



COMUNE DI MALONNO
Provincia di Brescia

Ufficio del Sindaco

ORDINANZA SINDACALE CONTINGIBILE ED URGENTE **N° 30/2025 del 08/09/2025**

PER LA MESSA IN SICUREZZA DELL'IMMOBILE SITO IN VIA ZAZZA E CENSITO
CATASTALMENTE AL FG. 36 MAPP. 94 NCEU DI MALONNO

IL SINDACO

DATO ATTO che in data 13/08/2025 è stato segnalato ai funzionari dell'Ufficio Tecnico il crollo di una parte di immobile di proprietà privata sulla via pubblica denominata Via Zazza, risuolante pericolante per la pubblica incolumità dei fruitori della via stessa;

CONSIDERATO che a seguito del sopralluogo effettuato in data 05/09/2025 l'Ufficio Tecnico segnalava che "in data 13/08/2025 è stato segnalato il cedimento strutturale di un immobile sito in Via Zazza e, personale di questo Comune è intervenuto, presso l'indirizzo in oggetto, per verificare l'effettivo stato di degrado segnalato. Si evidenzia che parte dell'immobile principale risulta ammalorata e strutturalmente pericolante. Il tetto il muro perimetrale risultano in parte crollati e la rimanenza in stato precario evidente. La struttura portante, è in parte crollata sulla via pubblica danneggiando di fatto anche l'esistente barriera stradale.

È impossibile accedere alle aree interne vista l'instabilità della struttura e dei piani di calpestio.

L'edificio è stato puntellato con punte metalliche per prevenire il crollo della parte di tetto rimanente.

Per quanto sopra, poiché il cedimento di una parte dell'immobile ha causato danni all'intera struttura, rendesi necessario far eseguire, sotto la guida di tecnico qualificato e responsabile, una accurata verifica strutturale e strumentale dell'intero immobile, piani di calpestio compresi.

Si rende indispensabile che la proprietà provveda con estrema urgenza all'esecuzione di tutti i lavori di ripristino compresa l'eventuale demolizione, assicurazione e consolidamento che il caso richiede. Nelle more dei provvedimenti richiesti, l'intero stabile è da considerarsi non praticabile e gli eventuali impianti presenti dovranno rimanere disattivati. Quanto sopra per i provvedimenti di competenza a salvaguardia dell'incolumità delle persone e per la preservazione dei beni";

VERIFICATO che l'unità immobiliare risulta di proprietà del sig. GELMI LORENZO nato a MALONNO (BS) il 05/07/1926 e deceduto a Edolo il 07/06/2000;

RILEVATA la mancanza di elementi utili ai fini della verifica dell'odierna proprietà;

DATO ATTO che l'art. 572 del Codice Civile prevede che in caso di decesso di una persona senza coniuge e senza figli, l'eredità viene devoluta ai genitori e, in loro mancanza, ai fratelli e alle sorelle, e successivamente ad altri parenti più prossimi fino al sesto grado.

VERIFICATO dunque che da una verifica effettuata presso l'ufficio anagrafe dello scrivente Comune, risultano eredi e quindi proprietari dell'immobile in questione i seguenti soggetti:

GELMI MARCELLINA

- GELMI AUGUSTA
- GELMI VALENTINO
- GELMI LORENZO
- GELMI GIUSEPPE
- GELMI ANGIOLINA
- ANZANI DANIELE
- ANZANI MONICA
- GELMI ANNA
- GELMI GIUSEPPE
- GELMI FRANCESCA
- GELMI SILVIA
- BORNATICI FRANCO
- BORNATICI GIUSEPPE DOMENICO
- BORNATICI MARINO ANTONIO
- BORNATICI ELIDE
- BORNATICI LILIANA
- BORNATICI MAJERUS MARIE
- ROUSSEAU LETIZIA
- DOFOUR FRANCA
- TANGUY SABINE

CONSIDERATO che in questi uffici e sul sito ufficiale dell'Agenzia delle Entrate non risultano dichiarazioni di rinuncia all'eredità fatta dinnanzi a un notaio o al cancelliere del Tribunale dell'ultimo domicilio del defunto da parte degli eredi, effettuate nel decennio successivo alla morte del Sig. Gelmi Lorenzo;

RICONOSCIUTA la necessità, come evidenziato dall'Ufficio Tecnico, di garantire il permanere delle massime condizioni di sicurezza per i fruitori della Via pubblica e la privata incolumità;

VISTO l'art. 2043 del C.C. "*Risarcimento per fatto illecito. Qualunque fatto doloso o colposo, che cagiona ad altri un danno ingiusto, obbliga colui che ha commesso il fatto a risarcire il danno*";

VISTO l'art. 2053 del C.C. "*Rovina di edificio. Il proprietario di un edificio o di altra costruzione è responsabile dei danni cagionati dalla loro rovina, salvo che provi che questa non è dovuta a difetto di manutenzione o a vizio di costruzione*";

VISTO l'art. 677 del C.P. "*Omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina. Il proprietario di un edificio o di una costruzione che minacci rovina ovvero chi è per lui obbligato alla conservazione o alla vigilanza dell'edificio o della costruzione, il quale omette di provvedere ai lavori necessari per rimuovere il pericolo, è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da lire trecentomila a un milione ottocentomila. La stessa sanzione si applica a chi, avendone l'obbligo, omette di rimuovere il pericolo cagionato dall'avvenuta rovina di un edificio o di una costruzione. Se dai fatti preveduti dalle disposizioni precedenti deriva pericolo per le persone, la pena è dell'arresto fino a sei mesi o dell'ammenda non inferiore a lire seicentomila*";

VISTO l'art. 3.1.13 del Titolo III del Regolamento Locale di Igiene Tipo;

VISTI gli artt. 50 e 54 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

ORDINA

1. Agli eredi dell'immobile sopra richiamato, di realizzare CON URGENZA e comunque entro e non oltre il termine ultimo di giorni **30 (trenta)** le opere per il ripristino e/o la demolizione dell'immobile per garantire le condizioni di sicurezza del fabbricato e quant'altro necessario per la tutela della privata e pubblica incolumità, previa presentazione al Comune di Malonno di una relazione descrittiva ed eventualmente di elaborati progettuali riportanti le opere da realizzarsi, entrambi redatti da un tecnico abilitato;

2. Agli eredi, l'immediata sistemazione della via pubblica danneggiata e occlusa dal materiale depositato dal crollo e la sistemazione della ringhiera di protezione posta a valle della Via Zazza;

3. il divieto di utilizzo dell'immobile e dei locali dell'immobile catastalmente identificato con la particella n. 94 fg. 36 NCEU di Malonno;

4. di comunicare all'Ufficio Tecnico, il nominativo di un referente per eventuali ulteriori comunicazioni in merito agli interventi da realizzare/demolire sull'immobile sopra richiamato, al fine di velocizzare le comunicazioni sia per la parte privata che per lo scrivente ufficio;

AVVERTE

che qualsiasi danno nei confronti di terzi, derivante dalla suesposta situazione, sarà ascrivibile esclusivamente ai proprietari ed eredi dell'immobile;

DISPONE

- 1) la notifica della presente ordinanza agli eredi del Sig. Gelmi Lorenzo;
- 2) la notifica per quanto di competenza al Servizio Tributi del Comune di Malonno;
- 3) la pubblicazione della presente ordinanza all'albo pretorio on-line e l'affissione nei pressi del fabbricato pericolante;
- 4) la trasmissione per conoscenza alla Prefettura di Brescia, alla Stazione dei Carabinieri di Cedegolo e alla Polizia Locale;

INFORMA

che avverso il presente provvedimento è ammesso presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, o al Capo dello Stato, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni decorrenti dalla data di notificazione del provvedimento medesimo.

IL SINDACO

Dott. Giovanni Ghirardi

