



Comune di Novate Milanese

Settore Assetto del territorio - Edilizia privata

ORDINANZA DIRIGENZIALE N. 29 / 2026

OGGETTO: ORDINANZA DI ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE ED IMMISSIONE IN POSSESSO PORZIONE DI IMMOBILE SITA IN VIA BARANZATE N. 89 - FOGLIO 13, MAPPALE 48, SUBALTERNO 1

IL DIRIGENTE

Richiamati:

- gli artt. 27 e 31 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii.;
- l'art. 33, comma 1 e 80 della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Norme sul procedimento amministrativo";
- gli artt. 146 e 167 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42
- il combinato disposto degli artt. 107, comma 3, lett. d), 109, comma 2 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267;
- l'Ordinanza Dirigenziale n. 37 del 29/08/2023;
- l'Ordinanza del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Sezione II, n. 1065/2023, relativa al ricorso R.G. n. 2093/2023;

Premesso che:

- con Ordinanza Dirigenziale n. 37 del 29/08/2023 è stata ingiunta ai Sigg.ri Cannaò Sebastiano e Cacciola Teresa, in qualità di proprietari dell'immobile sito in Novate Milanese, Via Baranzate n. 89, catastalmente individuato al foglio 13, mappale 48, subalterno 1, la demolizione delle opere edilizie realizzate in assenza dei prescritti titoli abilitativi e il conseguente ripristino dello stato dei luoghi;
- il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Sezione II, con Ordinanza n. 1065/2023, pronunciandosi sulla domanda cautelare proposta dal Sig. Cannaò Sebastiano nell'ambito del ricorso R.G. n. 2093/2023, respingeva l'istanza cautelare avverso l'Ordinanza Dirigenziale n. 37 del 29/08/2023;
- con nota prot. n. 28205 del 12/12/2023, il Responsabile del Settore Assetto del Territorio, Ambiente, Politiche Energetiche e SUAP, a seguito di istanza dell'interessato, concedeva una proroga di ulteriori 60 giorni per procedere alla demolizione delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo;

Rilevato che:

- in data 13/10/2026 è stato effettuato un sopralluogo tecnico congiunto da parte dell'Arch. Gabriella Oldani, Dirigente dell'Area Tecnica, dell'Arch. Andrea Lori, Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, e dell'Ufficiale di Polizia Locale Sergio Felisari, finalizzato alla verifica dello stato dei luoghi e dell'esecuzione delle opere di demolizione prescritte con l'Ordinanza Dirigenziale n. 37/2023;
- da sopralluogo tecnico finalizzato alla verifica dello stato dei luoghi e dal raffronto con le opere individuate nella sopra citata ordinanza è emerso che le demolizioni eseguite hanno interessato soltanto una parte dei manufatti abusivi, senza determinare il completo ripristino dello stato originario dei luoghi;

Accertato che:

- risultano tuttora in essere il fabbricato adibito ad abitazione civile – catastalmente individuata come ufficio -, la tettoia con struttura in carpenteria metallica dotata di carroponte, nonché porzioni delle strutture murarie perimetrali del capannone parzialmente demolito, con permanenza di elementi murari lungo il fronte ovest e di una quinta muraria sul fronte sud;
- le risultanze del sopralluogo del 13/10/2026 hanno pertanto evidenziato un'ottemperanza parziale agli interventi di demolizione e ripristino prescritti con l'Ordinanza Dirigenziale n. 37/2023;

Richiamata:

- la documentazione tecnica agli atti, costituita dal verbale di accertamento di inottemperanza del 13/10/2026 e dall'elaborato planimetrico denominato «SCHEMA CANNAO' DEF», riportante l'individuazione delle opere abusive e delle superfici oggetto di acquisizione, individuata in complessivi mq 410, come rappresentato nell'elaborato planimetrico allegato, e così definita:
 - l'intero fabbricato adibito ad abitazione civile – catastalmente individuata come ufficio -, sviluppato su due piani fuori terra, e la relativa area cortilizia pertinenziale posta nella porzione settentrionale del lotto;
 - l'intera tettoia con struttura in carpenteria metallica dotata di carroponte, comprensiva della relativa area di sedime;
 - una fascia di terreno della larghezza di circa 3,00 metri, individuata in adiacenza alle strutture murarie residue del capannone parzialmente demolito, dimensionata sulla base delle esigenze tecnico-operative necessarie alle opere degli interventi di demolizione e ripristino, nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri di cui agli artt. 150 e seguenti del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;

Dato atto, per quanto sopra esposto, dell'acquisizione di diritto al patrimonio Comunale, ai sensi dell'art 31 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., che risulta complessivamente attribuita alla particella catastale nr 48 sub 1 del foglio 13 censita al Catasto terreni di Novate Milanese;

Ritenuto di :

- dover provvedere allo sgombero e messa in pristino dei luoghi nonché all'acquisizione gratuita della porzione di area sopra citata per inottemperanza ex art 31 del DPR 380/01 ed s.m.i dell'ordinanza nr 37/2017;
- irrogare, al contempo, così come disposto dall'art 31 co 4 bis del D.P.R. 380/2001, e indicato nella predetta ordinanza, la sanzione amministrativa pecuniaria stabilita in via forfettaria nell'importo di € 4.000.

DICHIARA

L'acquisizione gratuita di diritto al patrimonio comunale, ai sensi dell'art 31 comma 3 del D.P.R. 380/2001, dell'immobile accertato alla data del sopralluogo e oggetto dell'ordinanza n 37 del 29.08.2023, nello stato di fatto in cui ora si trova, in parte dell'area di sedime identificata catastalmente al foglio 13 particella 48 sub 1 corrispondente ad una superficie catastale di mq 410;

DISPONE

1 L'immissione in possesso dell'area e delle opere oggetto dell'Ordinanza di messa in pristino da parte dell'Amministrazione Comunale di Novate Milanese

2 La trascrizione del presente provvedimento nei Pubblici registri come previsto dall'art 31 del DPR 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

La registrazione è esente bollo, ai sensi di quanto disposto dall'art. 32 del DPR 601/1973, ma

soggetta a imposta di registro in termine fisso (€ 200,00);

3 Lo sgombero da persone e cose presenti nella porzione di immobile da acquisire;

IRROGA

ai sensi dell'art 31, comma 4 bis del D.P.R 6 giugno 2001 n 380 e ss.mm.ii, constatata la predetta inottemperanza, sanzione amministrativa pecuniaria di importo nella misura di € 4.000,00 (tremilacinquecento) da versarsi alla Tesoreria Comunale presso la Banca Monte dei Paschi di Siena – Via Magretti, 1 – Paderno Dugnano, IBAN: IT61T0103033520000001243572, (causale: Sanzione Amministrativa Ordinanza N 37/2023) entro 90 giorni dal ricevimento della presente;

AVVISA

coloro che hanno la materiale disponibilità dei fabbricati e lotto di terreno indicati al precedente punto di cui al Foglio 13 particella 48 sub 1 di lasciarli liberi da cose e persone entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della presente, con l'avvertimento che, qualora l'Amministrazione comunale dovesse trovare ostacolo nell'immissione in possesso, richiederà l'intervento della forza pubblica ai fini dello sgombero coattivo e, contestualmente, informerà l'Autorità giudiziaria per il seguito di competenza.

DISPONE altresì

Di notificare il presente provvedimento, unitamente all'elaborato planimetrico di individuazione delle superfici oggetto di acquisizione, ai seguenti soggetti:

- Sig. Cannaò Sebastiano, in qualità di proprietario dell'immobile;
- Sig.ra Cacciola Teresa, in qualità di proprietaria dell'immobile.

di trasmettere via PEC, infine , il presente provvedimento:

- al Comando Polizia Locale di Novate Milanese;
- alla Locale Stazione dei Carabinieri di Novate Milanese;
- alla Procura della Repubblica di Milano

DEMANDA

ai competenti uffici i successivi adempimenti tecnici e catastali necessari alla relativa identificazione e trascrizione, nel rispetto del perimetro individuato nell'elaborato allegato.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

Allegato A: Elaborato planimetrico «SCHEMA CANNAÒ DEF», contenente l'individuazione delle opere abusive e la delimitazione della superficie di mq 410 oggetto di acquisizione gratuita al patrimonio comunale.

Contro il presente provvedimento è proponibile, nel termine di 60 giorni dalla notificazione, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Milano, oppure in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notificazione.

Il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Arch G. Oldani;

Lì, 21/10/2026

IL DIRIGENTE
OLDANI GABRIELLA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)