



COMUNE DI ROPPOLO

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI BIELLA

ORDINANZA NR.3/2025 IN DATA 1.07.2025

ORDINANZA CONTINGIBILE ED URGENTE A TUTELA DELLA INCOLUMITA' PUBBLICA DELLE STRADE ED AREE PUBBLICHE AI SENSI DELL'ART 30 DEL C.D.S. C.2. E A TUTELA DEL BENE AI SENSI DELL'ART. 27 DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 OBBLIGO IMMEDIATO DI PROVVEDERE ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA DEL FABBRICATO SITO IN VIA ROMA 16-18 CENSITO CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 500 - N. 109 - FOGLIO 6 - N. 326 - SUB. 1 - FOGLIO 6 - N. 326 - SUB. 2

IL SINDACO

PREMESSO CHE il fabbricato sito nel centro storico del Comune di Roppolo in Via Roma 16/18 SP418 "Cascina Ambrosetti" identificato al foglio 6 mappale n.°69, 67,68 70, 71 presenta delle serie problematiche a livello strutturale. Nello specifico la struttura muraria evidenzia lesioni e ampie crepe tali da rappresentare un elemento di instabilità della struttura. Le conseguenze di tale stato di luoghi provoca la caduta di materiali quali, coppi, mattoni e pietre sulla sede stradale di Via Roma.

Con ordinanza 29/2024 del 31/10/2024 è stata disposta la chiusura totale di tratto della predetta Via che risulta altresì unico accesso per alcune abitazioni. I recenti cedimenti stanno inoltre provocando danni alle abitazioni adiacenti oltre a mettere a rischio la parziale conservazione delle stanze più importanti e parzialmente conservate della struttura stessa (posta sotto vincolo), che con il crollo della copertura potrebbero portare al collasso dei solai sottostanti, con conseguente perdita degli affreschi ancora parzialmente presenti.

VISTE le Ordinanze Sindacali: n.° 03/2015, 12/2016, 09/2018, 07.2019, 12.2020, 06.2023, 21.2024, 29.2024 nei confronti della Sig.ra BIASON Rita Maria Stella, precedente proprietaria, per messa in sicurezza immobile di sua proprietà sito in Via Roma "Cascina Ambrosetti".

VISTO CHE in data 27/04/2023 al prot. 1264 è stata data Comunicazione di notizia di reato alla Procura della Repubblica di Biella per inottemperanza da parte della proprietà alle Ordinanze emesse.

VISTA l'Ordinanza del Sindaco di Roppolo n°21 del 30.08.2024 e successiva proroga di differimento dei termini di ottemperanza al 1 dicembre 2024.

VISTO CHE in data 28/10/2024 al prot. 3535 a seguito delle piogge copiose dei giorni precedenti, è stata fatta ulteriore segnalazione di caduta di materiale dalla facciata del fabbricato e di parte del tetto.

VISTO CHE in data 31/10/2024 al prot. 3597 in seguito al pericolo per l'incolumità pubblica si è proceduto alla chiusura di Via Roma SP418 nel tratto compreso dal civico 14 al civico 20 con obbligo immediato di demolizione parziale delle parti pericolanti e al ripristino strutturale del fabbricato.

VISTO CHE in data 29/05/2025 Rogito Repertorio n.1238 Notaio Parravicini Simone la proprietà di "Cascina Ambrosetti" è stata trasferita alla Società DOMAIE SRL con sede in Milano Largo Augusto n.8 Partita I.V.A. 11206290964;

VISTA la relazione tecnica dell'Ing. Alberto Farioli iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Varese al n. 2560 trasmessa in data 23/06/2025 in cui segnala la precarietà della struttura dal punto di vista statico/strutturale con necessità di effettuare tutti gli opportuni interventi di smontaggio della copertura residua con rimozione dei coppi e del legname e del materiale instabile, abbassamento della muratura di facciata perlomeno sino al livello del davanzale delle finestre di piano primo o in relazione allo stato della muratura sino alla quota della prima soletta, cauta demolizione (smontaggio manuale) del maschio murario libero presente nel mezzo del locale, contemporanea rimozione dei residui di legname della copertura e delle solette crollate, pulizia dei timpani scoperti sui lati della copertura ancora presente e messa in sicurezza, verifica della stabilità dei camini. Interventi necessari ed indispensabili per poter procedere ad una progettazione di interventi volti alla conservazione dell'edificio, in quanto l'estrema precarietà dell'immobile non consente di operare all'interno della struttura nel rispetto delle normative in ambito di sicurezza sul lavoro.

TENUTO CONTO: CHE l'art. 54, comma 4 del D.Lgs.n°267/2000 e s.m.i., stabilisce che il Sindaco quale Ufficiale del Governo, adotta con atto motivato provvedimenti anche contingibili ed urgenti nel rispetto dei principi generali

Comune di Roppolo

Via Giacinto Massa n. 6, 13883, ROPPOLO -BI-

Tel. 0161-98424 / 0161-987518 fax. 0161/989427

e-mail: anag.roppolo@ptb.provincia.biella.it

dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare il grave pericolo che minaccia l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana;

CONSIDERATO CHE il pericolo di crollo dell'edificio comporta l'adozione di misure finalizzate a rimuovere la condizione critica con urgenza; che tale situazione e le sue possibili evoluzioni determinano condizione di rischio evidente per i soggetti transitanti nella strada provinciale suddetta e per gli stessi abitanti degli edifici adiacenti; che il pericolo igienico-sanitario e il cedimento del tetto di copertura dell'edificio su indicato deve essere affrontato con estrema urgenza, al fine di evitare danni a persone o cose; che l'impossibilità per i mezzi di soccorso quali, Vigili del Fuoco e Ambulanze, espone a rischi ancora maggiori la popolazione di tutta la parte alta del paese, incluso il Castello di Roppolo, antica struttura oggi ospitante una collezione d'arte ed arredi di importanza mondiale che in caso di incendio non sarebbe raggiungibile con le evidenti e immaginabili conseguenze per un patrimonio storico e culturale che a parer nostro non può essere assolutamente essere messa a rischio. Inoltre in un periodo di grande incremento turistico si stanno creando situazioni difficoltose per la viabilità e la salute pubblica con inevitabili e preoccupanti ritardi in alcuni interventi di soccorso.

RITENUTO CHE: sussistono i presupposti per l'adozione di un'ordinanza di carattere contingibile e urgente al fine di prevenire pericolo alla pubblica e privata incolumità; sussistono le condizioni pregiudizievoli per la pubblica e privata incolumità che con il perdurare del tempo potrebbero aggravarsi anche a causa di avverse condizioni climatiche; sia fondamentale procedere ad interventi volti alla messa in sicurezza dell'edificio per la riapertura alla circolazione del tratto stradale di Via Roma SP418, per la sicurezza ed incolumità pubblica di una gran parte della nostra comunità oltre che a tutelare l'immobile "Cascina Ambrosetti" che con la crescita della vegetazione all'interno dell'abitazione e soggetta a importanti sollecitazioni dovute ai forti temporali estivi ed alle piogge stagionali che nel solo anno 2025 hanno registrato precipitazioni di circa 700 litri di acqua al metro quadrato e che potrebbero portare a breve all'inevitabile crollo delle porzioni di copertura, come già avvenuto negli scorsi mesi, che danneggerebbero in modo irreparabile i solai sottostanti, custodi degli ultimi affreschi presenti, risparmiati da decenni di crolli e degrado.

RITENUTO CHE la competenza sugli adempimenti della salvaguardia della pubblica e privata incolumità è assegnata per legge al Sindaco e pertanto, il presente provvedimento rientra nelle proprie attribuzioni senza ulteriori atti;

VISTO che i tratti di strada ricadono all'interno del centro abitato così come definito ai sensi del "codice della strada Decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285,

DATO ATTO che l'art. 1 del Codice della Strada al comma 1 secondo periodo cita testualmente "Le norme e i provvedimenti attuativi s'ispirano al principio della sicurezza stradale.....";

VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000 n°267, e s.m.i. ed in particolare il potere di ordinanza del Sindaco ai sensi dell'art.50, comma 5, dello stesso TUEL e dell'art.54 comma 4 come riformulato dal D.L. 25 maggio 2008, n°92, conv. In Legge n°125/2008; -

RITENUTO OPPORTUNO urgente ed improcrastinabile provvedere, a tutela della salute pubblica alla immediata soluzione alla problematica riscontrata al fine di evitare pericolo per la pubblica e privata incolumità e problemi di natura igienico-sanitaria, oltre e alla tutela dell'immobile.

VISTI gli artt. 1, 5, 6, 7, 9, 30, 157, 158, 159 e 190 del Codice della Strada D.Lgs 285/92 e successive modifiche e integrazioni, il relativo Regolamento d'esecuzione ed attuazione D.P.R. 495/92 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il D. Lgs 267/2000;

ORDINA

La messa in sicurezza del fabbricato di Via Roma 16/18, entro 72 ore dalla pubblicazione all'Albo Pretorio.

L'inottemperanza alla presente Ordinanza verrà sanzionata ai sensi dell'ART. 650 C.P.

Gli ufficiali e gli agenti della Polizia Locale e degli altri organi di Polizia stradale di cui all'art. 12 del C.d.S.. sono incaricati di far rispettare le prescrizioni del presente provvedimento.

DISPONE

L'inottemperanza alla presente Ordinanza è sanzionata ai sensi dell'art. 650 del C.P. .

Chiunque ne abbia interesse che contro la presente Ordinanza è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. Piemonte da proporsi nelle forme e nei termini (60 giorni dalla piena conoscenza dell'atto) di cui al D.P.R. 24 Novembre 1971 n.1199.

Che copia della presente Ordinanza venga:

- Notificata a

DOMAIE SRL con sede in Milano Largo Augusto n.8 Partita I.V.A. 11206290964 pec domaiesrl@legalmail.it , nella figura dell'Amministratore unico Moreni Mario;

- Trasmessa a:

- Alla Prefettura di Biella Ufficio Territoriale di Governo alla c.a. del Prefetto dott.ssa Elena Scalfaro pec protocollo.prefbi@pec.interno.it ;

- Alla Procura della Repubblica di Biella pec prot.procura.biella@giustiziacert.it ;
- Alla Provincia di Biella in quanto ente proprietario della strada SP418 su cui insiste il fabbricato pec protocollo.provinciabiella@pec.ptbiellese.it ;
- Al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco pec com.biella@cert.vigilfuoco.it ;
- Alla Stazione Carabinieri di Cavaglià pec tbi22608@pec.carabinieri.it ;
- Alla Soprintendenza Archeologica Belle arti e paesaggio per le province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli pec sabap-no@pec.cultura.gov.it ;
- Pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Roppolo.

Dalla residenza municipale, 01 luglio 2025

IL SINDACO
Daniele PALAZZO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa