



## COMUNE DI GIAROLE

(Via Vittorio Emanuele, 39 - 15036 Giarole)

### ORDINANZA CONTINGIBILE ED URGENTE A TUTELA DELLA PUBBLICA E PRIVATA INCOLUMITA' N. 2/2023

#### IL SINDACO

Vista la diffida a ripristinare idonee condizioni di sicurezza dell'edificio e dell'area cortilizia di pertinenza, stante le condizioni di pericolo esistenti per coloro che vi abitavano e che accedevano all'area, emessa in data 26/07/2018 nei confronti della Sig.ra ....omissis....., in qualità di proprietaria dell'immobile sito in .....omissis.....;

Dato atto che non è stato eseguito alcun intervento per la messa in sicurezza dell'immobile ed è ancora visibile il cedimento strutturale del tetto di alcune parti di fabbrica, il pessimo stato di conservazione delle murature perimetrali con possibilità di crolli improvvisi nonché lo stato di abbandono e trascuratezza in generale dell'immobile interessato, come si evince dalla documentazione fotografica prodotta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico unionale, a seguito di sopralluogo effettuato in data 15/02/2023, depositata agli atti;

#### CONSIDERATO

- che l'immobile è confinante con altri edifici e con il fronte nord limitrofo ad un'area pubblica destinata a parcheggio, pertanto l'eventuale caduta di parti di fabbrica potrebbe comportare gravi conseguenze, tali da far ritenere sussistente una situazione di rischio per l'incolumità delle persone residenti in prossimità dello stesso e per l'integrità dei relativi edifici nonché per le persone che sostano o comunque usufruiscono dello spazio pubblico retrostante il medesimo;

- che la contingibilità di tale situazione non poteva essere prevista da parte della pubblica amministrazione essendo lo stato di degrado dell'edificio imputabile alla mancata esecuzione di opere di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di eventuale consolidamento dello stesso, che spettavano al proprietario dell'immobile;

- che sono stati identificati i proprietari dell'immobile, nella persona della Sig.ra:  
- .....omissis.....

#### TENUTO CONTO

- che l'art. 54, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 (TUEL), come sostituito dall'art. 6 della L. n. 125/2008, stabilisce che il Sindaco, quale Ufficiale del Governo, adotta con

atto motivato provvedimenti, anche contingibili e urgenti, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana. I provvedimenti di cui al presente comma sono preventivamente comunicati al Prefetto anche ai fini della predisposizione degli strumenti ritenuti necessari alla loro attuazione;

- che la stessa disposizione, al comma 7 stabilisce che se l'ordinanza adottata ai sensi del comma 4 è rivolta a persone determinate e queste non ottemperano all'ordine impartito, il Sindaco può provvedere d'ufficio a spese degli interessati, senza pregiudizio dell'azione penale per i reati in cui siano incorsi;
- che l'art. 1 del D.M. Interno 5 agosto 2008 stabilisce che ai fini di cui all'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000 per incolumità pubblica si intende l'integrità fisica della popolazione;

### **CONSIDERATO**

- che il pericolo di distacco e conseguente caduta di parti di fabbrica comporta l'adozione di misure finalizzate a rimuovere la condizione critica con urgenza al fine di assicurare la messa in sicurezza del sito interessato;
- che la situazione di pericolo è riconducibile all'incuria del proprietario;
- che tale situazione e le sue possibili evoluzioni determinano condizioni di rischio evidente per i residenti negli edifici in prossimità del fabbricato in questione e per coloro che usufruiscono dell'area adibita a parcheggio pubblico sita in prossimità dello stesso;
- che la situazione di pericolo è rilevabile come attuale e concreta;
- che i pericoli suindicati devono essere affrontati con estrema urgenza, al fine di evitare danni a persone e cose e che tale situazione di criticità col passare del tempo peggiora ulteriormente;
- che, secondo quanto indicato dal responsabile dell'ufficio tecnico con documentazione pervenuta in data 23/02/2023 prot. n. 596, la manutenzione straordinaria del tetto nonché una attenta verifica strutturale estesa all'intero edificio, si presenta quale unica soluzione tecnicamente possibile ad assicurare, previa attuazione degli adeguati provvedimenti da parte dei proprietari, una definitiva messa in sicurezza dello stesso e dell'area circostante;
- che le misure adottate avranno effetto sino alla loro attuazione da parte del soggetto intimato;

### **RILEVATO**

- che l'esecuzione delle opere di messa in sicurezza e delle verifiche statiche richiede un periodo di tempo di circa sessanta giorni, considerata la necessità di predisporre la documentazione a firma di un tecnico incaricato a proprie spese dalla proprietaria ed effettuare i necessari interventi;

### **CONSIDERATO**

- che sussistono i presupposti per l'adozione di una ordinanza di carattere contingibile ed urgente al fine di eliminare situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità;
- che, in particolare, risulta necessaria l'adozione di provvedimenti volti ad assicurare immediata e tempestiva tutela di interessi pubblici, quali quello alla sicurezza dei cittadini residenti che in ragione della situazione di emergenza non potrebbero essere protetti in modo adeguato, ricorrendo alla via ordinaria;
- che tali provvedimenti sono destinati ad avere efficacia sino al momento in cui cesseranno le condizioni e le ragioni di urgenza che ne rendono necessaria l'adozione;
- che a causa del pericolo esistente è necessario prescrivere la messa in sicurezza del sito e relativo contesto mediante rimozione di tutte le parti di fabbrica pericolanti e successiva esecuzione di adeguati interventi volti a ripristinare idonee condizioni di salubrità mediante opere di risanamento, ristrutturazione e consolidamento statico che si rendessero necessarie, previo attento esame delle strutture del fabbricato in questione da parte di un tecnico abilitato incaricato dalla proprietaria.

#### **TENUTO CONTO:**

- che il presente provvedimento costituisce altresì avvio del procedimento amministrativo nei confronti del soggetto destinatario dello stesso;
- che la presente ordinanza verrà comunicata al Prefetto, secondo quanto previsto dall'art. 54, comma 7, u.p. del D.Lgs. n. 267/2000;

**Visto** l'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000, relativo alle competenze ed ai poteri del Sindaco quale Ufficiale di governo;

**Visto** l'art. 125, comma 6 del D.Lgs. n. 163/2006 e le disposizioni correlate in materia di lavori urgenti;

#### **ORDINA**

- Alla Sig.ra .....omissis....., in qualità di proprietaria dell'immobile sito in codesto Comune, ...., distinto a catasta al foglio ....omissis....., di eseguire entro 60 giorni dalla notifica del presente provvedimento:
- la rimozione di tutte le parti di fabbrica pericolanti;
- l'esecuzione di idonee opere edilizie volte alla messa in sicurezza dell'edificio interessato e delle aree e fabbricati limitrofi, intervenendo sul tetto, murature perimetrali e solai dello stesso;
- di incaricare a proprie spese un tecnico abilitato per le necessarie verifiche strutturali estese a tutto l'edificio e ad eseguire, previa predisposizione della necessaria documentazione progettuale, le eventuali opere di risanamento, ristrutturazione e consolidamento statico che si rendessero necessarie per assicurare la stabilità dello stesso;

#### **DISPONE**

- che le misure adottate nel presente provvedimento abbiano efficacia dal momento della sua notifica al soggetto interessato, fatto salvo il potere dell'organo adottante di assumere altri provvedimenti integrativi o modificativi del presente, nonché fatta salva

l'insorgenza di situazioni determinanti differente valutazione degli interessi pubblici e conseguente revisione dei provvedimenti in essere;

### **DEMANDA**

all'Agente di Polizia Locale di verificare l'avvenuta esecuzione del presente provvedimento, nei termini da esso previsti;

### **AVVERTE**

Che la mancata esecuzione da parte del soggetto intimato comporta, oltre all'eventuale applicazione della sanzione prevista dall'articolo 650 c.p., l'esecuzione d'ufficio a spese dei soggetti inadempienti;

### **INFORMA**

Che l'interessata può presentare memorie scritte e documenti ed eventuali controdeduzioni a norma della vigente normativa in materia di procedimento amministrativo e di diritto d'accesso;

Che gli atti del presente procedimento sono in visione durante l'orario pubblico presso gli uffici comunali;

Che contro il presente provvedimento può essere proposto:

a) ricorso amministrativo avanti al Prefetto di Alessandria entro 30 giorni dalla notifica dello stesso, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;

b) ricorso al Tribunale Amministrativo della Regione Piemonte entro 60 giorni dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza dello stesso, ai sensi della L. 6 dicembre 1971, n. 1034, oppure in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di 120 giorni dalla notifica o dalla piena conoscenza del provvedimento medesimo, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;

### **DISPONE**

Che la presente ordinanza:

- sia notificata alla Sig.ra: .....omissis.....;
- sia pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito Internet di codesto Comune;
- sia comunicata alla Prefettura di Alessandria, alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Vercelli, al Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Alessandria, alla Stazione dei Carabinieri di Occimiano, al Servizio Tecnico unionale e al Corpo di Polizia Locale di Casale Monferrato.

Giarole, lì 24/02/2023

**IL SINDACO**  
**F.to PAVESE Giuseppe**