



COMUNE DI SCALENGHE

Città Metropolitana di Torino

Via Umberto I, 1 – C.A.P. 10060 – Tel. (011) 9861721
Partita IVA 02920980014 - Codice fiscale 85003410017
<http://www.comune.scalenghe.to.it>
e.mail: scalenghe@ruparpiemonte.it

Prot. n. 0004651 / IX.4 del 22 Maggio 2025

Ordinanza n. 24/2011 del 22 Maggio 2015

ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE DI MESSA IN SICUREZZA DI EDIFICI PERICOLANTI E INIBIZIONE DELLE AREE INTERESSATE

emessa ai sensi del 4° comma dell'articolo 54 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con
D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI

Premesso che:

- nella notte del 22.5.2025 una squadra dei Vigili del Fuoco -in seguito a chiamata di un cittadino- è intervenuta per verificare il crollo avvenuto su parte dei fabbricati situati in Frazione Murisenghi, Vicolo delle Scuole n. 6;
- in seguito a tale comunicazione (alle ore 9,30 del giorno 22.5.2025), il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Scalenghe Architetto Paolo Gay coadiuvato dall'istruttore tecnico Geom. Valeria Bechis, ha effettuato un sopralluogo volto ad accertare eventuali situazioni di pericolo conseguenti al citato crollo;
- in esito al sopralluogo il Responsabile stesso in pari data ha redatto apposita relazione (acquisita al prot. n. 0004651 del 22.5.2025) nella quale sono state evidenziate le situazioni di pericolo sulle aree interessate e le opportune misure che i proprietari devono porre in essere al fine di ripristinare le normali condizioni di sicurezza per persone, animali e cose.

* * * * *

Considerato che dalle risultanze della citata relazione si evince che:

La quasi totalità dei tetti dei fabbricati insistente sulle particelle catastali nn. 435 e 677 del Foglio 5 è collassata e conseguentemente anche parte delle murature poste internamente al lotto sono crollate.

Il muro confinante con la proprietà distinta catastalmente al mappale n. 680 del Foglio 5 non è crollato ma lo stesso, essendo costituito da mattoni pieni allettati semplicemente con terra e privi di legature cementizie, risultando privo di vincoli con altre murature, solai o tetti, si trova in condizioni statiche precarie. Si riscontra inoltre che il predetto muro, non essendo neppure protetto dagli agenti atmosferici, in presenza di ulteriori piogge potrebbe anch'esso crollare e, considerata la sua notevole altezza, costituire un pericolo sia per le persone che vivono nella attigua proprietà sia per quelle che transitano sulla strada, oltre che al potenziale danneggiamento dell'immobile attiguo.

Si è constatato che parte delle proprietà verso la strada era già stata (in seguito ad una precedente ordinanza) delimitata con recinzioni di cantiere posizionata per evitare l'avvicinamento delle persone al fabbricato. Analoga recinzione è presente all'interno del cortile ma in questo caso solo al fine di impedire l'accesso alla particella n. 677, e dunque senza garantire l'incolumità di persone o cose in caso di crolli del muro.

In assenza dei proprietari si è inoltre cautelativamente provveduto a chiudere con il chiavistello (non a chiave) il portone carraio di accesso all'immobile distinto catastalmente al mappale n. 680 del Foglio 5. I proprietari possono accedere in sicurezza al proprio fabbricato passando dai terreni vicini come assicurato verbalmente dal proprietario del fabbricato posto sul fronte opposto e non interessato dal crollo.

Tutti i fabbricati insistenti sulle particelle catastali nn. 485 e 677 del Foglio 5 sono chiaramente inagibili.

Rilevato che gli immobili sono situati a confine con Vicolo delle Scuole (abituamente utilizzato per il transito veicolare e pedonale) e che per quanto descritto in relazione sussiste una situazione di assoluto pericolo con rischio per l'incolumità di persone, animali e cose

Rilevata la contingibilità di tale situazione che non poteva essere prevista da parte della pubblica amministrazione essendo stato accertato che lo stato di degrado dei fabbricati è imputabile alla mancanza di esecuzione delle opere di manutenzione dei fabbricati stessi, esecuzione che compete ai possessori degli immobili.

Accertata, sulla base di quanto indicato nella citata relazione di sopralluogo, la necessità di un intervento immediato e che l'urgenza di provvedere appare incompatibile con i tempi e le modalità previste dall'articolo 30 del nuovo codice della strada approvato con D.Lgs. 285/92 che prevede un articolato procedimento per la verifica, diffida ed esecuzione delle misure.

Riscontrato che i proprietari degli immobili individuati tramite visure catastali nella relazione del Responsabile sono:

- Foglio n. 5 mappale n. 677: DONATIELLO RENATO (100%)
- Foglio n. 5 mappale n. 435: CORIO ROBERTO (100%)
- Foglio n. 5 mappale n. 680: DONATIELLO RENATO (50%) e SPIRIDON LIVIU COSTANTIN (50%).
-

* * * * *

Ritenuto quindi che -sussistendo l'interesse pubblico alla messa in sicurezza degli immobili a tutela della privata e della pubblica incolumità- occorre prescrivere le seguenti misure:

1. **Misure immediate** da mettere in atto **CON LA MASSIMA URGENZA** e comunque non oltre 24 ore dalla notificazione dell'ordinanza discendente dalla presente relazione:

- **IMPEDIRE**, con adeguate misure, l'accesso a chiunque, alle aree individuate catastalmente ai nn. 435, 677 e 680 del Foglio 5, con la sola esclusione dei tecnici incaricati delle verifiche statico/strutturali e delle imprese incaricate di eseguire le attività di messa in sicurezza i quali dovranno in ogni caso intervenire con la massima cautela;
- **DELIMITARE** ogni lato dei fabbricati insistenti sulle aree catastalmente individuate ai mappali nn. 435 e 677 del Foglio 5 mediante recinzioni di cantiere sistemate ad una congrua distanza dal perimetro esterno dei fabbricati stessi al fine di inibire formalmente l'utilizzo delle aree poste al di fuori dei fabbricati rendendole inaccessibili a persone e/o mezzi. La distanza tra dette recinzioni ed i fabbricati dovrà inoltre garantire che il ribaltamento delle murature in caso di crollo non coinvolga la strada e le proprietà limitrofe assicurando così la sicurezza delle persone e scongiurando così la possibilità che esse vengano investite da materiale edilizio;
- **DEMOLIRE** il muro posto a confine tra le proprietà distinte catastalmente ai mappali nn. 677 e 680 del Foglio 5;
- **METTERE IN SICUREZZA** i fabbricati insistenti sulle aree catastalmente individuate ai mappali nn. 435 e 677 del Foglio 5;
- **POSIZIONARE** sugli angoli delle recinzioni insistenti sulla strada idonee lanterne a vetri rossi che dovranno restare accese dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole;
- **APPORRE** contestualmente più cartelli di pericolo ben visibile all'esterno dei fabbricati volti anche ad interdire l'accesso a chiunque non preventivamente autorizzato ad eseguire le opere di minima messa in sicurezza degli stessi fabbricati, situazione da mantenere fino all'inizio delle opere di minima messa in sicurezza che sarà cura eseguire da parte della proprietà o da suo delegato;

2. **Misure definitive** e comunque entro 15 giorni dalla notificazione del presente provvedimento ai proprietari dei fabbricati individuati catastalmente ai nn. 435 e 677 del Foglio 5 presentare al Comune una perizia, redatta da tecnico abilitato che:

- attesti la messa in sicurezza statico-strutturale dei fabbricati;
- assicuri che non avvengano ulteriori crolli di parti di muratura, tetti o materiale edilizio di vario genere;
- certifichi l'inesistenza di pericoli per le persone e cose.

* * * * *

Visto il 4° comma dell'articolo 54 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Considerato altresì, che data l'urgenza di provvedere è possibile omettere la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art.7 della Legge n. 241/1990;

Ritenuti pertanto sussistenti i presupposti per l'adozione di un'ordinanza di carattere contingibile ed urgente al fine di prevenire pericoli all'incolumità pubblica.

Visto il Provvedimento della Sindaca di Scalenghe n. 3 del 16.5.2023 che individua e nomina il sottoscritto Arch. Paolo Gay quale titolare di Posizione Organizzativa del Servizio Tecnico del Comune di Scalenghe;

Attesa la propria competenza all'adozione del presente atto ai sensi del citato articolo 54 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Richiamata integralmente la premessa narrativa ed al fine di salvaguardare la privata e pubblica incolumità.

DICHARA

l'inagibilità di tutti i fabbricati insistenti sulle particelle catastali nn. 485 e 677 del Foglio 5.

ORDINA A

DONATIELLO RENATO nato a Torino (TO) il 04/11/1987 - residente in Torino, Via Gaspero Barbera, 31:

- di porre in essere, **CON LA MASSIMA URGENZA** e comunque non oltre 24 ore dalla notificazione della presente ordinanza, tutte le seguenti misure immediate atte ad evitare possibili rischi per l'incolumità pubblica:
- **IMPEDIRE**, con adeguate misure, l'accesso a chiunque, alle aree individuate catastalmente ai nn. 677 e 680 del Foglio 5, con la sola esclusione dei tecnici incaricati delle verifiche statico/strutturali e delle imprese incaricate di eseguire le attività di messa in sicurezza i quali dovranno in ogni caso intervenire con la massima cautela;
 - **DELIMITARE** ogni lato dei fabbricati insistenti sull'area catastalmente individuata al n. 677 del Foglio 5 mediante recinzioni di cantiere sistemate ad una congrua distanza dal perimetro esterno dei fabbricati stessi al fine di inibire formalmente l'utilizzo delle aree poste al di fuori dei fabbricati rendendole inaccessibili a persone e/o mezzi. La distanza tra dette recinzioni ed i fabbricati dovrà inoltre garantire che il ribaltamento delle murature in caso di crollo non coinvolga la strada e le proprietà limitrofe assicurando così la sicurezza delle persone e scongiurando così la possibilità che esse vengano investite da materiale edilizio;
 - **DEMOLIRE** il muro posto a confine tra le proprietà distinte catastalmente ai mappali nn. 677 e 680 del Foglio 5;
 - **METTERE IN SICUREZZA** tutti i fabbricati insistenti sull'area catastalmente individuate al n. 677 del Foglio 5;
 - **POSIZIONARE** sugli angoli delle recinzioni insistenti sulla strada idonee lanterne a vetri rossi che dovranno restare accese dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole;
 - **APPORRE** contestualmente più cartelli di pericolo ben visibile all'esterno dei fabbricati volti anche ad interdire l'accesso a chiunque non preventivamente autorizzato ad eseguire le opere di minima messa in sicurezza degli stessi fabbricati, situazione da mantenere fino alla presentazione della perizia redatta da tecnico abilitato di cui al successivo punto;
- di presentare, entro 15 giorni dalla notificazione della presente ordinanza, una perizia, redatta da tecnico abilitato che:
- attesti la messa in sicurezza statico-strutturale dei fabbricati;
 - assicuri che non avvengano ulteriori crolli di parti di muratura, tetti o materiale edilizio di vario genere;
 - certifichi l'inesistenza di pericoli per le persone e cose.

ORDINA A

CORIO ROBERTO nato a Pinerolo (TO) il 9.11.1952 - residente in Pinerolo (TO), Viale Piazza d'Armi 15:

- di porre in essere, **CON LA MASSIMA URGENZA** e comunque non oltre 24 ore dalla notificazione della presente ordinanza, tutte le seguenti misure immediate atte ad evitare possibili rischi per l'incolumità pubblica:
- **IMPEDIRE**, con adeguate misure, l'accesso a chiunque, all'area individuata catastalmente al n. 435 del Foglio 5, con la sola esclusione dei tecnici incaricati delle verifiche statico/strutturali e delle imprese incaricate di eseguire le attività di messa in sicurezza i quali dovranno in ogni caso intervenire con la massima cautela;
 - **DELIMITARE** ogni lato dei fabbricati insistenti sull'area catastalmente individuata al n. 435 del Foglio 5 mediante recinzioni di cantiere sistemate ad una congrua distanza dal perimetro esterno dei fabbricati stessi al fine di inibire formalmente l'utilizzo delle aree poste al di fuori dei fabbricati rendendole inaccessibili a persone e/o mezzi. La distanza tra dette recinzioni ed i fabbricati dovrà inoltre garantire che il ribaltamento delle murature in caso di crollo non coinvolga la strada e le proprietà limitrofe assicurando così la sicurezza delle persone e scongiurando così la possibilità che esse vengano investite da materiale edilizio;
 - **POSIZIONARE** sugli angoli delle recinzioni insistenti sulla strada idonee lanterne a vetri rossi che dovranno restare accese dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole;
 - **METTERE IN SICUREZZA** i fabbricati insistenti sull'area catastalmente individuata al n. 435 del Foglio 5;
 - **APPORRE** contestualmente più cartelli di pericolo ben visibile all'esterno dei fabbricati volti anche ad interdire l'accesso a chiunque non preventivamente autorizzato ad eseguire le opere di minima messa in sicurezza degli stessi fabbricati, situazione da mantenere fino alla presentazione della perizia redatta da tecnico abilitato di cui al successivo punto;
- di presentare, entro 15 giorni dalla notificazione della presente ordinanza, una perizia, redatta da tecnico abilitato che:
- attesti la messa in sicurezza statico-strutturale dei fabbricati;
 - assicuri che non avvengano crolli di parti di muratura, tetti o materiale edilizio di vario genere;
 - certifichi l'inesistenza di pericoli per le persone e cose.

ORDINA A

SPIRIDON LIVIU COSTANTIN nato in Romania il 25.6.1974 - residente in Scalenghe (TO), vicolo delle Scuole 6

➤ di porre in essere, **CON LA MASSIMA URGENZA** e comunque non oltre 24 ore dalla notificazione della presente ordinanza, tutte le seguenti misure immediate atte ad evitare possibili rischi per l'incolumità pubblica:

- **IMPEDIRE**, con adeguate misure, l'accesso a chiunque, all'area individuata catastalmente al n. 480 del Foglio 5, con la sola esclusione dei tecnici incaricati delle verifiche statico/strutturali e delle imprese incaricate di eseguire le attività di messa in sicurezza i quali dovranno in ogni caso intervenire con la massima cautela;
- **APPORRE** contestualmente più cartelli di pericolo ben visibile all'esterno dei fabbricati volti anche ad interdire l'accesso a chiunque non preventivamente autorizzato ad eseguire le opere di messa in sicurezza degli stessi fabbricati.

AVVERTE

i destinatari della presente ordinanza ed eventualmente in solido con altri obbligati e fatti salvi eventuali diritti di terzi

- **che, la mancata esecuzione della presente ordinanza -nei modi e nei tempi sopra riportati- comporta la denuncia all'Autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 650 del Codice Penale, e l'esecuzione d'ufficio delle misure indicate con addebito delle spese ai proprietari.**
- **che, in qualità di proprietari essi sono responsabili penalmente, civilmente e patrimonialmente della omissione di azioni e provvedimenti a tutela della privata e della pubblica incolumità che ricadano in capo alla proprietà.**

AVVISA INOLTRE CHE

ai sensi dell'art. 3, quarto comma, e 5, terzo comma, della legge 7 agosto 1990, n. 241

- il Responsabile del Procedimento Amministrativo è l' Arch. Paolo Gay Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di Scalenghe - via Umberto I° n° 1, 10060 Scalenghe, tel. 011-98.61.721, mail: tecnico2.scalenghe@ruparpiemonte.it;
- la presente ordinanza è impugnabile con ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo della Regione Piemonte entro il termine di 60 giorni dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza del presente atto da parte dei destinatari, ovvero con ricorso straordinario -D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199- al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine ovvero con ricorso gerarchico al Prefetto entro 30 giorni decorrenti dal medesimo termine.

DEMANDA

al Comandante della Polizia Municipale e agli Agenti di Forza Pubblica l'incarico di:

1. **Notificare con la massima urgenza copia della presente Ordinanza** -ai soggetti destinatari del presente provvedimento al Prefetto di Torino ai Corpi locali delle Forze dell'ordine;
2. **Accertare che la presente Ordinanza venga eseguita e rispettata in ogni sua parte con le modalità e nei tempi in essa indicati.**

La presente Ordinanza è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 (quindici) giorni.

Dalla sede municipale, li 22 Maggio 2025

Il Responsabile del Servizio (Architetto Paolo Gay)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e
rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa