



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano

Prot. 17309

ORDINANZA N. 76

DEL 08.08.2025

OGGETTO: **Dichiarazione di inabitabilità e sgombero.**

IL SINDACO

- Visto il verbale redatto da personale tecnico dell'Area Territorio e Attività Economiche del giorno 07.08.2025, a seguito di segnalazione della Polizia Locale, relativamente alla verifica delle condizioni igienico-sanitarie dell'appartamento sito all'interno del cortile di al piano secondo, di proprietà della - -
- Considerato che tale verbale emergono diverse criticità di carattere igienico-sanitario ed impiantistico che di seguito si riassumono:
 - Generali condizioni di trascuratezza;
 - Pessima, se non assente igiene, e pulizia di tutti i locali;
 - Grave presenza di sporcizia in tutti i locali con presenza di blatte e scarafaggi;
 - Presenza all'interno del locale cucina di una caldaia scollegata con conseguente assenza di fornitura acqua calda e riscaldamento invernale;
 - Presenza di un piano cottura a gas senza idoneo impianto per l'aspirazione dei prodotti derivanti dalla cottura dei cibi;
 - Accumulo di materiali vari nei diversi locali;
 - Assenza di lavabo nel locale bagno;
 - Dubbia integrità degli scarichi del servizio igienico a seguito della continua comparsa di macchie, umidità ed erosione del soffitto dell'appartamento sottostante;
 - Dubbia conformità di tutti gli impianti;
- Considerato quindi, in virtù di quanto rilevato, che l'unità immobiliare in questione, oltre alle pessime condizioni igieniche, risulta priva di idonei e regolamentari dispositivi per il riscaldamento ambientale, oltreché dei sistemi di allontanamento dei prodotti derivanti dalla cottura dei cibi nonché della produzione acqua calda sanitaria e di un servizio igienico dotato di piena funzionalità;
- Considerato inoltre, vista la dubbia conformità di tutti gli impianti installati all'interno dell'unità immobiliare, che risulta necessaria una verifica degli stessi da parte di professionisti in possesso delle idonee abilitazioni al fine di evitare spiacevoli inconvenienti dovuti al malfunzionamento degli stessi;

- Verificato che l'unità immobiliare in questione risulta di proprietà della _____ ed utilizzata al momento del sopralluogo dai seguenti soggetti identificati dalla Polizia Locale:
 - _____
 - _____
 - _____
 - _____
- Verificato inoltre, viste le condizioni generali di trascuratezza dell'unità immobiliare, che non sono esclusi ulteriori fenomeni di disturbo del vicinato di carattere igienico sanitario come, per altro, già verificatisi nell'appartamento sottostante per via del malfunzionamento del servizio igienico nonché per la presenza di blatte e scarafaggi negli altri appartamenti del condominio e nelle parti comuni;
- Ritenuto pertanto di dover applicare i disposti dell'art. 50 del D.Lvo n. 267/2000 così come modificato dall'art. 8 comma 1 lett. a) del D.L. 14/2017;
- Ritenuto inoltre, stante quanto rilevato, di non procedere all'acquisizione del parere igienico-sanitario di ATS previsto per il caso in argomento dal vigente Regolamento Locale d'Igiene, in quanto ritenuto superato dalle palesi evidenze emerse nel corso delle attività di indagine;
- Visti gli artt. 3.4.28 e 3.4.29 del vigente Regolamento Locale d'Igiene;
- Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- Visto l'art. 90 dello Statuto Comunale;

DICHIARA

Inabitabile, ai sensi degli artt. 3.4.28-3.4.29 del vigente R.L.I., l'unità immobiliare distinta al fg. _____ sita all'interno del cortile c _____ piano secondo, di proprietà della _____ residente a _____, per le motivazioni sopra indicate;

DISPONE

alla luce di quanto emerso dalle attività di indagine e sulla base di quanto previsto per tali casi dal vigente Regolamento Locale d'Igiene **il divieto d'uso e l'immediato sgombero della stessa**;

INCARICA

_____, in qualità di proprietaria e locatrice dell'unità immobiliare in questione, a far liberare i locali dai _____, entro 15 giorni dalla notifica della presente Ordinanza;

ORDINA

_____, residente a _____, in qualità di proprietaria dell'appartamento in questione;

di provvedere immediatamente:

- all'immediata esecuzione di tutte le opere necessarie finalizzate alla pulizia dell'unità immobiliare in questione, unitamente alla messa in atto di tutti gli accorgimenti necessari ad impedire l'insorgere di ulteriori inconvenienti igienico-sanitari;
- a non utilizzare e far utilizzare l'unità immobiliare in questione;
- a disattivare e mettere in sicurezza tutte le utenze installate nei locali in questione al fine di evitare l'insorgere di problematiche legate all'inefficienza delle stesse;
- a produrre una certificazione a firma di un professionista abilitato all'esercizio della professione, che attesti l'esecuzione delle operazioni di pulizia e di messa in sicurezza impiantistica entro e non oltre 30 giorni dalla notifica della presente Ordinanza;

L'unità immobiliare di cui alla presente Ordinanza potrà essere riutilizzata non appena risolte tutte le problematiche igienico sanitarie ed impiantistiche, nonché eseguiti tutti gli interventi necessari al fine di eliminare le condizioni di degrado igienico/sanitario e ripristinata/documentata la messa a norma di tutti gli impianti installati all'interno dell'abitazione, mediante deposito di Segnalazione Certificata dell'Agibilità nei modi e nelle forme previste dalla vigente legislazione in materia;

L'Ufficio di Polizia Locale è incaricato della verifica del rispetto della presente ordinanza.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservare e far osservare la presente Ordinanza.

In caso di accertata inottemperanza della presente Ordinanza è previsto l'intervento sostitutivo da parte della scrivente Amministrazione con addebito delle spese a carico dei soggetti proprietari.

Si precisa che l'accertato mancato rispetto dei disposti della presente Ordinanza comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 650 del codice penale e delle altre Leggi vigenti in materia.

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

IL SINDACO
f.to Giovanni RIGIROLI