



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano

Prot. 25115

ORDINANZA N. 78

DEL 06.11.2019

OGGETTO: **Dichiarazione di inagibilità e divieto d'uso.**

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

- Visto il verbale di sopralluogo del giorno 02.10.2019, redatto da personale dell'Area Territorio e Attività Economiche presso l'unità immobiliare sita in via XXXXXX, attualmente di proprietà della XXXXXX, con sede presso il citato immobile, distinto catastalmente al fg. XXXXXX;
- Preso atto delle Comunicazioni di inizio lavori manutenzione straordinaria depositate dalla precedente proprietà, XXXXXX tramite il Suo Legale Rappresentante XXXXXX, a firma del professionista incaricato XXXXXX, in data XXXXXX, per il frazionamento di unità immobiliari a destinazione artigianale e per l'adeguamento igienico sanitario delle stesse;
- Verificato che nelle previsioni progettuali delle CILA citate al punto precedente veniva prevista, per l'unità immobiliare oggetto della presente Ordinanza, la realizzazione di un servizio igienico a norma barriere architettoniche e pertanto da subito accessibile, quale dotazione obbligatoria ai sensi dei disposti della Legge Regionale n. 6 del 20.02.1989 (punto 5.4 allegato prescrizioni tecniche), all'interno del locale denominato "spogliatoio";
- Preso atto della comunicazione di fine lavori, depositata dalla XXXXXX, unitamente all'aggiornamento catastale delle opere eseguite così come progetti depositati, redatto dal XXXXXX;
- Visto che dal sopralluogo citato al primo punto della presente Ordinanza, svolto alla presenza del XXXXXX, residente a XXXXXX, è emerso quanto di seguito:
 - mancata realizzazione del servizio igienico a norma barriere architettoniche da subito accessibile, previsto all'interno del locale spogliatoio così come indicato sulla CILA del XXXXXX, rappresentato come esistente sulle successive varianti e regolarmente accatastato;
 - presenza di una difformità nella rappresentazione delle opere esistenti allo stato di fatto nelle pratiche citate, all'interno di un locale dove risulta un tavolato di separazione e un soppalco con scala in metallo. Le dimensioni del soppalco sono pari a circa ml 2,40 x 5,07 con altezze per la parte sottostante

- pari a ml 2,14. Il tutto di non recente realizzazione e comunque non oggetto di opere edilizie;
- assenza di impianto di riscaldamento, assenza di impianto gas metano ed assenza, agli atti della scrivente Amministrazione, di Segnalazione Certificata dell'Agibilità.
 - Rilevata pertanto la non corretta comunicazione di fine lavori, depositata in data XXXXXX dalla XXXXXX, in quanto il servizio igienico a norma barriere architettoniche non è stato realizzato;
 - Rilevato inoltre:
 - che sulla base di quanto disposto dal punto 5.4 dell'allegato alla Legge Regionale n. 6 del 20.02.1989, mancando il citato servizio igienico, non vengono garantite le dotazioni minime strutturali previste dalla norma relativa e quindi l'unità immobiliare in questione non può essere considerata conforme;
 - che sulla base di quanto previsto dal vigente Regolamento Locale d'Igiene, mancando l'impianto di riscaldamento, l'unità immobiliare in questione non risulta conforme al citato regolamento e quindi non può essere utilizzata;
 - che non risultando depositata agli atti della scrivente Amministrazione la Segnalazione Certificata dell'Agibilità ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/01, a seguito delle opere edilizie eseguite che hanno influito sulle condizioni di cui al comma 1 del citato articolo (*sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la vigente normativa, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato*), l'unità immobiliare in questione non può essere utilizzata;
 - Ritenuto pertanto, ai sensi degli artt. 24 e 26 del DPR 380/01, nonché sulla base di quanto disposto dalla Legge Regionale n. 6/1989, vista l'assenza delle dotazioni minime strutturali dal punto di vista igienico sanitario, nonché l'assenza di idoneo impianto di riscaldamento degli ambienti e il mancato deposito della Segnalazione Certificata dell'Attività a seguito delle opere eseguite, di dover procedere a dichiarare l'inagibilità unitamente al divieto d'uso dell'unità immobiliare in questione;
 - Vista la Legge Regionale n. 6 del 20.02.1989;
 - Visto il vigente Regolamento Locale d'Igiene;
 - Visti gli artt. 24 e 26 del DPR 380/2001;
 - Visto il Decreto Sindacale n. 10 del 21.05.2019;

DICHIARA

Inagibile l'unità immobiliare sita in via XXXXXX, di proprietà della XXXXXX, con sede presso l'immobile in questione e distinta catastalmente al XXXXXX, ai sensi di quanto sopra descritto e qui richiamato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DISPONE

Per le ragioni sopraindicate, il divieto d'uso immediato della stessa fino alla regolarizzazione urbanistico/edilizia ed igienico sanitaria di tutte le anomalie riscontrate e fino al deposito della Segnalazione Certificata dell'Agibilità nei modi e nelle forme previste dalla vigente normativa attestante la regolarità strutturale e la presenza di tutti gli impianti obbligatori in relazione alla destinazione d'uso;

ORDINA

Alla XXXXXX, con sede in via XXXXXX e rappresentata dal suo Presidente, XXXXXX, residente a XXXXXX, in qualità di proprietaria;

Alla XXXXXX, con sede in via XXXXXX, nella persona del suo Legale Rappresentante XXXXXX, residente a XXXXXX, in qualità di precedente proprietaria degli immobili e titolare delle Comunicazioni di inizio lavori manutenzione straordinaria depositate presso la scrivente Amministrazione Comunale, nonché sottoscrittrice della comunicazione di fine lavori del XXXXXX;

Al Geom. XXXXXX, con studio a XXXXXX, in qualità di Progettista e Direttore dei Lavori delle CILA depositate in data XXXXXX, nonché redattore dell'aggiornamento catastale allegato alla comunicazione di fine lavori;

ognuno per le rispettive competenze, di provvedere immediatamente a:

- non utilizzare e far utilizzare l'immobile a destinazione artigianale fino alla regolarizzazione urbanistico/edilizia ed igienico sanitaria di tutte le anomalie riscontrate e fino al deposito della Segnalazione Certificata dell'Agibilità nei modi e nelle forme previste dalla vigente normativa attestante la regolarità e la presenza di tutti gli impianti obbligatori in relazione alla destinazione d'uso;
- alla regolarizzazione urbanistico/edilizia ed igienico sanitaria delle anomalie riscontrate in occasione del sopralluogo nei modi e nelle forme previste dalla vigente normativa;

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.

La presente Ordinanza interessa specificatamente l'oggetto della stessa ed è fatta salva l'applicazione di eventuali provvedimenti che si dovessero rendere necessari nell'ambito di ulteriori procedimenti.

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

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

Il presente documento è sottoscritto digitalmente conformemente a quanto previsto dal D.lgs. 82/2005.