



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

Ordinanza n. 99 del 05/07/2024

Oggetto: DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI PRESSO IL FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI MALNATE, IN VIA GALLILEO GALLILEI N. 2, IDENTIFICATO AL NCEU AL FG. 4, MAPP. N. 1072, SUB. 4, DEL CENSUARIO DI GURONE. .

IL RESPONSABILE

RICHIAMATO l'esposto presentato dalla sig.ra Haveriku Alisa in data 20.06.2024, con prot. 14174, in qualità di confinante e direttamente interessata;

VISTO il sopralluogo effettuato in data 21.06.2024 da personale dell'Area Pianificazione congiuntamente a personale della Polizia Locale, presso il fabbricato residenziale sito nel Comune di Malnate, in via Galileo Galilei n. 2, identificato al NCEU al fg. 4, mapp. 1072, sub. 4, del censuario di Gurone, di proprietà della Sig.ra Costarelli Fortunata;

ACCERTATO che da tale sopralluogo è emerso che è stato realizzato un ampliamento del fabbricato residenziale a confine di proprietà, il tutto in assenza di titoli abilitativi.

Le difformità descritte in premessa sono le seguenti:

- 1) chiusura del vano scala, da terra a tetto (piano terra e primo), in difformità della SCIA n. 43/2016, del 26.02.2016, prot. n. 4001, avente come oggetto: *"opere di manutenzione straordinaria consistente nella demolizione di tavolato interno al piano terra e rifacimento di scala esterna aperta"*; formazione di disimpegno a piano terra (mq 5,00) e piano primo (mq 7,53), realizzazione di un wc (mq 4,65) al piano terra, nel sottoscala, carente dei requisiti igienico sanitari per altezza netta interna, carenza di antibagno e aereo illuminazione. Si rileva inoltre la non realizzazione della finestra nel locale camera al piano primo, dove non sono verificati i requisiti di aereo illuminazione. La chiusura del vano scala si configura come ampliamento del fabbricato;
- 2) formazione di due finestre, piano terra e primo, sul prospetto est, in affaccio su area di cui al mapp. n. 4622 di proprietà della sig.ra Haveriku Alisa, in contrasto con i disposti di cui all'art. 905 del codice civile;
- 3) realizzazione, in assenza di titoli abilitativi, di tettoia in legno, parzialmente scoperta, a falda inclinata, su area pavimentata adiacente al fabbricato sul lato nord, per una superficie pari a mq 23,38, avente, all'intradosso, altezza di imposta di ml 2,00 e di colmo ml 3,23, posta a confine con i mappali nn. 813 e 4622 di proprietà della sig.ra Haveriku Alisa;
- 4) presenza di un cancello carraio posto sul limitare dell'area di proprietà, in luogo della tettoia di cui al

precedente punto, sul confine dell'area di cui ai mappali nn. 813 e 4622 di proprietà della sig.ra Haveriku Alisa;

5) Si rileva infine, che sul prospetto prospiciente la via Galileo Galilei, sono state realizzate opere in difformità rispetto alla CILA n. 87/2023 del 07.06.2023, con prot. 12083, depositata della sig.ra Costarelli Fortunata, ovvero il cappotto previsto sulla facciata, doveva partire dalla quota + ml 4,00 dalla pubblica via, invece è stato realizzato dal piede del fabbricato.

RILEVATO che non risulta agli atti dello scrivente ufficio alcun titolo legittimante relativo agli interventi eseguiti;

VERIFICATO che le opere di cui ai punti 1), e 3) sono classificate sulla base dell'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i. come opere di nuova costruzione assoggettata ai disposti dell'art. 31 del medesimo DPR e che le stesse sono in totale difformità;

DATO ATTO che l'immobile in questione ricade in Ambito Territoriale T3: della città contemporanea densa - in Quadro del Paesaggio P4: della città ordinaria;

RITENUTO quindi necessario dover procedere, in base ai disposti dell'art. 31 DPR 380/2001 e s.m.i., ad ingiungere la demolizione di quanto realizzato in assenza del permesso di costruire e l'oggettiva impossibilità edificatoria dovuta dalle ridotte dimensioni dell'area di proprietà nonché al rispetto delle distanze legali dai confini e dagli edifici limitrofi, per quanto rilevato in occasione del sopralluogo e descritti ai punti sopra riportati;

RITENUTO ALTRESÌ che ricorrono i presupposti di fatto e di diritto per ordinare ai responsabili dei lavori abusivi e alla proprietaria dell'immobile su cui sono state realizzate le opere, la demolizione delle opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi;

CONSIDERATO, che il comma 3 dell'art. 31 del DPR 380/2001 e s.m.i. prevede, in caso di inadempienza all'ingiunzione di demolizione, l'acquisizione di diritto dell'opera, della sua area di sedime nonché di quella necessaria secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusivamente realizzate, sono acquisite gratuitamente al patrimonio del comune;

CONSIDERATO INOLTRE, che in caso di inottemperanza alla presente ordinanza la scrivente amministrazione irrognerà, ai sensi dell'art. 31 comma 4-bis del DPR 380/2001 e s.m.i., la sanzione amministrativa pecuniaria di un importo compreso tra € 2.000,00 a € 20.000,00;

VISTA la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150, integrata e modificata dal DPR 06.06.2001 n. 380/2001 e s.m.i.;

VISTI gli artt. 27 e 31 del DPR 06.06.2001 n. 380/2001 e s.m.i.;

RICHIAMATO il decreto sindacale n. 14 del 26.03.2024 di nomina del Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, prorogato con il decreto sindacale n. 33 del 22/12/2023;

RITENUTO pertanto procedere in merito;

VISTO il D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 e s.m.i.;

VISTO il vigente R.L.I. Tipo;

VISTO il Decreto Legislativo del 18-08-2000 n.267;

ORDINA

Ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. alla sig.ra **Costarelli Fortunata**, residente a Malnate in via Galileo Galilei n. 2, in qualità di proprietaria dell'immobile in questione **di provvedere alla demolizione** di tutte le opere descritte all'interno della presente Ordinanza, richiamate ai punti 1), e 3) con il conseguente ripristino dello stato originario dei luoghi, nonché il ripristino dello stato dei luoghi rispetto ai punti 4) e 5) entro il termine massimo **di 90 (novanta)** giorni dalla data di notifica della presente;

EVIDENZIA

- che la mancata ottemperanza alla presente Ordinanza comporterà sia la sanzione prevista dall'art. 31 comma 4bis del DPR 380/2001 e s.m.i. sia l'intervento sostitutivo del Comune ai sensi dell'art. 41 del citato DPR 380/2001.

DISPONE

- 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, con l'acquisizione al patrimonio del comune così come verrà indicata con successivo atto di accertamento in conformità ai disposti dell'art. 31, comma 3 del dpr 380/2001 e s.m.i., per le motivazioni riportate in premessa.

DISPONE INOLTRE

- che nel caso di inottemperanza alla presente ingiunzione e previa notifica agli interessati, la presente ordinanza venga trascritta nei pubblici registri immobiliari agli effetti dell'acquisizione al patrimonio del comune, per quanto disposto dall'art. 31, comma 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.

E' fatto obbligo al comando di Polizia Locale di verificare il rispetto della presente ordinanza.

Avverso la presente ordinanza è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al tribunale amministrativo regionale competente per territorio, ovvero ricorso straordinario al capo dello stato, ai sensi del decreto del presidente della repubblica 24 novembre 1971 n.1119, rispettivamente entro 60/120 giorni dalla data di notifica del presente atto.

**Sottoscritta dal Responsabile d'Area
(GALLI DANIELA)
con firma digitale**