



COMUNE DI MONTALDO TORINESE

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Via Trinità, 17 – CAP 10020

Tel. 011.9408089 – Fax. 011.9406878

P.IVA 02084410014 – C.F. 90011130011

comune.montaldotorinese.to@cert.legalmail.it

ragioneria@comune.montaldotorinese.to.it

Ordinanza n. 4/2026 del 22/05/2026

ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE DEL SINDACO

OGGETTO:

ORDINANZA SINDACALE CONTINGIBILE ED URGENTE PER VERIFICA STATICA E REDAZIONE PRATICA IN SANATORIA EDILIZIA PER LE PORZIONI IN RIFACIMENTO DEL MURAGLIONE ESEGUITE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO ED INERENTI IL MURO DI CONTENIMENTO TERRA A LATO DELLA STRADA PROVINCIALE SP n. 004 NEL CENTRO ABITATO DI MONTALDO TORINESE DENOMINATA VIA CHIERI.

IL SINDACO

Considerato che la proprietà del “Castello di Montaldo” è intestata alla società GRUPPO R srl con sede in Milano C. Fisc.: 03171780988, comprende il terreno distinto in catasto (C.T.) al f. 6 n. 28-305 nel Comune di Montaldo Torinese che si estende fino a margine della SP n. 4 in corrispondenza della Strada denominata Via Chieri terminando sulla stessa con una scarpata particolarmente scoscesa;

Richiamate e reiterate le precedenti ordinanze n. 6/2021, n. 5/2022 e n. 9/2022 emesse per la messa in sicurezza e consolidamento del muraglione di Via Chieri (Sp004) ed a oggi disattese;

Dato atto che, in alcuni tratti lungo il ciglio stradale, il muro di confine del terrapieno non è presente o comunque risulta ammalorato e pertanto non assolve più alle sue funzioni di contenimento della scarpata lasciando così franare e cadere sul sedime stradale, ciottoli/inerti in genere, terreno, ecc... altamente pericolosi per la viabilità urbana e per i passanti, come già verificatosi alla data di emissione delle precedenti ordinanze sopra riportate;

Considerato tutto il tratto di strada SP004 denominato Via Chieri, indicativamente dalla progressiva Km. 8+065 alla progressiva Km. 8+145, è già stato parzialmente interessato da diversi scivolamenti di detriti sulla strada stessa rendendo pericolosa la situazione viaria, in quanto gli utenti della strada potrebbero trovare fango e/o ciottoli sulla traiettoria di percorrenza generando incidenti e comunque creando situazioni di pericolo alla stessa viabilità;

Tenuto conto che a seguito dell'emissione dell'ordinanza n. 6/2021 del 25/08/2021 era stata presentata pratica edilizia n. 37/2021 con la quale la proprietà del Castello (GRUPPO R srl), constatando il cattivo stato manutentivo del muro di contenimento e quindi la sua pericolosità, aveva presentato un progetto a firma di professionista abilitato, per la messa in sicurezza di tutto il tratto di muro esistente e completamento delle porzioni mancanti, dichiarando esplicitamente il cattivo stato manutentivo;

Accertato che il progetto presentato di cui sopra, allegato alla pratica SCIA n. 37/2021 e relativo nulla-osta rilasciato dal servizio viabilità della Città Metropolitana di Torino pratica n. 106163, prevedeva la realizzazione di un muro di contenimento del terrapieno;

Dato atto che, come da segnalazione del 22/07/2022 prot. n. 2003 e successiva n. 2272 del 24/08/2022 inoltrata alla Procura della Repubblica, alla Città Metropolitana di Torino e a tutti gli Enti preposti alla salvaguardia della sicurezza ed incolumità pubblica, parte dei lavori in oggetto hanno avuto inizio in maniera completamente difforme dall'Autorizzazione Edilizia rilasciata dalla Città Metropolitana (pratica n. 106163) e in totale assenza di sicurezza sia per gli esecutori dei lavori che per i fruitori della strada provinciale;

Visto il verbale n. 154873 del 24/11/2022 inerente il sopralluogo eseguito in data 09/12/2022 da parte del servizio tecnico della Città Metropolitana di Torino congiuntamente al Comune di Montaldo Torinese che ha evidenziato la realizzazione di opere in difformità alla pratica edilizia presentata (SCIA n. 372021);

Dato atto che, con nota pratica n. 106163 pervenuta al Comune di Montaldo Torinese al prot. n. 3378 del 07/12/2022, la Città Metropolitana di Torino -dipartimento territorio, edilizia e viabilità ha richiesto e sollecitato alla società GRUPPO R srl con sede in Milano C. Fisc.: 03171780988 la ripresa dei lavori nel rispetto del nulla osta rilasciato, al fine di garantire la sicurezza della circolazione stradale ai sensi anche dell'art. 30 del Nuovo Codice della Strada in merito al mantenimento delle opere di sostegno adiacenti ad assi stradali *"...Art. 30 c. 1.....i fabbricati ed i muri di qualunque genere fronteggianti le strade devono essere conservati in modo da non compromettere l'incolumità pubblica e da non arrecare danno alle strade ed alle relative pertinenze."*;

Visto che allo stato attuale nulla è stato fatto in merito o comunque quello realizzato è completamente difforme dalle Autorizzazioni agli atti del Comune di Montaldo Torinese e dalla Città Metropolitana di Torino e per questo motivo la situazione risulta essere ulteriormente aggravata nella sua pericolosità coinvolgendo ora nuovi tratti di muro, scarpata e fosso/cunetta con necessità di importanti lavori di messa in sicurezza;

Considerato che i tratti di muro eseguiti in maniera difforme dalla pratica edilizia SCIA n. 37/2021 e dal nulla-osta pratica n. 106163 rilasciato dalla Città Metropolitana di Torino non risultano ancora collaudati e quindi privi di certificazioni di collaudo statico rilasciato da parte di professionista abilitato;

Dato atto che, dopo svariati solleciti di intervento e avvio del cantiere, in data 21/04/2026 con nota prot. n. 1499 pervenuta dall'Arch. SCORSONE Antonio a firma anche della proprietà del Castello di Montaldo Torinese (Sig. Remondi Giuseppe) veniva dichiarato l'annullamento della pratica SCIA n. 37/2021 e la rinuncia all'esecuzione di qualsiasi opera poiché troppo onerosa;

Dato atto che con la formalizzazione da parte della proprietà e del progettista incaricato della richiesta di annullamento della pratica edilizia decade anche il titolo abilitativo con il quale sono stati eseguiti tratti di muro ad oggi non completati e privi del relativo collaudo strutturale;

Richiamato il sopralluogo (pervenuto al Comune di Montaldo Torinese in data 20/05/2026 al prot. n. 1853) eseguito in data 08/05/2026 alle ore 9.40 dal corpo di Polizia Municipale in distacco al Comune di Montaldo Torinese durante il quale venivano accertati visibili disallineamenti probabilmente generati da spinte del terrapieno sul muro di contenimento con conseguente formazione di vistose crepe ed inclinazioni verso il fronte stradale;

Verificata la criticità dello stato dei luoghi che, soprattutto in occasione di intense piogge, determina pericolosi dilavamenti della porzione di terreno superficiale, è necessario che la Vostra proprietà provveda urgentemente a:

- Verifica da parte di geologo abilitato in merito alla stabilità di tutto il versante collinare di proprietà aggettante su Via Chieri, con evidenza di eventuali accorgimenti naturalistici da mettere in opera al fine di scongiurare futuri scivolamenti di detriti verso la strada pubblica;
- Verifica statica, da parte di professionista abilitato, con predisposizione e deposito di relativi certificati di collaudo a verifica della stabilità e durabilità nel tempo di tutto il muraglione esistente ed aggettante su Via Chieri, compresi i due pilastri in mattoni dell'antico accesso carraio, con particolare attenzione e riferimento ai due tratti di muro eseguiti in tempi recenti e privi di Autorizzazione Edilizia;
- Relazione dettagliata da parte di professionista abilitato in merito alla regimazione delle acque meteoriche, al fine che il dilavamento dei terreni di monte non si riversi nelle cunette/tubazioni di deflusso delle acque presenti a bordo strada con relativa ostruzione delle stesse;

- Presentazione di pratica edilizia ai sensi dell'art. 36 bis del DPR 380/01 e smi a sanatoria del tratto di muro eseguito in assenza/difficoltà di pratica edilizia previa autorizzazione e nulla-osta rilasciato da parte del settore viabilità della Città Metropolitana di Torino;

In considerazione delle premesse sopra citate si è ravvisata quindi la duplice problematica:

- Omessa o irregolare esecuzione dei lavori di sistemazione del muro e della ripa laterale alla strada provinciale SP 004 tra la progressiva Km. 8+065 alla progressiva Km. 8+145 e relativo pregiudizio della sicurezza stradale accertato dalla Città Metropolitana di Torino a seguito di sopralluogo e relativo verbale in data 09/12/2022;
- Mancato rispetto delle autorizzazioni edilizie rilasciate, ovvero pratica SCIA n. 37/2021 (ad oggi annullata ed archiviata) e dal nulla-osta pratica n. 106163 del 2022, tutto ciò accertato dal Comune di Montaldo Torinese e dalla Città Metropolitana di Torino -dipartimento territorio, edilizia e viabilità a seguito di sopralluogo del 09/12/2022;

Considerato che, nonostante i diversi solleciti richiesti dal Comune di Montaldo Torinese e dalla Città Metropolitana di Torino-dipartimento territorio, edilizia e viabilità per la ripresa e l'ultimazione lavori finalizzati alla messa in sicurezza con sistemazione definitiva alla problematica riscontrata del tratto stradale in oggetto, ad oggi nulla è stato fatto;

Rilevato che l'adozione della presente ordinanza è giustificata e legittimata dal verificarsi di una situazione sopravvenuta che presenta il carattere dell'eccezionalità per cui si impone di provvedere con urgenza al fine di salvaguardare l'incolumità pubblica a tutti gli utilizzatori della via denominata Via Chieri (SP n. 4), che risulta essere il principale accesso al paese di Montaldo Torinese e per questo assiduamente trafficata;

Richiamato l'art. 54 comma 4 del D.Lgs 267/2000 che stabilisce che il Sindaco quale Ufficiale del Governo adotta con atto motivato provvedimento contingibile ed urgente nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e privata o la sicurezza urbana, e che tali provvedimenti devono essere comunicati al prefetto anche ai fini della predisposizione degli strumenti ritenuti necessari alla loro attuazione;

Considerato che tutte le parti interessate da eventuali dissesti o criticità strutturali dovranno essere verificate puntualmente e scrupolosamente da parte di professionisti esperti con rilascio delle idonee certificazioni per quanto concerne la sicurezza con indicazione dettagliata degli interventi che dovranno essere presi dalla proprietà stessa in maniera da scongiurare eventuali cadute di mattoni, pietrame o altro materiale proveniente dal versante collinare;

Richiamato l'articolo 677 del codice penale che testualmente recita: *"...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 euro 154 a euro 929. 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 euro 309..."*

Si ritiene pertanto necessario, a seguito di quanto sopra riportato, operare con urgenza a salvaguardia della pubblica incolumità ordinando alla proprietà di prendere urgentemente seri provvedimenti attraverso la verifica dello stato dei luoghi e l'opportunità di realizzazione di opere di consolidamento previa Autorizzazione degli Enti preposti che dovranno verificare tecnicamente l'intervento proposto;

Rilevato che l'adozione della presente ordinanza è giustificata e legittima dal verificarsi di una situazione sopravvenuta che presenta il carattere dell'eccezionalità per cui si impone di provvedere con urgenza anche per la ingiustificata resistenza riscontrata dal proprietario che nonostante i solleciti del Comune di Montaldo Torinese e della Città Metropolitana di Torino, non ha ancora provveduto in merito;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Richiamato l'art. 54 comma 4 del D.Lgs 267/2000, come sostituito dall'art. 6 della Legge n. 125 del 25 luglio 2008, che stabilisce che il Sindaco, quale Ufficiale del Governo, adotta con atto motivato provvedimenti, anche contingibili e urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e privata o la sicurezza urbana, e che tali provvedimenti devono essere comunicati al prefetto anche a i fini della predisposizione degli strumenti ritenuti necessari alla loro attuazione;

Dato atto che la porzione di terreno in oggetto risulta ubicata sul ciglio strada di Via Chieri ed individuata in catasto al foglio 6 mappali n. 28 e 305 di proprietà della Società denominata "GRUPPO R Srl" con sede a Brescia (BS) in Via Cremona n. 274 (P.iva 03171780988) nella persona del Legale Rappresentante Sig. Giuseppe Remondi residente a Leno (BS) in Via Cremona n. 280 gestore della Società "Castello di Montaldo" sita a Montaldo Torinese in Via del Castello n. 6;

Visto l'art. 14 del D.Lgs. 05 Febbraio 1997 n. 22;

Visto l'art. 54, comma 4 del D.Lgs 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Codice Civile;

Visto l'art. 29 D.Lgs 30 aprile 1992 n. 285 "nuovo codice della strada"

ORDINA

Al Responsabile della Società denominata "GRUPPO R Srl" con sede a Brescia (BS) in Via Cremona n. 274, nella persona del Sig. Giuseppe Remondi, residente a Leno (BS) in qualità di gestore della Società "Castello di Montaldo" sita a Montaldo Torinese in Via del Castello n. 6, di intervenire alla risoluzione delle problematiche riscontrate al muro di contenimento aggettante su Via Chieri **entro e non oltre 30gg dalla data di notifica della presente (22/06/2026).** Nello specifico entro la data del 11/06/2026 dovranno essere presentate e depositate all'ufficio protocollo del Comune di Montaldo Torinese tutte le seguenti pratiche:

- Verifica da parte di geologo abilitato in merito alla stabilità di tutto il versante collinare di proprietà aggettante su Via Chieri, con evidenza di eventuali accorgimenti naturalistici da mettere in opera al fine di scongiurare futuri scivolamenti di detriti verso la strada pubblica;
- Verifica statica, da parte di professionista abilitato, con predisposizione e deposito di relativi certificati di collaudo a verifica della stabilità e durabilità nel tempo di tutto il muraglione esistente ed aggettante su Via Chieri, compresi i due pilastri in mattoni dell'antico accesso carraio, con particolare attenzione e riferimento ai due tratti di muro eseguiti in tempi recenti e privi di Autorizzazione Edilizia;
- Relazione dettagliata da parte di professionista abilitato in merito alla regimazione delle acque meteoriche, al fine che il dilavamento dei terreni di monte non si riversi nelle cunette/tubazioni di deflusso delle acque presenti a bordo strada con relativa ostruzione delle stesse;
- Presentazione di pratica edilizia ai sensi dell'art. 36 bis del DPR 380/01 e smi a sanatoria del tratto di muro eseguito in assenza/difformità di pratica edilizia previa autorizzazione e nulla-osta rilasciato da parte del settore viabilità della Città Metropolitana di Torino;

Si precisa inoltre che dovranno essere opportunamente sistemati tutti gli accessi alla proprietà così come previsto dai regolamenti vigenti dal servizio viabilità della Città Metropolitana di Torino, in maniera da mantenere perfettamente efficienti tutti i sistemi di smaltimento e deflusso delle acque meteoriche, evitando che il terreno dilavato da eventuali temporali invada la carreggiata stradale;

Si ricorda inoltre che:

- Nel caso in cui la proprietà non provveda entro il termine previsto dalla presente verrà data immediata comunicazione alla Procura della Repubblica (ex art. 650 c.p.) e verrà valutata la possibilità di eseguire le verifiche ed eventuali opere che si rendessero necessarie a garantire la perfetta stabilità del muro di contenimento “*in danno*” del privato ex art. 54 comma 7 del D.Lgs. 267/2000, ponendo a carico di quest’ultimo tutte le relative e conseguenti spese sostenute “... *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...*”;
- Nel caso in cui si accerti la mancata esecuzione o la parziale e/o non conforme realizzazione di quanto richiesto in ottemperanza alle relative norme vigenti verrà applicato quanto disposto dall’articolo 21 comma 4 e 30 comma 1 del Codice della Strada con applicazione delle relative sanzioni previste;
- Si ricorda inoltre che, trattandosi di provvedimento legalmente dato dall’Autorità preposta alla sicurezza pubblica, in caso di inadempienza entro i termini stabiliti dalla presente ordinanza il trasgressore verrà denunciato alla Procura della Repubblica ai sensi dell’art. 650 del C.P.

DISPONE

Che l’ordinanza sia pubblicata all’albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e notificata ai proprietari dell’immobile in oggetto;

COMUNICA

Che ai sensi e per gli effetti dell’art. 4 e seguenti della Legge 241/90, il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona del Sindaco pro-tempore Sergio GAIOTTI.

AVVERTE

Che l’inosservanza alla presente ordinanza comporterà la denuncia dei trasgressori alla competente autorità giudiziaria ai sensi dell’art. 650 del codice penale;

Che ai sensi dell’art. 3, comma 4 della Legge 07.08.1990 n° 241, contro la presente ordinanza è ammesso, nel termine di 30gg. dalla notificazione della presente ricorso gerarchico al Presidente della Giunta Regionale ovvero nel termine di 60 gg. dalla notificazione, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte (Legge 06.12.1971 n° 1034, così come modificata dalla Legge 205/2000) oppure, in via alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notificazione (D.P.R. 24.11.1971 n° 1199).

Si ricorda inoltre la assoluta responsabilità del proprietario del terreno nel caso di eventuali possibili smottamenti di materiale da monte che possano mettere a rischio la sicurezza della circolazione stradale.

La presente ordinanza viene trasmessa e pubblicata per quanto di competenza:

- ❖ Al Sig. REMONDI Giuseppe, legale rappresentante della Società denominata “GRUPPO R Srl” con sede a Brescia (BS) in Via Cremona n. 274, gestore della Società “Castello di Montaldo” sita a Montaldo Torinese in Via del Castello n. 6;
- ❖ Alla Città Metropolitana di Torino -servizio viabilità-;
- ❖ Alla stazione dei Carabinieri competente per territorio;
- ❖ Alla Prefettura della Provincia di Torino;
- ❖ Alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Torino;
- ❖ Mediante affissione all’albo pretorio e pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Montaldo Torinese;

