



COMUNE DI MONTE CREMASCO

Provincia di Cremona

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Via Roma, 12 - ☎ 26010 – Monte Cremasco (CR) - ☎ 0373/791121-792488 - Fax 0373/791635

e-mail: ufficio.tecnico@comune.montecremasco.cr.it - pec: segreteria.comune.montecremasco@pec.regione.lombardia.it

R. O. Nr. 30/2026 Data 05/09/2026 Prot. 6621	O G G E T T O	ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE PER LA MESSA IN SICUREZZA, IL RIPRISTINO DELLE CONDIZIONI IGIENICO-SANITARIE E LA TUTELA DELLA PUBBLICA E PRIVATA INCOLUMITÀ DELL'IMMOBILE SITO IN VIA TRENTO N. 20 (N.C.E.U. FG. 2, MAPPALE 123 e 124).
---	--	--

IL SINDACO

PRESO ATTO della segnalazione pervenuta in data 10 luglio 2026 con prot. n. 5318/6.3 da parte del C.T.U. del Tribunale di Cremona, Ing. Silvia Maina, relativa alle criticità strutturali e igienico-sanitarie dell'immobile sito in Monte Cremasco, via Trento n. 20;

VISTO l'atto di avvio del procedimento amministrativo prot. n. 5323/6.3 del 10 luglio 2026, regolarmente notificato ai comproprietari dell'immobile;

VISTO il verbale del sopralluogo congiunto (prot. n. 5972/6.3 del 04 agosto 2026) effettuato in data 31 luglio 2026 alle ore 16:30 dall'Ufficio Tecnico Comunale (nella persona dell'Arch. Andrea Degani) e dalla Polizia Locale (nella persona dell'Agente Augusto Sponchioni), alla presenza di parte della proprietà e dei relativi consulenti tecnici;

RILEVATO che nel corso del citato sopralluogo sono state accertate le seguenti condizioni di pericolo e degrado sull'immobile censito al N.C.E.U. al Foglio 2, mappale 123 e 124, inserito in un contesto di cortile comune a prevalente destinazione residenziale:

1. **Internamente:** lo stato conservativo risulta fatiscente, con una porzione della copertura/tetto completamente collassata, configurando un potenziale rischio per l'incolumità sia pubblica che privata all'interno della corte;
2. **Esternamente:** una portafinestra posta al piano primo, prospiciente la via pubblica (via Trento), risulta priva di tamponamenti e accessibile da chiunque dalla strada, determinando un rischio di intrusione e pericolo per i passanti;

3. **Sotto il profilo igienico-sanitario:** si riscontra un diffuso stato di abbandono con accumuli di guano di piccione in diversi punti del cortile di pertinenza, nonché la presenza di materiale e macerie abbandonate;

VISTA la nota di riscontro della ATS Val Padana – Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria, assunta al Ns. prot. n. 6095/6.3 in data 08/08/2026, con la quale l'autorità sanitaria certifica l'insalubrità dello stato dei luoghi (qualificato come "alquanto fatiscente" e non idoneo a soddisfare i requisiti igienici) e richiama l'obbligo dei proprietari al risanamento dagli accumuli di deiezioni aviarie ai sensi dell'art. 3.5.9 del Regolamento Locale d'Igiene, evidenziando la priorità della tutela della pubblica incolumità;

RITENUTO che le condizioni sopra descritte integrino i presupposti di contingibilità e urgenza a tutela della salute pubblica e della sicurezza dei cittadini, data la parziale instabilità strutturale dell'edificio in un'area comune residenziale e l'accessibilità incontrollata dalla via pubblica;

VISTI i seguenti riferimenti normativi:

- **Art. 54, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267** (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), che attribuisce al Sindaco il potere di adottare provvedimenti contingibili e urgenti al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana;
- **Art. 27 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.** (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), in merito alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e responsabilità dei proprietari;
- **Il Regolamento Locale d'Igiene** in materia di igiene urbana e controllo delle problematiche derivanti, altresì, da volatili;
- **Artt. 2043 e 2053 del Codice Civile** relativi alla responsabilità oggettiva del proprietario per i danni cagionati dalla rovina di edificio.

ORDINA

ai Signori comproprietari dell'immobile sito in Monte Cremasco, via Trento n. 20, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 2, mappale 123 e 124:

- **Omissis**, residente in omissis;
- **Omissis**, residente in omissis;
- **Omissis**, residente in omissis;
- **Omissis**, residente in omissis;
- **Omissis**, residente in omissis;
- **Omissis**, residente in omissis;
- **Omissis**, residente in omissis;

ciascuno per la propria quota di competenza e in solido tra loro, di provvedere a propria cura e spese alle seguenti prescrizioni:

1. ENTRO 5 (cinque) GIORNI dalla notifica del presente atto (Interventi di delimitazione e messa in sicurezza immediata):

- o Procedere alla **chiusura provvisoria e sicura della portafinestra** situata al piano primo prospiciente via Trento, mediante tamponamento idoneo a impedire l'accesso a chiunque dalla via pubblica;
- o Procedere alla **delimitazione e recinzione dell'area interna al cortile** in cui insiste l'immobile pericolante, utilizzando strutture idonee (anche di tipo provvisorio/da cantiere), al fine di interdire il passaggio a terzi e tutelare l'incolumità privata dei residenti della corte;

2. ENTRO 15 (quindici) GIORNI dalla notifica del presente atto (Interventi di ripristino igienico e idoneità statica):

- o **Ripristino igienico-ambientale:** Provvedere alla totale **rimozione e smaltimento dei materiali e delle macerie** abbandonati nel cortile di proprietà, nonché alla completa **pulizia, disinfestazione e sanificazione delle aree** interessate dall'accumulo di guano di piccione, a tutela della salute pubblica e in conformità alle direttive impartite da ATS Val Padana;
- o **Messa in sicurezza strutturale:** Presentare presso l'Ufficio Tecnico Comunale (a mezzo pec o brevi manu all'Ufficio protocollo comunale) una **relazione di idoneità statica e strutturale** dell'intero immobile, redatta e firmata da un tecnico abilitato e competente, che attesti l'assenza di pericoli per l'incolumità pubblica e privata (con riferimento alla corte comune ed alle parti prospicienti le aree di proprietà comunale) o che indichi le opere provvisorie di puntellamento necessarie da eseguirsi immediatamente.

AVVERTE

- a) Che, in caso di inottemperanza alla presente ordinanza entro i termini stabiliti, l'Amministrazione Comunale procederà senza ulteriore avviso all'**esecuzione d'ufficio delle opere necessarie**, con rivalsa delle spese a totale carico dei soggetti inadempienti, fatti salvi i procedimenti sanzionatori previsti dalla legge;
- b) Che l'inottemperanza alla presente ordinanza costituisce reato punibile ai sensi dell'**art. 650 del Codice Penale** (Inosservanza dei provvedimenti dell'Autorità), oltre alle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalle normative vigenti.

DISPONE

- i. Che la presente ordinanza sia notificata ai soggetti sopra indicati nelle forme di legge;

- ii. Che copia della presente sia trasmessa per competenza e opportuna conoscenza a:
- o Prefettura – U.T.G. di Cremona;
 - o Stazione Carabinieri di Pandino.
 - o ATS Val Padana - SC Igiene e Sanità Pubblica di Crema/Cremona.
 - o Ufficio di Polizia Locale.

AVVERTE ALTRESI'

Ai sensi dell'art.3, quarto comma, della legge 7 agosto 1990, n. 241, contenente "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" che il presente provvedimento è impugnabile con ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia, territorialmente competente, entro e non oltre il termine di 60 giorni decorrenti dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza del presente atto da parte dei destinatari, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine.

Dalla Residenza Municipale lì, 05 settembre 2026



Il Sindaco

Avv. Giuseppe Lupo Stanghellini