

ORDINANZA DEL SINDACO

REGISTRO DEL SETTORE N. 21 IN DATA 18-06-2026

Oggetto: ORDINANZA CONTINGIBILE ED UGENTE PER LA RIMOZIONE DEL PONTEGGIO PRESSO IL CONDOMINIO "LA TORRE" SITO A MERATE (LC) IN VIALE VERDI N. 58 INDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI ALLA SEZIONE MER, FOGLIO 5, MAPPALE 872 NONCHE' PER LA RIMOZIONE E SMALTIMENTO LASTRE IN ETERNIT CONTENENTI AMIANTO, MESSA IN SICUREZZA COPERTURA E VERIFICA SOLETTE INTERESSATE DALLE INFILTRAZIONI.

IL SINDACO

VISTA la relazione tecnica sui lavori edili eseguiti presso il condominio in oggetto redatta dal tecnico incaricato dall'amministratore condominiale pro-tempore del "Condominio La Torre" registrata in data 17/06/2026 al numero 25069 di protocollo comunale;

ATTESO che dalla stessa emergono problemi strutturali e di pubblica incolumità relativi ai lavori eseguiti e dalle strutture attualmente in essere che determinano condizioni di rischio e gravi problemi di carattere strutturale, di salute e di incolumità pubblica.

CONSIDERATO che:

- la condizione strutturale del ponteggio realizzato, che presenta diversi montanti già chiaramente instabilizzati (inflexi) che si trovano pertanto in condizione di un incipiente collasso statico sottoposti al solo peso proprio del ponteggio e a maggior ragione sotto l'aspetto dinamico (vento) e sismico, con conseguente grave pericolo per la pubblica incolumità sia personale che collettiva;
- i lavori di rifacimento della copertura, con l'inizio della rimozione delle lastre in Eternit contenenti amianto che hanno per ora riguardato solo la falda più a Sud della copertura del condominio, mentre le altre parti della copertura risultano ancora integre ad un esame visivo (salvo verifica). In cantiere non è stato rinvenuto il piano di lavoro per la rimozione e smaltimento eventualmente trasmesso all'ATS di competenza. I lavori eseguiti non hanno assolutamente rispettato le norme di legge previste per queste lavorazioni: le lastre da rimuovere non sono state "inertizzate" per impedire che durante i lavori di rimozione le fibre di amianto non si disperdessero nell'aria, inoltre le lastre rimosse, in buona parte rotte durante la rimozione, sono state abbandonate sulla copertura adiacente verso Nord senza alcuna protezione o confinamento con gli appositi teli di incapsulamento. In queste condizioni

il vento e la pioggia continuano a disperdere nell'aria le fibre di amianto, con gravi danni all'ambiente e alla salute e all'incolumità pubblica. Inoltre, le lastre rotte e/o accatastate sulla copertura possono essere facilmente sollevate dal vento e essere portate in altro luogo da dove sono posizionate, con ulteriore situazione di grave pericolo per l'incolumità pubblica personale che collettiva;

- al posto delle lastre di Eternit parzialmente rimosse e lasciate in copertura senza protezione sono stati posati dei teli di plastica per tentare di proteggere la soletta del tetto, insufficienti e del tutto inadeguati ad impedire le infiltrazioni di acqua piovana attraverso la soletta del tetto e anche di quella sottostante (soffitto degli appartamenti dell'ultimo piano), causando quindi gravi danni di muffe e infiltrazioni diffuse che hanno portato alla dichiarazione di inagibilità dell'appartamento dell'ultimo piano. Queste infiltrazioni, che durano ormai da più di un anno, attraversano due solette realizzate in laterocemento, e sono quindi causa del degrado delle strutture della palazzina con conseguenti gravi danni strutturali per la costruzione.

RILEVATO che:

- la condizione strutturale del ponteggio installato evidenzia una situazione di grave compromissione statica, in quanto diversi montanti risultano chiaramente inflessi e instabilizzati, manifestando segni di incipiente collasso strutturale già sotto l'azione del solo carico permanente costituito dal peso proprio del ponteggio; tale situazione risulta ulteriormente aggravata in presenza di sollecitazioni dinamiche derivanti da eventi meteorologici avversi, in particolare vento, nonché da eventuali sollecitazioni sismiche, configurando pertanto un concreto e grave pericolo per la pubblica e privata incolumità;
- le lavorazioni eseguite di rimozione della copertura in cemento-amianto (Eternit) risultano non conformi alle prescrizioni di legge in materia di bonifica dell'amianto, in quanto le lastre da rimuovere non risultano essere state preventivamente sottoposte a trattamento di incapsulamento/inertizzazione idoneo a impedire la dispersione di fibre aerodisperse durante le operazioni di rimozione; inoltre, le lastre già rimosse, in larga parte fratturate durante le lavorazioni, risultano abbandonate sulla copertura adiacente posta sul lato nord, prive di qualsiasi misura di confinamento o protezione mediante gli appositi teli di incapsulamento previsti dalla normativa di settore;
- tale situazione determina un persistente rischio di contaminazione ambientale, poiché l'azione degli agenti atmosferici, in particolare vento e pioggia, favorisce la continua dispersione nell'ambiente di fibre di amianto, con conseguente grave pregiudizio per la salute pubblica, per l'ambiente e per la pubblica incolumità; inoltre, le lastre fratturate o accatastate in copertura, non adeguatamente messe in sicurezza, possono essere facilmente sollevate e trascinate dal vento verso aree esterne al cantiere, aggravando ulteriormente il rischio per persone e cose;
- nelle aree di copertura oggetto di rimozione parziale delle lastre in cemento-amianto risultano posizionati meri teli plastici provvisori, palesemente insufficienti e inadeguati a garantire un'efficace impermeabilizzazione della soletta di copertura e delle strutture sottostanti, non impedendo le infiltrazioni di acque meteoriche;
- le infiltrazioni d'acqua piovana hanno determinato fenomeni diffusi di umidità, muffe e degrado edilizio, interessando sia la soletta di copertura sia il soffitto degli appartamenti dell'ultimo piano, fino a causare la dichiarazione di inagibilità di almeno una unità immobiliare posta all'ultimo piano dell'edificio;
- il perdurare delle infiltrazioni, attraversando due solai in laterocemento, risulta idoneo a compromettere nel tempo la durabilità e l'integrità delle strutture portanti del fabbricato,

determinando un progressivo degrado delle componenti edilizie e strutturali, con conseguente potenziale aggravamento del rischio per la stabilità complessiva dell'immobile.

RICHIAMATI gli artt. 50, comma 5, e 54, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), ai sensi dei quali il Sindaco, quale rappresentante della comunità locale e Ufficiale del Governo, adotta ordinanze contingibili e urgenti in caso di emergenze sanitarie o di igiene pubblica a carattere esclusivamente locale, nonché al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana;

CONSIDERATO che presso il Condominio "LA TORRE" sito a Merate (LC) in viale Verdi n. 58 indentificato al catasto fabbricati alla sezione MER, foglio 5, mappale 872 sono state accertate condizioni di grave degrado come specificate nella relazione tecnica citata in premessa;

RITENUTO necessario ed urgente intervenire al fine di eliminare le condizioni di pericolo per la salute pubblica e per la pubblica incolumità, mediante l'immediata rimozione e corretto smaltimento dei materiali contenenti amianto, la rimozione del ponteggio, la messa in sicurezza della copertura e la verifica tecnica delle solette interessate dalle infiltrazioni;

VISTI:

- gli artt. 50 e 54 del Comune / D.Lgs. 267/2000 (TUEL);
- la Legge 257/1992;
- il D.Lgs. 81/2008;
- il D.M. 6 settembre 1994;
- ogni altra disposizione vigente in materia di sicurezza, igiene e tutela della salute pubblica;

RITENUTO sussistente il carattere di contingibilità e urgenza, tale da richiedere l'adozione di immediati provvedimenti a tutela della pubblica incolumità e della salute pubblica;

ORDINA

Al condominio "LA TORRE" sito a Merate (LC) in viale Verdi n. 58, in persona dell'Amministratore pro-tempore (OMISSIS):

1. **l'immediata interdizione delle aree sottostanti ed adiacenti al ponteggio**, mediante apposizione di adeguata segnaletica di pericolo, **entro e non oltre 24 ore** dalla notifica della presente ordinanza;
2. **la trasmissione al Comune del progetto/piano di smontaggio del ponteggio**, redatto e sottoscritto da tecnico abilitato, **entro 15 (quindici) giorni** dalla notifica della presente ordinanza;
3. **la rimozione del ponteggio**, mediante impresa abilitata e nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, **entro i successivi 7 (sette) giorni** dalla scadenza del termine di cui al punto 2;
4. **la predisposizione e trasmissione ad ATS Brianza del piano di lavoro** per la rimozione delle lastre in eternit contenenti amianto, **entro 15 (quindici) giorni** dalla notifica della presente ordinanza;

5. **la rimozione e corretto smaltimento delle lastre in amianto**, mediante impresa specializzata iscritta all'Albo Nazionale Gestori Ambientali, **entro 15 giorni dall'efficacia del piano di lavoro o dal decorso dei termini di legge previsti per l'avvio dei lavori**;
6. **la messa in sicurezza e al ripristino della copertura**, eliminando ogni condizione di pericolo o rischio per persone e cose, nonché procedendo alla verifica dello stato delle solette interessate dalle infiltrazioni, **entro 30 (trenta) giorni** dalla notifica della presente ordinanza;
7. la trasmissione all'Ufficio Tecnico Comunale, al termine degli interventi, della seguente documentazione:
 - a. certificazione di regolare esecuzione degli interventi;
 - b. formulari di identificazione e smaltimento dei rifiuti;
 - c. documentazione fotografica post operam.

AVVERTE

- che, in caso di inottemperanza alla presente ordinanza nei termini assegnati, il Comune di Merate procederà, senza ulteriore preavviso, all'esecuzione d'ufficio in danno dei soggetti obbligati, con recupero coattivo delle spese sostenute, fatto salvo ogni ulteriore provvedimento sanzionatorio civile, penale e amministrativo previsto dalla normativa vigente.;
- che restano ferme eventuali responsabilità civili e penali;

DISPONE

- la notifica della presente ordinanza a:
 - o Amministratore del Condominio "LA TORRE" sito a Merate (LC) in viale Verdi n. 58, in persona dell'Amministratore pro-tempore OMISSIS a mezzo PEC: OMISSIS;
 - o al Curatore della liquidazione giudiziale della società OMISSIS, quale soggetto avente la disponibilità e gestione del patrimonio della procedura mezzo PEC: OMISSIS, nonché, per opportuna conoscenza, alla società OMISSIS, in liquidazione giudiziale, presso la sede legale / indirizzo PEC risultante dal Registro delle Imprese OMISSIS;
 - o al Direttore dei Lavori OMISSIS;
- la trasmissione della presente ordinanza unitamente alla relazione tecnica per l'emissione di atti di propria competenza, a:
 - o Polizia Locale – sede;
 - o ATS Brianza – PEC: protocollo@pec.ats-brianza.it;
 - o Prefettura di Lecco – PEC: protocollo.preflc@pec.interno.it;
 - o Procura della Repubblica – PEC: prot.procura.lecco@giustiziacert.it

INFORMA

che avverso la presente ordinanza è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia – Sezione di Milano, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notificazione o piena conoscenza del presente provvedimento, ai sensi del Codice del

processo amministrativo; oppure, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 (centoventi) giorni dalla data di notificazione o piena conoscenza del presente provvedimento, ai sensi del D.P.R. 1199/1971.

IL SINDACO

MATTIA SALVIONI

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*