



**COMUNE DI BUSTO GAROLFO**  
**Città Metropolitana di Milano**

prot. 7941

**ORDINANZA N. 20**  
**DEL 03.04.2023**

**OGGETTO: Demolizione opere abusive e ripristino dello stato dei luoghi.**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**  
**TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE**

- Vista la Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia depositata in data [REDACTED] dai Sigg. [REDACTED], per la sanatoria (art. 37 comma 4° DPR 380/01) di diverse opere edilizie inerenti i rustici esterni posti all'interno dell'area cortilizia di via [REDACTED], finalizzati sostanzialmente all'esecuzione di opere interne ed esterne, comprensive di chiusura delle parti aperte con creazione di nuove finestre, mantenendo comunque la destinazione originaria di rustici esterni;
- Richiamata la nota prot. [REDACTED] relativamente alle problematiche rilevate nei confronti della [REDACTED] di cui al punto precedente, per le quali si rendeva necessaria l'esecuzione di un sopralluogo di verifica;
- Visto il sopralluogo eseguito in data 31.01.2023 da personale dell'Area Territorio e Attività Economiche e da rappresentanti del Corpo di Polizia Locale, presso l'immobile di cui sopra, attualmente di proprietà della [REDACTED], residente a [REDACTED] [REDACTED], a seguito di acquisto dai Sigg. [REDACTED] con atto del [REDACTED];
- Considerato che da tale sopralluogo, svolto alla presenza dell'Arch. [REDACTED], tecnico incaricato dalla proprietà e professionista che ha sottoscritto la SCIA del [REDACTED] [REDACTED]), sono emerse le seguenti problematiche:
  1. Finitura e sistemazione di tutti i locali per un utilizzo residenziale con presenza a piano terreno di un locale "bagno" ed a piano primo di una parete con rivestimento in piastrelle e predisposizione per attacchi cucina;
  2. Presenza di impianto di riscaldamento e predisposizione dei collegamenti per i termosifoni, alcuni dei quali installati;
  3. Presenza a piano primo di una nicchia predisposta per l'alloggiamento di una caldaia;
  4. Presenza di impianto elettrico completo sia interno che esterno;
  5. Rispetto alla scheda catastale del 16.01.1976 agli atti dello scrivente Ufficio, quale unico documento recuperato al fine di documentare la consistenza degli immobili,



risultano eseguite tutte le opere rappresentate nella SCIA del [REDACTED] consistenti nella ristrutturazione dei vecchi rustici/fienili mediante chiusure, tamponamenti esterni, apertura di nuove finestre (probabilmente a distanza non conforme rispetto ai confini) e potenziale ampliamento volumetrico a piano primo oltre i due ambienti rappresentati sulla citata scheda;

6. Esecuzioni di ulteriori opere rispetto a quanto rappresentato nella SCIA del [REDACTED] di seguito descritte:

- Chiusura di una delle due porte d'ingresso presenti a piano terra;
- Spostamento di un tavolato in corrispondenza della porta di un piccolo ambiente rifinito come "bagno", con presenza di piatto doccia e predisposizione di ulteriori collegamenti idrici, elettrici e di riscaldamento;
- Chiusura di quello che veniva rappresentato come vano scala aperto internamente, mediante probabile prolungamento della soletta del piano primo;
- Presenza a piano primo, sulla parete in corrispondenza del vano scala, di quella che potrebbe sembrare come una porta di accesso all'ambiente creato nell'anima del vano scala, che si presentava però tamponata tramite rivestimento sporgente rispetto alla parete;

7. Presenza di una ringhiera posta sulla soletta di alcuni fabbricati accessori/box esterni limitrofi all'immobile in questione, accessibili dal piano primo;

8. Esternamente, presenza di una piccola tettoia con struttura in metallo a sbalzo posizionata a confine di proprietà in zona antistante il fabbricato oggetto del presente verbale;

- vista la comunicazione del Comando di Polizia Locale all'Autorità Giudiziaria;
- vista la comunicazione dell'Amministrazione Comunale del 03.02.2023 di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/90;
- considerato che nel termine assegnato con l'Avvio di Procedimento di cui al punto precedente non è pervenuta alcuna osservazione da parte dei soggetti interessati;
- vista altresì l'unica memoria prodotta dall'Arch. [REDACTED] in data [REDACTED] relativamente al procedimento di chiusura della [REDACTED] che veniva controdedotta dallo scrivente Servizio con nota a parte del 23.03.2023 n. prot. 7256
- considerato che le opere rilevate sono riconducibili a quelle descritte all'art. 10 comma 1 lettera c) del DPR 380/01 in quanto qualificabili come interventi di ristrutturazione edilizia che comportano la modifica delle volumetrie e dei prospetti degli edifici, assoggettate alle previsioni di cui all'art. 33 dello stesso DPR;
- ritenuto quindi necessario dover procedere, in base ai disposti dell'art. 33 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., ad ingiungere la demolizione di quanto realizzato in assenza di Permesso di Costruire, ripristinando così le caratteristiche originarie dei manufatti e dello stato dei luoghi;
- vista la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150, integrata e modificata con Legge 06.08.1967 n. 765 nonché il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.;
- visto l'art. 33 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;



- visto il vigente Piano di Governo del Territorio;
- visto il vigente Regolamento Edilizio;
- visto il D.L.vo 267/2000;
- visto l'art. 90 dello Statuto Comunale;
- visto il Decreto Sindacale n. 11 del 28.07.2022;

## INGIUNGE

- ai Sigg. [REDACTED] in qualità di titolari della SCIA n. [REDACTED] e proprietari degli immobili fino a tale data;
- alla Sig.ra [REDACTED], in qualità di attuale proprietaria degli immobili in questione;
- all'Arch. [REDACTED], con studio a [REDACTED] e residente [REDACTED], in qualità di tecnico che ha sottoscritto la SCIA [REDACTED]

di provvedere, ognuno per le rispettive competenze:

- alla demolizione delle opere realizzate senza titolo abilitativo descritte all'interno della presente Ordinanza entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di notifica del presente atto, ripristinando così lo stato originario dei luoghi e dei locali rustici esterni così come attestato dalla scheda catastale del 16.01.1976;

## EVIDENZIA

- che la mancata ottemperanza alla presente Ordinanza comporterà sia la sanzione prevista dall'art. 31 comma 4 bis del D.P.R. 380/01 così come introdotta dalla L. 164/14 sia l'intervento sostitutivo del Comune ai sensi dell'art. 41 del citato D.P.R..

E' fatto obbligo all'Ufficio di Polizia Municipale di verificare il rispetto della presente ordinanza.

Avverso alla presente ordinanza è possibile ricorrere entro 60 gg. al Tribunale Regionale Amministrativo.



IL RESPONSABILE DELL'AREA  
TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE  
*Angelo SORMANI*