



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

SETTORE URBANISTICA/AMBIENTE/ EDILIZIA PRIVATA

ORDINANZA N. 51 / 2026

OGGETTO: ORDINANZA DI INAGIBILITA' ART. 24 DEL D.P.R. N. 380 DEL 06.06.2001 E S.M.I. - CONDOMINIO "AUTOBOX"

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO CHE:

- Il Condominio denominato "Aubobox", sito in Induno Olona, collocato sotto *omissis*, individuato al mappale *omissis*, Fg. *omissis*, Sez. di Induno Olona, è costituito da nr. 47 Unità Immobiliari di cui:
- **subalterno n. 1**, parte comune costituito dalla rampa di accesso/ingresso dal piano strada al piano meno uno, dalla rampa di accesso dal piano meno uno al piano meno due, spazi di manovra al piano meno uno, vano scala e vano ascensore di collegamento verticale dei livelli interrati;
- **subalterno n. 3**, costituito da n. 19 posti auto di proprietà del Comune di Induno Olona, siti al piano meno uno;
- **subalterni dal n. 4 al n. 47**, quali U.I. ad uso autorimessa di proprietà privata siti al piano meno due;
- **subalterno n. 2**, spazio di manovra piano meno due;

VISTA la nota dei VV.FF. di Varese del 03.06.2026, atti 7946, riferita all'intervento di soccorso urgente effettuato presso l'autorimessa condominiale multipiano in data 02.06.2026 collocata sotto *omissis* a causa di grave fenomeno di allagamento originato dall'eccezionale innalzamento della falda acquifera locale;

VISTO l'intervento di urgenza, attivato dal Settore comunale competente, per:

- la raccolta delle acque residue depositatesi al piano meno due,
- la raccolta, trasporto e smaltimento dei fanghi residui,
- la pulizia delle griglie di raccolta esistenti sulle rampe di accesso ai piani interrati e nei piani interrati,
- la pulizia dei discendenti di raccolta delle acque chiare,
- il posizionamento di una pompa per la raccolta delle acque di risalita di falda nel pozzetto al piano meno due esistente dove le due pompe stabili esistenti, non erano e non sono ancora funzionanti;

PRESO ATTO CHE, con Assemblea del Condominio in data 08 giugno 2026, all'unanimità dei presenti, è stato individuato nello *omissis*, il nuovo amministratore del Condominio "Autobox" ai sensi della legge 11.12.2012, n. 220, sostituendo per norma di legge l'originario amministratore;

CONSIDERATO che, a seguito di ulteriore verifica tecnica comunale si è constatato che la pompa provvisoria installata dal Comune nel pozzetto al piano meno due, non è alimentata da energia elettrica causa sospensione della fornitura di energia a partire dal 15.06.2026 per morosità nei pagamenti delle fatture emesse;

VISTE le informazioni trasmesse via "e-mail" dallo *omissis* in data 19.06.2026 e in data 23.06.2026;

RITENUTO che, ai sensi del co. 1, art. 24 del d.P.R. 380/2001 e s.m.i. non sussistono ad oggi le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità dell'edificio e degli impianti nello stesso installati, influenzando sulle condizioni rappresentate dallo stesso co. 1;

CONSIDERATO CHE l'uso del parcheggio interrato individuato al mappale *omissis*, Fg. *omissis*, ha natura esclusivamente privatistica al piano meno due, subalterno n. 2 e subalterni dal n. 4 al n. 47 del mappale mentre il piano meno uno, individuato al subalterno n. 1 e n. 3, costituito da 19 stalli a parcheggio, è di uso pubblico, pur partecipando alla gestione condominiale;

INDIVIDUATO nello *omissis*, Amministratore del Condominio Autobox a far data dal 08.06.2026, sito in Induno Olona, collocato sotto *omissis*, il soggetto responsabile delle attività di "conformizzazione" per il ripristino delle condizioni di sicurezza del parcheggio interrato di cui si tratta;

CONSIDERATO che, per le motivazioni riportate, il presente provvedimento di "non utilizzo" è riferito al solo piano meno due, subalterno n. 2 e subalterni dal n. 4 al n. 47;

VISTO la legge n. 241/90 e s.m.i.;

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

VISTA la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

VISTO il vigente Piano di Governo del Territorio;

VISTO l'art. 107 del T.U.E.L., D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

RICHIAMATO il decreto sindacale n. 5/2026 del 13.02.2026 con il quale è stato nominato il responsabile dell'area, tenuto conto del combinato disposto degli art. n.ri 107 – 109 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

ORDINA

Allo Studio Rag. Roberta Falcetti, Amministratrice del Condominio Autobox sito in Induno Olona, collocato sotto Largo IV Novembre, al mappale 9652, Fg. 14, Sez. di Induno Olona, per i sub n. 2 e subalterni dal n. 4 al n. 47 del solo piano meno due

L'IMMEDIATO NON UTILIZZO

dei parcheggi interrati al piano meno due individuati al sub. n. 2 e subalterni dal n. 4 al n. 47, mappale *omissis*, Fg. *omissis* fino all'avvenuto deposito al SUE (Sportello Unico Edilizia) di tutti gli atti e documenti per norma previsti e riferiti:

- riattivazione della fornitura di energia elettrica;
- riattivazione delle due pompe esistenti al piano meno due di rilancio delle acque di falda;
- verifica della piena funzionalità del sistema di raccolta delle acque chiare, discendenti, di pertinenza condominiale;
- verifica della conformità e congruità del presidio di messa a terra del fabbricato condominiale;
- verifica dei presidi di sicurezza antincendio e loro aggiornamento;

DI TRASMETTERE

la presente ordinanza al Settore di Polizia Locale per l'adozione di provvedimento di competenza relativo al "non utilizzo" degli stalli a parcheggio di uso pubblico al piano meno uno individuati al mappale *omissis*, foglio *omissis*, subalterni n. 1 e n. 3, sino a nuova comunicazione;

DISPONE

L'affissione di Copia della presente all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi.

la notifica della presente Ordinanza a:

- Allo *omissis*, Amministratore del Condominio denominato "Autobox"

via PEC ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. (Codice dell'Amministrazione Digitale) e D.P.R. 68/2005 e s.m.i.

SI TRASMETTE

Al Settore Polizia Locale per l'esecuzione della prevista vigilanza e ai fini del rispetto della presente ordinanza.

Copia del presente provvedimento al Sindaco, al Segretario Comunale e al Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni per opportuna conoscenza.

AVVERTE

Che la presente ordinanza ha effetto fino alla conclusione degli accertamenti da parte degli enti preposti, ovvero fino all'adozione di provvedimenti definitivi di cui al DPR n. 380/2001, Artt. 24 e 25;

Il presente atto potrà essere impugnato dagli interessati con il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di notificazione, oppure in alternativa con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni decorrenti sempre dalla data di notificazione.

Ai sensi dell'articolo 8 della legge 7 Agosto 1990, n. 241, come modificata ed integrata dalla legge

11 Febbraio 2005 nr. 15 e s.m.i., si comunica che Responsabile del Procedimento è l'Arch. Massimo Collitorti.

Lì, 25/06/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
COLLITORTI MASSIMO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)