



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

prot. 20169

**ORDINANZA N. 68**  
**DEL 13.09.2024**

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

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

- Visto il sopralluogo eseguito in data 30.05.2024 presso l'immobile sito in \_\_\_\_\_, finalizzato all'accertamento della regolarità edilizia di alcune pertinenze poste nell'area cortilizia dell'immobile principale distinto al fg. \_\_\_\_\_
- Considerato che da tale sopralluogo, svolto alla presenza della \_\_\_\_\_ veniva rilevato quanto di seguito:
1. Presenza all'interno dell'area cortilizia di due strutture principali coperte, poste a confine con le proprietà adiacenti e con la sede stradale di via \_\_\_\_\_  
Una struttura, che presenta maggiore altezza, risulta posta perpendicolarmente all'edificio residenziale principale fino al confine con il mappale n. 40 mentre, la seconda struttura che presenta altezza inferiore, risulta posta fra la precedente e la sede stradale di via \_\_\_\_\_ con sviluppo lungo il confine con il mappale n. 40.  
La prima struttura descritta, che presenta profondità pari a circa ml 5,30 e lunghezza totale pari a circa ml 11,00 (fino al confine con il mappale n. 40), ha altezze variabili che vanno da ml 3,16 a ml 2,94 e risulta così composta:
    - Una porzione aperta verso il cortile (tettoia) utilizzata come "stallo" per l'Automezzo utilizzato per svolgere l'attività di commercio su suolo pubblico di generi alimentari e zona lavaggio/manutenzione delle attrezzature;
    - Una porzione chiusa, composta da un locale pavimentato avente dimensioni pari a circa ml 5,27 x 3,77, dove si trova una cella frigorifera per il deposito dei generi alimentari;La seconda struttura, posta fra la prima (con la quale risulta comunicante) e la sede stradale, presenta una lunghezza pari a circa ml 10,67 con altezze variabili fra i ml 2,00 (confine di proprietà con il mappale n. 40) e circa ml 2,44 verso il cortile, risulta così composta:
    - Un primo locale pavimentato avente dimensioni pari a circa ml 2,74 x 3,98 e comunicante con il locale dove si trova la cella frigorifera, che viene utilizzato come deposito per i materiali dell'attività di commercio su aree pubbliche;



- Uno spazio avente dimensioni pari a circa ml 4,40 x 2,67 utilizzato come ripostiglio/deposito aperto verso il cortile;
  - Uno spazio a parcheggio avente dimensioni pari a circa ml 4,46 x 5,14 posto a confine con la sede stradale ed aperto verso il cortile;
- vista la comunicazione del Comando di Polizia Locale all'Autorità Giudiziaria;
- viste le comunicazioni dell'Amministrazione Comunale del 03.06.2024 di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 241/90 e del 15.07.2024 per la proroga dei termini relativi al deposito delle memorie, giusta richiesta del 02.07.2024 da parte del Legale nominato dai proprietari;
- considerato che nei termini assegnati e prorogati con l'Avvio di Procedimento di cui al punto precedente è pervenuta unicamente la memoria del 02.07.2024, da parte del Legale incaricato, con la quale si richiedeva anche la citata proroga di cui al punto precedente;
- verificato che la citata memoria depositata in data 02.07.2024 non apporta elementi utili quali, per esempio, riferimenti a titoli abilitativi che legittimano quanto rilevato in occasione del sopralluogo ma, unicamente, documentazione fotografica storica ed estratto di successione che attesta l'esistenza dei manufatti senza dimostrarne la regolarità edilizio-urbanistica;
- verificato inoltre, sulla base di quanto disposto dal DPR 380/01, che tutto quanto rilevato in occasione del sopralluogo è riconducibile alle previsioni di cui all'art. 10 "Interventi subordinati a Permesso di Costruire" assoggettato alle previsioni dell'art. 31 dello stesso DPR "Interventi eseguiti in assenza di Permesso di Costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali";
- ritenuto pertanto necessario dover procedere sulla base delle previsioni del citato art. 31 del DPR 380/01 ad ingiungere la demolizione dei fabbricati in questione che risultano privi di titolo abilitativo edilizio;
- considerato inoltre che il comma 3° dell'art. 31 del D.P.R. 380/01 prevede, in caso di inadempimento all'ingiunzione di demolizione, l'acquisizione di diritto del bene, della sua area di sedime nonché di quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche alla realizzazione di opere analoghe a quella abusivamente realizzata al patrimonio del Comune;
- considerato altresì, relativamente a quanto indicato al punto precedente, che la superficie individuata per le finalità di cui al comma 3° dell'art. 31 del DPR 380/01, vista la particolare conformazione degli spazi e dello stato dei luoghi relativi al mappale nonché la presenza di diverse destinazioni d'uso, sia delle strutture rilevate (locali accessori e spazi a parcheggio) che degli immobili esistenti (residenziale e commerciale) corrisponde forzatamente, come meglio evidenziato nella planimetria allegata alla presente Ordinanza, all'intera area cortilizia con accesso dalla  
che risulta a servizio sia delle strutture rilevate che degli immobili esistenti;
- 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. 31 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. 9 del 26.07.2024;

### **I N G I U N G E**

- € \_\_\_\_\_, in qualità di  
proprietaria degli immobili in questione,
- € \_\_\_\_\_, in qualità di  
proprietaria degli immobili in questione,
- € \_\_\_\_\_, in qualità di  
proprietaria degli immobili in questione

di provvedere:

- alla demolizione delle pertinenze rilevate in occasione del sopralluogo così come meglio sopra descritte, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di notifica del presente atto, ripristinando così lo stato originario dei luoghi;

### **E V I D E N Z I A**

- 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..

### **D I S P O N E**

- che in caso di mancata ottemperanza alla presente ordinanza nel termine assegnato, i beni immobili, la loro area di sedime nonché quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusivamente realizzate, così come preventivamente indicate nella planimetria allegata alla presente, verranno automaticamente acquisiti al patrimonio disponibile del Comune ai sensi dei disposti dell'art. 31 comma 3° del D.P.R. 380/01, per le motivazioni più sopra riportate.

### **D I S P O N E I N O L T R E**

- che in caso di inottemperanza alla presente ingiunzione e previa notifica agli interessati dell'accertamento dell'inottemperanza, la presente ordinanza venga trascritta nei pubblici registri immobiliari agli effetti dell'acquisizione al patrimonio del Comune, per quanto disposto dal comma 3° dell'art. 31 del D.P.R. 380/01.



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*

Allegati:

- planimetria comma 3° art. 31 DPR 380/01



Planimetria individuazione aree art. 31 comma 3° DPR 380/01