



COMUNE DI BORGO PRIOLO

PROVINCIA DI PAVIA

C.A.P. 27040

TEL. (0383) 872214 – 872265 FAX. (0383) 871371 COD. FISC. 00468890181

Ufficio Tecnico Comunale

Prot. n. 1770

Borgo Priolo 15/05/2014

ORDINANZA N. 01/2014

OGGETTO: Realizzazione urgente di misure cautelative e di demolizione per la messa in sicurezza edificio pericolante adiacente a pubblica via sito in Loc.Arpesina

IL SINDACO

PREMESSO che, a seguito di sopralluogo del Responsabile dell' Ufficio Tecnico Comunale unitamente ad agenti del corpo di polizia locale come risulta dalla relazione redatta in data 15/05/2014 è risultato che l'edificio situato in Località Arpesina contraddistinto catastalmente al foglio 17 censuario di Staghiglione particella 214 area rurale, di aree 00.58 e particella 215 area rurale di aree 00.24, presenta gravi lesioni strutturali tali da far temere un possibile imminente crollo dello stesso, nonché il distacco di alcuni intonaci dal muro perimetrale;

RILEVATO che l'immobile è situato nelle immediate adiacenze della strada Provinciale SP. 169 "Bivio Schizzola-Gravanago – Fortunago" , abitualmente percorsa dal traffico veicolare e pedonale di collegamento degli abitati di Arpesina con le principali vie di comunicazione e che pertanto l'eventuale crollo potrebbe comportare gravissime conseguenze, tali da far ritenere sussistente una situazione di assoluto rischio per l'incolumità delle persone e la sicurezza del transito veicolare e pedonale;

RILEVATA la contingibilità di tale situazione che non poteva essere prevista da parte della pubblica Amministrazione essendo stato accertato che lo stato di degrado è imputabile al difetto nell'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria e di consolidamento dello stesso, esecuzione che spettava al possessore dell'immobile;

APPURATO che, ad oggi, non è possibile identificare l'attuale proprietario dell'immobile in quanto, catastalmente gli immobili risultano in capo a:

relativamente alla particella 214 al Sig. Torlaschi Luigi nato a Borgo Priolo il 11/03/1914 C.F. TRLLGU14C11B028K per la proprietà di 1/1;

relativamente alla particella 215 al Sig. Torlaschi Luigi nato a Borgo Priolo il 11/03/1995 C.F. TRLLGU95C11B028G per la proprietà di 1/1;

La particella 215 del foglio 17 è pervenuta al sig. Torlaschi Luigi nato a Borgo Priolo il 11/03/1914 C.F. TRLLGU14C11B028K per la proprietà di 1/1 a seguito di successione della sorella Sig.ra Torlaschi Ines Seconda apertasi il 26/11/1996 rep 31/558 registro generale 796 registro particolare 687 del 31/01/1997.

La particella 214 del foglio 17 è pervenuta al Sig. Torlaschi Luigi nato a Borgo Priolo il 11/03/1914 C.F. TRLLGU14C11B028K per la proprietà di 1/1 a seguito di successione della moglie sig.ra Ferrari Maria

deceduta il 07/05/1991, la quale con testamento olografo disponeva delle sue sostanze nominando eredi universali i nipoti Sig. Ferrari Mario, Sig. Fasani Angelo, Sig.ra Fasani Oliana e sig. Ferrari Ermes.

I sig.ri Fasani Oliana e Ferrari Ermes con atto a rogito Notaio Accolla in data 25/10/1991 rep. 70021/5555 rinunciavano all'eredità della Sig. ra Ferrari Maria.

Il Sig. Torlaschi Luigi, coniuge della Sig.ra Ferrari Maria, si riservava i diritti di legittima ed a tacitazione della quota di $\frac{1}{2}$ ad esso riservata i sig. Fasani Angelo e Ferrari Mario assegnavano al sig. Torlaschi Luigi l'immobile identificato al fg 17 particella 214, che lo stesso accettava a tacitazione dei suoi diritti di legittima. Conseguentemente risulta che l'immobile oggetto della presente ordinanza risulta di proprietà del Sig. Torlaschi Luigi, il quale è deceduto il 18/04/2003 a Voghera;

Ad oggi questo Ufficio non è stato in grado verificare l'esistenza di altri, ulteriori, eventuali eredi.

ACCERTATA, sulla base di quanto indicato nella citata relazione tecnica, 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 per messa in sicurezza di immobili pericolanti;

DATO ATTO che la demolizione dell'immobile di cui sopra appare indispensabile al fine di garantire la tutela dell'incolumità pubblica per le motivazioni indicate nella relazione allegata alla presente ordinanza;

ACCERTATO che l'immobile è attualmente disabitato e non utilizzato e che non vi sono beni al suo interno che richiedano l'adozione di particolari cautele in sede di esecuzione del presente provvedimento di demolizione;

RILEVATO, sempre sulla base della citata relazione tecnica, che l'esecuzione delle demolizione richiede un periodo di tempo di circa trenta giorni, considerata la necessità di predisporre un progetto di demolizione ed effettuare gli interventi;

ACCERTATA, pertanto, la necessità di indicare alcune opere provvisorie da farsi entro 48 ore al fine di isolare la zona interessata al crollo, in modo da impedire l'accesso alla stessa e di collocare alcuni sostegni provvisori al fine di ridurre il pericolo di crollo in attesa dell'effettuazione della demolizione;

DATO ATTO che, nelle more dell'adozione del presente provvedimento, l' Ufficio Tecnico Comunale ha ritenuto opportuno di disporre la delimitazione del fabbricato occupando parte della carreggiata stradale, di cui all'Autorizzazione della Provincia di Pavia Settore Lavori Pubblici Territorio e Dissesto idrogeologico in data 17/03/2014 prot. 948, stante l'assoluta situazione di pericolo per l'incolumità pubblica, aggravata dal distacco di alcuni intonaci del muro che sono caduti sulla pubblica via;

ACCERTATA la necessità di confermare la misura del restringimento della carreggiata stradale limitando il transito al traffico veicolare e pedonale nelle more dell'adozione delle misure provvisorie e di rinviare a successiva ordinanza, da adottarsi nelle forme previste dal codice della strada, per quanto attiene alla regolamentazione del traffico veicolare e pedonale per il tempo intercorrente dall'effettuazione delle misure provvisorie fino all'esecuzione della demolizione;

DATO ATTO che, per la particolare urgenza di procedere, non è stata data formale comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo al proprietario dell'edificio, il quale tra l'altro non risulta identificabile;

RITENUTO pertanto di effettuare la comunicazione dell'avvio del procedimento unitamente alla notificazione del presente provvedimento, assicurando in tal modo l'esercizio dei diritti di partecipazione finalizzati in particolar modo a garantire l'incolumità pubblica;

VISTO l'articolo 54, 2° comma del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

- richiamata la sentenza del Consiglio di Stato 15.04.2004, n. 2144 a mente della quale "*l'esistenza di un'apposita disciplina che regoli, in via ordinaria, determinate situazioni non preclude l'esercizio del potere di ordinanza contingibile e d'urgente... quando la necessità di provvedere con efficacia ed immediatezza a tutela del bene pubblico indicato dalla legge sia tanto urgente da non consentire il tempestivo utilizzo di rimedi ordinari offerti dall'ordinamento giuridico*"

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

RITENUTI sussistenti, in particolare, i presupposti per derogare al contenuto del diritto di proprietà (art. 832 del codice civile) essendo necessario procedere all'effettuazione di interventi di carattere provvisorio e di definitiva demolizione di una costruzione di proprietà privata;

RITENUTO inoltre sussistente l'interesse pubblico alla messa in sicurezza dell'immobile mediante demolizione, da ritenersi prevalente rispetto all'interesse del privato (che peraltro non potrebbe utilizzare l'immobile neppure eseguendo interventi di consolidamento stante l'assoluta precarietà strutturale del manufatto) e all'interesse pubblico alla conservazione degli aspetti estetici della costruzione (ritenuto ormai privo di reale consistenza per il degrado dell'immobile e per la sua impossibilità di assicurarne comunque la conservazione);

RITENUTO pertanto di confermare, nelle more dell'adozione delle misure provvisionali, la limitazione del transito veicolare e pedonale nel tratto di strada interessato dal pericolo di crollo dell'edificio in questione, ferma restando l'adozione di ulteriori provvedimenti ai sensi del nuovo codice della strada non appena effettuati tali interventi provvisionali sulla base delle indicazioni del responsabile dell'ufficio tecnico comunale;

RITENUTO altresì di prescrivere, quali misure provvisionali atte ad evitare possibili rischi per l'incolumità pubblica, la delimitazione dell'area interessata nonché la posa di travi atte a sostenere in via provvisoria le pareti dell'edificio, oltre al ripristino della fessurazione di facciata, secondo le prescrizioni che verranno impartite dall'ufficio tecnico comunale, da effettuarsi entro 24 ore dalla notificazione del presente provvedimento al proprietario ovvero, in caso di ritardo nell'esecuzione da parte del proprietario o di sua irreperibilità, da effettuarsi a cura dell'ufficio tecnico comunale mediante affidamento a ditta specializzata;

RITENUTO infine di prescrivere, quali misure definitive, la demolizione dell'edificio da effettuarsi sulla base di uno schema progettuale che dovrà essere depositato, unitamente agli elaborati richiesti ai fini della sicurezza sul luogo di lavoro, a cura del proprietario entro 10 giorni dalla notificazione del presente provvedimento ovvero, in mancanza, dall'ufficio tecnico comunale e che dovrà essere materialmente eseguito nei quindici giorni successivi a cura del proprietario ovvero, in mancanza, a cura dell'ufficio tecnico comunale avvalendosi di una ditta specializzata;

ATTESA la propria competenza all'adozione del presente atto ai sensi del citato articolo 54 (comma 2) del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 147 del dec. lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i., allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale della stessa;

ORDINA

Agli eredi, laddove identificati, del Sig. Torlaschi Luigi, nato a Borgo Priolo il 11/03/1914 C.F. TRLLGU14C11B028K, in qualità di proprietario per l'intero dell'immobile sito in Loc. Arpesina, prospiciente

la pubblica Via (S.P. 169) ed identificato catastalmente al foglio 17 censuario Staghiglione particelle 214 e 215 quanto segue:

- di eseguire quali misure provvisoriale idonee ad evitare possibili rischi per l'incolumità pubblica, la delimitazione dell'area interessata, nonché la posa di travi atte a sostenere in via provvisoria le pareti dell'edificio, oltre al ripristino della fessurazione di facciata secondo le prescrizioni che verranno impartite dall'ufficio tecnico comunale, da effettuarsi entro 24 ore dalla notificazione del presente provvedimento al proprietario ovvero, in caso di ritardo nell'esecuzione da parte del proprietario o di sua irreperibilità, da effettuarsi a cura dell'ufficio tecnico comunale mediante affidamento degli interventi a ditta specializzata, con spese addebitate al proprietario;

- di prescrivere, quali misure definitive, la demolizione dell'edificio da effettuarsi sulla base di uno schema progettuale che dovrà essere depositato, unitamente agli elaborati richiesti ai fini della sicurezza sul luogo di lavoro, a cura del proprietario entro 10 giorni dalla notificazione del presente provvedimento ovvero, in mancanza, da soggetto incaricato dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale e che dovrà essere materialmente eseguito nei quindici giorni successivi a cura del proprietario ovvero, in mancanza, a cura dell'ufficio tecnico comunale avvalendosi di una ditta specializzata ;

DEMANDA

–al proprietario interessato ovvero, in caso di inadempimento nei termini assegnati o sua irreperibilità, al responsabile dell'ufficio tecnico comunale l'adempimento della presente ordinanza;

AVVERTE

–che Responsabile del Procedimento è il Sig. Stefano Gatti, presso l'Ufficio Tecnico Comunale sito in Comune di Borgo Priolo Piazza Cribellati, 2;

–che gli atti del presente procedimento sono in visione durante l'orario di apertura al pubblico presso l'ufficio del responsabile del procedimento;

–che ciascun interessato 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 la mancata esecuzione da parte del proprietario intimato comporta, oltre all'eventuale applicazione della sanzione prevista dall'articolo 650 del codice penale, l'esecuzione d'ufficio a spese dello stesso.

Si notifici:

- a eredi Sig. Torlaschi Luigi, come sopra generalizzato

Si comunichi:

–al Comandante del Corpo di polizia locale e al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale;

–al Prefetto di Pavia;

–ai Corpi locali delle Forze dell'ordine;

- alla Provincia di Pavia

AVVERTE altresì

ai sensi dell'articolo 3, 4° della legge L. 7 agosto 1990, n. 241 contenente "nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto d'accesso ai documenti amministrativi" che il presente provvedimento è impugnabile con ricorso giurisdizionale avanti il TAR Lombardia entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza del presente atto da parte dei destinatari.

Borgo Priolo 15/05/2014

Sindaco
(Andrea dott. Alganti)

