



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano

prot. 24631

ORDINANZA N. 85
DEL 24.10.2023

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

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE

- Visto il sopralluogo eseguito in data 08.09.2023 presso gli immobili siti fra le [REDACTED] di proprietà del [REDACTED] residente [REDACTED] presso i quali veniva rilevata l'esecuzione in corso d'opera di lavori edili in assenza di autorizzazione su entrambi gli edifici esistenti all'interno della proprietà (fabbricato principale e fabbricato accessorio);
- Considerato che da tale sopralluogo, svolto alla presenza del [REDACTED] veniva rilevato quanto di seguito:
 - o Fabbricato principale:
 - Esecuzione in corso d'opera di modifica di tavolati interni, di alcune aperture finestrate ed innalzamento della quota di pavimento di alcuni locali;
 - Interventi sugli impianti;
 - Interventi sulle finiture (pavimenti, rivestimenti);
 - o Fabbricato accessorio:
 - Esecuzione in corso d'opera di lavori riconducibili alla ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso a residenziale mediante tamponamento e chiusura dell'accessorio esterno che in precedenza si presentava aperto verso il cortile;
 - Creazione di tavolati interni finalizzati alla creazione di tre ambienti principali più un locale destinato a servizio igienico;
 - Modifica delle finiture con posa di nuove pavimentazioni e impianti;
 - Creazione di nuove aperture finestrate sul prospetto interno cortile e sul prospetto verso la via [REDACTED];
 - Innalzamento della quota di pavimento interna dell'ex fabbricato accessorio con creazione di porzione esterna alla medesima quota nella zona antistante lo stesso fabbricato;
- vista la comunicazione del Comando di Polizia Locale all'Autorità Giudiziaria;



- vista la comunicazione dell'Amministrazione Comunale del 12.09.2023 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;
- considerato che le opere rilevate sul fabbricato residenziale, seppur riconducibili ad un primo esame alla semplice manutenzione straordinaria, sarebbero riconducibili invece alla ristrutturazione edilizia in quanto, a piano terreno, alcuni locali a destinazione ripostiglio (r [REDACTED]) presentano caratteristiche e finiture compatibili con la destinazione residenziale, configurando così un intervento di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso assoggettato alle previsioni di cui all'art. 37 del DPR 380/01;
- considerato invece che le opere rilevate sul fabbricato accessorio esterno sono riconducibili a quelle descritte all'art. 10 comma 1 lettera c) del DPR 380/01 in quanto qualificabili come interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso in residenziale rispetto all'originaria destinazione accessoria, assoggettate quindi alle previsioni di cui all'art. 33 dello stesso DPR;
- ritenuto quindi necessario dover procedere, per quanto riguarda il fabbricato residenziale, all'applicazione dei disposti di cui all'art. 37 del DPR 380/01 "*Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività e accertamento di conformità*", disponendo la trasmissione di quanto rilevato all'Agenzia del Territorio per l'applicazione di quanto previsto dal comma 4° del citato articolo relativamente alla determinazione della sanzione da applicare;
- ritenuto invece necessario dover procedere, per quanto riguarda il fabbricato accessorio, all'applicazione dei disposti di cui all'art. 33 del DPR 380/01 "*interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità*", ingiungendo la demolizione di quanto realizzato in assenza di Permesso di Costruire, ripristinando così le caratteristiche originarie del fabbricato accessorio esterno;
- 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.;
- visti gli artt. 33 e 37 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
- visto il vigente Piano di Governo del Territorio;
- vista la variante al Piano di Governo del Territorio adottata nel mese di giugno 2023;
- visto il vigente Regolamento Edilizio;
- visto il D.L.vo 267/2000;
- visto l'art. 90 dello Statuto Comunale;
- visto il Decreto Sindacale n. 13 del 28.07.2023;



INGIUNGE

- al Sig. [REDACTED] in qualità di proprietario degli immobili ed esecutore delle opere rilevate,

di provvedere:

- alla demolizione delle opere realizzate senza titolo abilitativo descritte all'interno della presente Ordinanza relativamente al fabbricato accessorio esterno entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di notifica del presente atto, ripristinando così lo stato originario dei luoghi;

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..

DISPONE

la trasmissione all'Agenzia del Territorio di quanto rilevato per il fabbricato residenziale al fine dell'applicazione dei disposti di cui all'art. 37 comma 4° del DPR 380/01 per la determinazione dell'importo della sanzione da applicare che verrà comunicato con successiva nota all'interessato;

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