



# Comune di Valdobbiadene

provincia di Treviso

---

**ORDINANZA n. 58 del 17-04-2025**

**Oggetto: Ordinanza contingibile e urgente ai sensi dell'art. 54, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000 TUEL, sostituito dall'art. 6 della legge n. 125/2008, per collassamento copertura di fabbricato prospiciente la via pubblica in via Biorca, nella frazione di Guia.**

Pratica Edilizia n. 2025-0060-01  
Protocollo n. 9695 del 17/04/2025

**NOTIFICA**

## IL SINDACO

**PRESO ATTO** dell'intervento n. 1739 effettuato dai **Vigili del Fuoco - Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Treviso** in data 16 aprile 2025 per il collassamento del tetto dell'edificio disabitato sito in questo Comune, frazione di Guia, Via Combai, n. 1, su terreno così censito in Catasto, CT-Catasto Terreni - Sezione B - foglio 12 - mapp. 1038; CEU-Catasto Fabbricati - Sezione Urbana // - foglio 12 - mapp. 1038 di proprietà dei sigg. **Capitano Davide**, nato in Svizzera il 22 aprile 1969 e residente a Mendrisio (Svizzera), in via Campo Sportivo, 7, - Cod. Fiscale CPTDVD69D22Z133T e **Capitano Oscar Agostino**, nato in Svizzera il 11 dicembre 1976 e residente a Morbio Superiore (Svizzera) in via San Giuan, 5 - Cod. Fiscale CPTSRG76T11Z133J;

**PRESO ATTO** del sopralluogo effettuato in data 16 aprile 2025 da personale tecnico dell'ufficio Gestione del Territorio dal quale emerge che:

- la copertura dell'edificio è collassata all'interno del fabbricato stesso;
- i solai interni non hanno resistito al peso della copertura collassata e sono sprofondati;
- le murature portanti perimetrali, composte da sasso e mattoni di laterizio, non presentano fessurazioni strutturali tali da far presagire un imminente crollo parziale o totale del fabbricato;
- il crollo del solaio di copertura ha generato l'instabilità di due elementi in calcestruzzo che risultano perpendicolari la pubblica via Biorca. I due appoggi, che ora risultano pericolanti, costituivano l'appoggio dell'orditura portante lignea della copertura;
- è presente inoltre un camino in asse sulla muratura portante sporgente di circa 1 metro in elevazione rispetto alla muratura del quale non si è riuscito a verificarne la stabilità. In virtù del fatto che è posizionato a circa 1 metro dal ciglio della strada, corrispondente alla posizione del confine con la muratura del fabbricato, si ritiene possa essere un pericolo per l'incolumità pubblica;
- il fabbricato nel complesso risulta completamente inagibile.

L'intervento di demolizione/rimozione degli elementi pericolanti nella parte superiore del fabbricato e l'eventuale copertura della parte alta dello stesso potrebbe costituire soluzione adeguata ai fini della messa in sicurezza dello stesso.

L'esecuzione delle suddette opere potrebbe richiedere un periodo di tempo di circa quindici giorni, considerata la necessità di predisporre i lavori ed effettuare gli interventi, e la necessità di prevedere alcune, urgenti opere provvisorie necessarie per isolare la zona interessata al crollo in modo da impedire l'accesso alla stessa al fine di ridurre i pericoli nelle more dell'esecuzione dei lavori.

**CONSIDERATO** che in data 12 marzo il medesimo fabbricato era stato oggetto di segnalazione in quanto, a seguito delle persistenti precipitazioni piovose, si era registrata la caduta di coppi dal manto di copertura sulla sede stradale che avevano interessato la chiusura di un tratto di via Biorca e che in data 29 marzo 2025 la ditta incaricata dalla proprietà aveva provveduto a mettere in sicurezza il fabbricato, consentendo quindi la riapertura della viabilità;

**VISTO** il verbale di sopralluogo effettuato da personale dell'Ufficio Gestione del Territorio il 16 aprile 2025 dal quale emerge che l'immobile di proprietà dei sigg. **Capitano Davide e Capitano Oscar Agostino**, risulta completamente inagibile;

**CHE** l'immobile è prospiciente la strada comunale via Biorca e pertanto l'eventuale crollo comporterebbe gravi conseguenze per la pubblica incolumità ed il transito pedonale e veicolare;

**RITENUTO** di dover intervenire con somma urgenza, adottando tutte le misure di cautela per la parte dell'edificio posta sulla pubblica via;

**VISTO** l'art. 677 del C.P. che prevede che il proprietario di un edificio che minacci rovina, ovvero chi per suo conto è obbligato alla conservazione o alla vigilanza sull'edificio deve provvedere ai lavori necessari per rimuovere il pericolo;

**VISTO** l'art. 30 del Codice della Strada che, indirettamente impone ai proprietari di edifici confinanti con la pubblica via di provvedere alla manutenzione degli stessi, al fine di evitare pericoli per la circolazione;

**TENUTO CONTO:**

- che l'art. 54, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL), così come sostituito dall'art. 6 della L. 125/2008, stabilisce che il Sindaco, quale Ufficiale di Governo, adotta con atto motivato provvedimenti, anche contingibili ed 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 suddetti provvedimenti, sono preventivamente comunicati al Prefetto anche ai fini della predisposizione degli strumenti ritenuti necessari per la 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 per evitare cedimenti della muratura del muro perimetrale, è necessario disporre con urgenza misure finalizzate a rimuovere le condizioni di criticità;

**RITENUTO** di dover provvedere in merito con urgenza, stante l'esigenza di tutelare la pubblica e privata incolumità ed evitare danni a persone e cose;

**RITENUTO CHE**, secondo quanto risulta dal citato verbale, l'intervento di demolizione/rimozione degli elementi pericolanti nella parte superiore del fabbricato e l'eventuale copertura della parte alta dello stesso potrebbe costituire soluzione adeguata ai fini della messa in sicurezza dello stesso;

**RILEVATO**, sempre sulla base del citato verbale, che l'esecuzione delle suddette opere potrebbe richiedere un periodo di tempo di circa quindici giorni, considerata la necessità di predisporre i lavori ed effettuare gli interventi, e la necessità di prevedere alcune, urgenti opere provvisorie necessarie per isolare la zona interessata al crollo in modo da impedire l'accesso alla stessa al fine di ridurre i pericoli nelle more dell'esecuzione dei lavori;

**ATTESO** che, nelle more dell'adozione del presente provvedimento, l'Ufficio Tecnico Comunale ha ritenuto opportuno di disporre la chiusura immediata della viabilità pubblica al traffico veicolare e pedonale nel tratto di strada interessata, stante la situazione di pericolo;

**CONSIDERATO**, pertanto che:

- a) sussistono i presupposti per l'adozione di un'ordinanza contingibile ed urgente al fine di prevenire pericoli per l'incolumità pubblica;
- b) in particolare, risulta necessaria l'adozione di provvedimenti volti ad assicurare immediata e tempestiva tutela di interessi pubblici, quali quello della circolazione stradale e pedonale, in considerazione che, stante la situazione di emergenza, non potrebbero essere adeguatamente garantiti ricorrendo alla via ordinaria;
- c) i suddetti provvedimenti sono destinati ad avere efficacia sino al momento in cui cesseranno le condizioni e le ragioni di urgenza che ne hanno reso necessaria l'adozione;

**ATTESO** che, per rendere sicura l'area dell'edificio è necessario prescrivere:

- a) quali misure provvisoriale atte ad evitare possibili rischi per l'incolumità pubblica, la chiusura del tratto di via Biorca tra il civ. 8 e l'intersezione con via Combai e Cal del Col mediante la delimitazione dell'area interessata con transenne;
- b) a carico dei privati proprietari, l'esecuzione dell'intervento di demolizione/rimozione degli elementi pericolanti nella parte superiore del fabbricato e l'eventuale copertura della parte alta dello stesso quale soluzione adeguata ai fini della messa in sicurezza dello stesso;
- c) la presentazione, da parte dei proprietari, di una relazione strutturale a firma di un tecnico abilitato atta a chiarire lo stato dei luoghi e gli interventi da attuare per la definitiva messa in sicurezza del fabbricato;

**VISTA** la Legge 07 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;

**VISTO** l'art. 54, 4 comma del Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, così come sostituito dall'art. 6 della L. 125/2008;

## **ORDINA**

Per i motivi espressi in premessa e che si intendono espressamente richiamati:

- **la chiusura, con divieto di transito a tutte le categorie di veicoli ed ai pedoni, del tratto di via Biorca compreso tra il civ. 8 e l'intersezione con via Combai e Cal del Col, prospiciente il fabbricato oggetto di**

## **intervento;**

### ➤ **ai sigg. Capitano Davide e Capitano Oscar Agostino, proprietari dell'edificio prospiciente la via pubblica in via Biorca e sito in Via Combai, n. 1:**

- a) l'effettuazione dell'intervento primario di demolizione/rimozione del camino e dei due elementi in calcestruzzo nella parte superiore del fabbricato che risultano perpendicolari la pubblica via Biorca e l'eventuale copertura della parte alta dell'edificio quale soluzione adeguata ai fini della temporanea messa in sicurezza dello stesso;
- b) la presentazione, entro 15 giorni dalla data della notifica della presente, di una relazione strutturale a firma di un tecnico abilitato atta a chiarire lo stato del fabbricato e le operazioni necessarie a garantire la messa in sicurezza dello stesso (copertura con teli, ponteggi, tiranti ecc.);
- c) la presentazione, entro i successivi 30 giorni, delle pratiche edilizie necessarie per l'esecuzione degli interventi da realizzare ai fini della messa in sicurezza del fabbricato, come da relazione strutturale;

## **DISPONE**

### **1. la notifica della presente Ordinanza:**

- al sig. **Capitano Davide**, nato in Svizzera il 22 aprile 1969 e residente a Mendrisio (Svizzera), in via Campo Sportivo, 7, - Cod. Fiscale CPTDVD69D22Z133T - in qualità di Proprietario;
- al sig. **Capitano Oscar Agostino**, nato in Svizzera il 11 dicembre 1976 e residente a Morbio Superiore (Svizzera) in via San Giuan, 5 - Cod. Fiscale CPTSRG76T11Z133J - in qualità di Proprietario;

### **2. l'invio di copia della medesima al Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Treviso, al Prefetto di Treviso, all'Ufficio del Genio Civile di Treviso, alla Soprintendenza dei Beni Ambientali ed Architettonici del Veneto, Comando Stazione di Carabinieri di Valdobbiadene, al Corpo di Polizia Locale e all'Ufficio Lavori Pubblici, con riserva di successive comunicazioni all'Autorità Giudiziaria competente;**

### **3. che la presente Ordinanza, oltre alle sue estese persone, viene affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi;**

### **4. che l'Ufficio di Polizia Locale è incaricato di far esattamente osservare la presente Ordinanza;**

### **5. che le misure stabilite nel presente provvedimento abbiano efficacia dal momento della sua pubblicazione all'Albo Pretorio e dalla notifica ai soggetti interessati o intimati, fatto salvo il potere dell'organo adottante di adottare altri provvedimenti integrativi o modificativi del presente, nonché fatta salva l'insorgenza di situazioni determinati differenti valutazioni degli interessi pubblici e conseguente revisione dei provvedimenti in essere.**

## **AVVERTE**

1. che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della Legge n. 241/90, il responsabile della III<sup>a</sup> Unità Operativa – Gestione del territorio è la dott.ssa Gai Eveline;
2. che gli atti del presente procedimento sono in visione durante l'orario di apertura al pubblico presso l'ufficio del responsabile del procedimento;

3. 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;
4. che l'inottemperanza alle disposizioni della presente ordinanza comporterà la segnalazione alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Treviso ai sensi dell'articolo 650 del codice penale.

### **AVVERTE ALTRESÌ**

ai sensi dell'articolo 3, 4° della legge 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 VENETO entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza del presente atto da parte dei destinatari.

*ovvero, in alternativa*

in applicazione del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199, potrà essere proposto ricorso straordinario al Capo dello Stato, per motivi di legittimità, entro 120 giorni dalla notificazione.

**Valdobbiadene, li 17 aprile 2025**

**IL SINDACO**  
*Luciano Fregonese*

---

**Pubblicazione n. \_\_\_\_\_**

La presente ordinanza viene pubblicata per \_\_\_\_\_ giorni consecutivi, dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ nel sito informatico del Comune, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69.

Valdobbiadene, \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

---

---

Il sindaco  
Fregonese Luciano