



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano

prot. 4274

ORDINANZA N. 14
DEL 20.02.2025

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

IL RESPONSABILE DELL'AREA
TERRITORIO E ATTIVITA' ECONOMICHE

- Visto il sopralluogo eseguito in data 16.07.2024 da personale dell'Area Territorio e Attività Economiche e da rappresentanti del Corpo di Polizia Locale, presso l'immobile sito in _____, di proprietà dei _____ e _____, nella persona _____, tutti residenti a _____, distinto catastalmente al fg. _____;
- Considerato che da tale primo sopralluogo, svolto in assenza dei proprietari, sono emerse le seguenti problematiche tramite l'esame esterno dell'edificio:
 1. Porzione più alta:
 - a. Sistemazione totale con avanzato stato di completamento delle opere/finiture;
 - b. Rifacimento totale della copertura (intervento strutturale);
 - c. Apertura di nuove finestre e modifica di quelle esistenti;
 - d. Demolizione e ricostruzione della scala esterna (interno cortile) che collega il ballatoio del piano primo con l'unità immobiliare a piano secondo, probabilmente non conforme alle previsioni del vigente RLI per tali manufatti (dimensioni, alzata, pedata e interruzione ogni 12 alzate);
 - e. Creazione di un nuovo balcone a piano secondo lato interno cortile;
 - f. Posa di serramenti esterni, inferriate e portoncini d'ingresso;
 - g. Opere di tinteggiatura interna e completamento delle finiture in corso di esecuzione nell'unità immobiliare posta a piano secondo;
 2. Porzione più bassa:
 - a. Presenza di ponteggio sia su strada che interno cortile;
 - b. Sistemazione totale con avanzato stato di completamento delle opere;
 - c. Innalzamento della porzione a confine di proprietà senza rispetto delle distanze dai confini previste dal vigente strumento urbanistico;
 - d. Mancanza della copertura. Risulta presente la soletta piana di copertura del piano primo con un cordolo verso strada e verso l'interno cortile;
 - e. Apertura di nuove finestre e modifica di quelle esistenti sia verso strada che all'interno del cortile;
- vista la comunicazione del Comando di Polizia Locale all'Autorità Giudiziaria;



- vista l'Ordinanza di Sospensione dei Lavori n. 53 del 18.07.2024, notificata ai soggetti interessati in data 31.07.2024;
 - vista la comunicazione dell'Amministrazione Comunale del 18.07.2024 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;
 - verificato il mancato rispetto dell'Ordinanza di Sospensione dei Lavori mediante accertamento eseguito in data 14.01.2025, alla presenza del Sig. _____ dove si riscontrava quanto di seguito:
 - Completamento delle finiture e tinteggiature con posa degli oscuranti (persiane scorrevoli e a battente);
 - Completamento degli allacciamenti del gas metano;
 - Rifinitura della porzione di edificio più bassa che aveva subito un innalzamento;
 - Posa di parapetto sul balcone interno cortile presente sulla porzione di edificio più bassa;
 - Tentativo di modifica per la conformazione al vigente Regolamento Locale d'Igiene della scala di primo ingresso che conduce all'unità immobiliare sita a piano secondo mediante l'inserimento di un piccolo pianerottolo dopo 12 alzate ed aggiunta di due gradini all'inizio della stessa che non presentano le dovute caratteristiche (pedata minima da RLI cm 120x30).
(Nel complesso rimane dubbia la conformità della stessa per via delle caratteristiche dimensionali, larghezza, rapporto alzata/pedata, conformità pianerottolo e copertura);
 - Completamento dell'unità immobiliare sita a piano secondo con posa di tutte le finiture, arredi ed allacciamenti.
 - L'esame sommario dello stato dei luoghi ha permesso comunque di rilevare alcune problematiche (altezza davanzali finestre, mancanza del disimpegno del bagno, mancanza del foro di ventilazione locale soggiorno/cottura).
 - Non sono escluse ulteriori problematiche rilevabili con un rilievo più accurato anche nei confronti degli impianti installati.
- Tutte e tre le unità immobiliari, site rispettivamente a piano terreno, primo e secondo della porzione di edificio più alta risultano utilizzate ma è stato possibile accedere solo a quella del piano secondo;
- considerato che le opere rilevate, rispetto alla documentazione catastale (quale unica documentazione disponibile relativa all'immobile in questione), 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, per via dell'originaria presenza di locali privi delle regolamentari altezze e destinazioni d'uso residenziali così come desumibile dalla documentazione catastale citata;
 - 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;





- verificato ed ottemperato a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 33 del DPR 380/01 in merito al coinvolgimento dell'Amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali per gli immobili compresi nelle zona A degli strumenti urbanistici (D.M. 1444/68);
- 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. 9 del 26.07.2024;

I N G I U N G E

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 così come attestato dalla documentazione catastale del 28.08.1943 che si allega alla presente Ordinanza;

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..



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



Data



MINISTERO DELLE FINANZE ACCETTANZA



Planimet

Data pres

Totale sc