

Comune di Albugnano (Asti)

Avviso 1 - ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DI ALBUGNANO DEL FABBRICATO PERICOLANTE SITO IN VIA SAN ROCCO N. 4, CENSITO NEL NCEU AL FOGLIO DI MAPPA 5, PARTICELLA N. 82

AVVISO N. 1 DEL 27/02/2026

OGGETTO: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DI ALBUGNANO DEL FABBRICATO PERICOLANTE SITO IN VIA SAN ROCCO N. 4, CENSITO NEL NCEU AL FOGLIO DI MAPPA 5, PARTICELLA N. 82

VISTE le comunicazioni fatte in maniera bonaria sia tramite raccomandate che mediante la polizia municipale locale del luogo di residenza alla proprietaria dell'immobile in oggetto e presenti agli atti, nel corso degli anni che vanno dal 2019 al 2023 circa le condizioni di precaria stabilità dell'immobile in oggetto.

VISTA l'ordinanza n.4 del 3 giugno 2024 di pari oggetto, inviata mediante raccomandata e fatta notificare dal comune di residenza al proprietario ma a cui nessuno ha dato riscontro, né si è provveduto alla messa in sicurezza dell'immobile in oggetto;

VISTO il verbale di sopralluogo, redatto in data 30.05.2024 dal Geom. Valter Carbone in qualità di supporto all'ufficio tecnico del Comune di Albugnano e acquisito al protocollo dell'Ente al n. 1489 pari data, di oggetto: Intervento del 30.05.2024 presso il fabbricato di civile abitazione sito in via San Rocco n. 4, con il quale si è evidenziato che *“trattasi di un fabbricato di vecchia realizzazione...in completo stato di abbandono” e che “è necessario far eseguire con urgenza idonea verifica da parte di tecnico qualificato ed abilitato tesa a definire la tipologia e la consistenza dei necessari lavori di ripristino, risanamento, consolidamento o messa in sicurezza del fabbricato in argomento, anche mediante la realizzazione di opere provvisorie da porre a protezione delle aree e dei passaggi pubblici da conservare, prospicienti o circostanti la costruzione danneggiata”* per cui *“si rende indispensabile la messa in sicurezza e successivo intervento di adeguamento strutturale e/o demolizione parziale delle parti instabili”*;

VISTO il Regolamento per l'acquisizione al patrimonio comunale, la riqualificazione e il riuso, anche attraverso l'assegnazione a terzi, di beni in stato di abbandono nel territorio comunale, approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 17 del 26 aprile 2025;

CONSIDERATO che l'edificio oggetto del sopralluogo, prospiciente una strada pubblica, Via San Rocco, carrabile e altresì di transito pedonale, continua a presentare condizioni di degrado avanzato, in quanto in parte crollato e in parte fessurato, tali da indurre a reputare come sussistente una situazione di assoluto rischio per l'incolumità di persone, animali e cose e di pregiudizio della sicurezza stradale;

CONSIDERATO il pericolo che si verifichino cedimenti strutturali parziali o totale dell'immobile, con eventuali riconnessi danni arrecati alle proprietà confinanti, a persone, animali e cose e pregiudizio alla sicurezza stradale e che, di conseguenza, s'impongono

interventi urgenti finalizzati al ripristino delle condizioni di sicurezza;

RILEVATO, altresì, che lo stato di abbandono dell'edificio costituisce fattore di rischio igienico- sanitario, essendo divenuti il suo interno e le immediate pertinenze, ricettacolo di ogni sorta di animali, specialmente ratti;

RITENUTO che sussistano motivi pregiudiziali di natura igienico-sanitaria e di degrado ambientale;

ATTESO che nelle vicinanze hanno dimora famiglie con figli in età ancora infantile e, dunque, esposti a maggior rischio di pericoli implementati dal vicino fabbricato diruto;

VISTO il prot.1384/2025 con cui il vicinato segnala situazioni di pericolo date dal fabbricato in oggetto;

VISTA l'ordinanza n. 5 del 15 maggio 2025 in cui si avvisava dell'applicazione del Regolamento di cui al punto precedente al fabbricato pericolante sito in via san rocco n. 4, censito nel NCEU al foglio di mappa 5, particella n. 82

DATO ATTO che è stato individuato il proprietario del fabbricato, come sopra identificato, che non risulta abbia mai operato interventi conservativi, di ripristino, ristrutturazione dell'immobile o di semplice messa in sicurezza;

VISTA la ricevuta di avvenuta consegna in data 17 giugno 2025 al proprietario della raccomandata contenente l'Ordinanza n. 5/2025 in cui allo stesso veniva ordinato di procedere tempestivamente alla messa in sicurezza del fabbricato;

VISTI

- il d.lgs 2 gennaio 2018, n. 1, "Codice della Protezione Civile";
- le leggi in materia di urbanistica e attinenti alla salvaguardia della pubblica e privata incolumità;
- il Nuovo Codice della Strada, d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i.;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241
- gli artt. 50 e 54 del d.lgs 267/00 e ss.mm.ii.;
- gli atti d'ufficio;
- lo Statuto comunale;

SI INDIVIDUA

come previsto all'art. 4 del "Regolamento per l'acquisizione al patrimonio comunale, la riqualificazione e il riuso, anche attraverso l'assegnazione a terzi, di beni in stato di abbandono nel territorio comunale", **il fabbricato sito in Albugnano, Via San Rocco n. 4, censito nel NCEU al foglio di mappa 5, particella n. 82** quale **"bene abbandonato e/o inutilizzato"**;

SI AVVISA

Che, come previsto all'art.7 del "Regolamento per l'acquisizione al patrimonio comunale, la

riqualificazione e il riuso, anche attraverso l'assegnazione a terzi, di beni in stato di abbandono nel territorio comunale" il Comune di Albugnano intende acquisire (dichiarare acquisito il bene, ope consitutionis) al patrimonio del Comune e iniziare la procedura prevista dal regolamento stesso per il fabbricato in oggetto;

Che ogni ulteriore informazione a riguardo potrà essere richiesta entro 30 giorni da codesta pubblicazione al Responsabile del procedimento via mail protocollo@comune.albugnano.at.it.

IL SINDACO
Dott.sa Aurora ANGILLETTA