



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

ORDINANZA SINDACALE N. 6 / 2026

OGGETTO: ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE AL FINE DI PREVENIRE ED ELIMINARE GRAVI PERICOLI (ARTT. 50 E 54 DEL D.LGS. N. 267/2000 TUEL E S.M.I.) - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ, SGOMBERO DI UNITÀ IMMOBILIARE ABITATIVA PER MOTIVI DI PUBBLICA INCOLUMITÀ CAUSATI DA DISSESTO STATICO AL PIANO PRIMO NELL'AREA COMUNE E NEL SERVIZIO IGIENICO PRIVATO DI UN'UNITÀ ABITATIVA DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE COMPOSTO DA QUATTRO PIANI FUORI TERRA

IL SINDACO

VISTO l'intervento di soccorso tecnico del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Varese nella tarda mattinata del 15 ottobre 2026, a seguito di una segnalazione per un dissesto statico, l'evento ha riguardato il pianerottolo della scala interna del primo piano di un edificio residenziale composto da quattro piani fuori terra, constatando problemi di stabilità anche nel locale bagno dell'alloggio adiacente, sito in via *omissis* n. *omissis*, con conseguente interdizione dell'area tramite nastro segnaletico, come da verbale del 15 ottobre 2026 prot. n. 31213 pervenuto via PEC in data 16 ottobre 2026 prot. n. 13926;

RICHIAMATA la nota PEC inviata all'Amministratore Condominiale in data 15 ottobre 2026 prot. n. 13908 quale informativa preliminare sulle azioni da intraprendere di propria competenza;

VISTO il verbale a firma del Responsabile del Settore comunale del 15 ottobre 2026 con prot. n. 13966 del 16 ottobre 2026, a seguito di sopralluogo presso il fabbricato posto nel Comune di Induno Olona in via *omissis* n. *omissis*, censito al N.U. al foglio n. *omissis*, mappale *omissis*, sub *omissis*, di proprietà di *omissis* e da essa occupata insieme al convivente (unità abitativa posta al piano primo di un edificio residenziale composto da quattro piani fuori terra), dal quale si constata quanto di seguito riportato:

*“Il Sottoscritto Arch. Massimo Collitorti, in qualità di Responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente ed Edilizia Privata, a seguito di informazione pervenuta «per le vie brevi» dal Settore di Polizia Locale si è recato presso il fabbricato residenziale sito in via *omissis*, *omissis*, meglio individuato al N.C.E.U. al mappale *omissis* – Fg. *omissis* Sez. Induno Olona. Al mio arrivo, ore 13.00, è già presente una squadra del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Varese. L'intervento è scaturito da una segnalazione da parte del proprietario dell'unità abitativa sita al piano primo del fabbricato di via *omissis*, *omissis*, individuata al Subalterno *omissis*, stessa particella catastale, che ha segnalato di aver sentito un forte rumore proveniente dal vano adiacente all'unità abitativa di proprietà, ovvero il vano scala di proprietà comune di competenza condominiale, che collega i tre livelli dello stesso fabbricato. Durante la visita si è constatato che, al livello del piano primo del vano scala, alcune marmette in cotto posate sulla soletta dello stesso vano si sono staccate. Coadiuvato da personale dei VV.FF. di Varese si è constatato che la soletta*

sottostante al rivestimento è in corso di degrado, in uno stato di polverizzazione degli originari elementi aggreganti con residui dell'originario travetto in legno; in sostanza, si tratta di un processo di dissesto statico. La verifica si è spostata all'unità abitativa di cui al sub. omissis, sempre al piano primo del fabbricato di via omissis, omissis, non rilevando alcuna particolare anomalia sul pavimento del servizio igienico-sanitario né sul muro portante di confine con il vano scala interessato. Quanto sopra scaturisce da una prima valutazione «a vista». Al fine di evitare immediati crolli della soletta del vano scala occorre procedere ad un immediato puntellamento dello stesso, in quanto il vano scala non possiede più le caratteristiche di agibilità. L'unità abitativa adiacente al vano scala, individuata con il Subalterno omissis, dovrà comunque essere oggetto di un controllo minimale della soletta che, a mio avviso e per la porzione coincidente con il servizio igienico, deve essere cautelativamente puntellata secondo le puntuali indicazioni da parte di un ingegnere strutturista; i puntelli vanno installati ovviamente al piano terreno, pur non rilevando al momento alcun segnale di distacco o slegamento del materiale di rivestimento del pavimento del servizio igienico, né fessurazioni e distacchi di intonaco sul muro portante. Quanto rilevato è stato immediatamente comunicato all'Amministratore Condominiale con nota PEC in data odierna, al protocollo generale nr. 13908, quale informativa preliminare sulle azioni di competenza da intraprendere. Da una verifica storica emerge che il fabbricato di via omissis, omissis è stato edificato indicativamente a fine anni '800; in considerazione di ciò, sarebbe opportuno e consigliato estendere la verifica statica a tutta la struttura, ad oggi non conosciuta. Rilevo comunque che si rende necessario valutare lo sgombero degli occupanti dell'unità abitativa Sub. omissis. La presente viene trasmessa al Sindaco del Comune di Induno Olona per l'adozione dei provvedimenti di competenza ex art. 54 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, ai fini della dichiarazione di inagibilità del vano scala sino al ripristino della sicurezza minimale secondo gli istituti previsti dal D.Lgs. 380/2001 e s.m.i.»

VERIFICATO CHE, come da visura catastale, l'unità immobiliare posta al piano primo, interessata dal problema di stabilità anche nel locale bagno, è individuata al C.U. al foglio n. omissis, mappale omissis, sub omissis, di proprietà di omissis – proprietà 100%;

VERIFICATO CHE la competenza per quanto riguarda le parti comuni è dell'Amministratore Condominiale, individuato nella persona del Sig. omissis – omissis;

VALUTATO CHE, per quanto riportato nella predetta relazione, sussistono condizioni pregiudizievoli per l'incolumità degli occupanti dell'unità immobiliare identificata al foglio omissis, mappale omissis, sub omissis;

RITENUTO necessario, per quanto emerso, evitare l'esposizione al rischio e adottare i necessari provvedimenti consequenziali tutelando l'incolumità degli abitanti dell'unità immobiliare, provvedendo allo sgombero dell'immobile identificato al foglio omissis, mappale omissis, sub omissis da parte degli attuali occupanti, a qualsiasi titolo;

DATO ATTO che il presente provvedimento è di competenza del Sindaco ai sensi del combinato disposto degli artt. 50 e 54 del TUEL e che le ragioni di necessità e di urgenza segnalate consentono di escludere gli adempimenti procedurali di cui alla legge n. 241/1990 e s.m.i.;

Tanto premesso,

DICHIARA

l'inagibilità della parte comune quale vano scala adiacente e confinante con il sub omissis e della stessa unità immobiliare sita in via omissis n. omissis, censita al C.U. al foglio n. omissis, mappale

omissis, sub *omissis*, del Comune, per motivi di pubblica incolumità, fino a quando non saranno ripristinate le condizioni di sicurezza ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

ORDINA

il divieto di accesso e di permanenza nella parte comune quale vano scala adiacente e confinante con il sub *omissis* e della stessa unità immobiliare sita in via *omissis* n. *omissis*, censita al C.U. al foglio n. *omissis*, mappale *omissis*, sub *omissis* predette, nonché di provvedere immediatamente, dalla pubblicazione della presente Ordinanza e sino a nuova disposizione, allo sgombero delle persone occupanti l'unità immobiliare, a qualsiasi titolo;

Al Sig. *omissis*– S *omissis* in qualità di Amministratore Condominiale, e alla *omissis* in qualità di proprietaria, di agire con sollecitudine per rimuovere le situazioni di pericolo che potrebbero compromettere l'unità immobiliare, nello specifico caso, di attivarsi entro e non oltre 7 giorni (sette) dalla notifica della presente al fine di adottare:

- intervento urgente minimale sulle solette del vano scala comune e dell'adiacente vano coincidente con il servizio igienico, di preventivo puntellamento secondo le puntuali indicazioni da parte di un ingegnere strutturista;

entro e non oltre 30 giorni (trenta) dalla notifica della presente al fine di produrre:

- una perizia strutturale di idoneità statica a firma di un tecnico abilitato;

DISPONE

- Che il suddetto divieto opererà sino a che le proprietà dell'unità immobiliare e dell'area comune riferita al vano scala, non avranno effettuato i lavori di ripristino e messa in sicurezza delle stesse, e non avranno trasmesso le certificazioni di idoneità statiche nel presente provvedimento richieste, e deposito di nuova segnalazione certificata l'agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- Che siano chiusi, in modo efficace, tutti gli accessi alle unità immobiliari nastri e avvisi da porsi all'entrata dell'immobile stesso, sino a data da stabilirsi;
- Che, in caso di necessità di recuperare i propri effetti personali all'interno della propria abitazione, gli aventi diritto debbano fare richiesta al Settore di Polizia Locale per essere accompagnati;
- Che il Settore Polizia Municipale curi l'esecuzione del presente provvedimento;
- Che la presente ordinanza sia inviata al Prefetto ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- Che la presente ordinanza sia pubblicata all'Albo Pretorio on-line dell'Ente.

OBBLIGA

tutti i soggetti interessati a vario titolo a rispettare la presente Ordinanza.

AVVERTE

che il mancato rispetto della presente ordinanza comporterà la denuncia all'Autorità giudiziaria ai sensi delle normative vigenti;

DISPONE

la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune della presente;

a cura del Servizio Messi Notificatori del Comune, la notifica della presente Ordinanza ai Sigg.ri:

- *omissis*, via *omissis*, in qualità di proprietaria;

la notifica della presente Ordinanza via PEC:

- Amministratore Condominiale Sig. *omissis* ;

La trasmissione della presente a:

- Settore di Polizia Locale per le opportune verifiche di competenza e sull'osservanza del presente provvedimento;
- Prefettura di Varese, via PEC – per il successivo inoltro al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e per gli aspetti di competenza;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Varese – via PEC.

Ai sensi della legge n. 241/1990 e s.m.i., avverso il presente provvedimento potrà essere presentato ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni; i termini decorrono dalla data di pubblicazione della presente all'Albo Pretorio del Comune.

Lì, 16/10/2026

IL SINDACO
CASTELLI GIORGIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)