

Comune di Spigno Monferrato (Alessandria)

“Comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell’articolo 7 della legge 241/1990 - 1. ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO del Comune dell’immobile sito in SPIGNO MONFERRATO IN VIA A. AIRALDI N. 17, 19, 21, 23 E 25 (Foglio 18 mapp.245, sub 1 e 2, e 246)

Ai sensi di quanto disposto dagli [artt. 7 e segg. della legge 241/1990](#) si comunica l’avvio del procedimento relativamente a:

-
1. **ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO del Comune dell’immobile sito in SPIGNO MONFERRATO IN VIA A. AIRALDI N. 17, 19, 21, 23 E 25 (Foglio 18 mapp.245, sub 1 e 2, e 246);**
 2. **COMUNE DI SPIGNO MONFERRATO**
 3. l’ufficio/unità organizzativa interessato/a dal procedimento amministrativo e che si occupa pertanto della pratica UFFICIO TECNICO;
 4. il responsabile del procedimento è lo scrivente Ing. Walter BORREANI e che i vari riferimenti per ogni comunicazione sono:
 - o cell. 3477324561
 - o ufficiotecnico@comune.spignomonferrato.al.it
 - o Orario di apertura al pubblico nei giorni martedì e mercoledì ore 09:00-12:00;
 - o Indirizzo di posta elettronica certificata è spigno.monferrato@cert.ruparpiemonte.it;
 5. che il procedimento si dovrà concludere con la redazione del provvedimento espresso ai sensi di quanto stabilito [dall’articolo 2 – primo comma – della legge 241/1990](#) e dell’articolo 7 del regolamento interno del procedimento amministrativo, entro ovvero giorni 45 dalla data di pubblicazione del presente avviso sul BUR della Regione Piemonte;
-

Diritti/prerogative del destinatario della presente comunicazione:

Ai sensi [dell’articolo 10 della legge 241/1990](#) il destinatario della presente comunicazione ed i soggetti che riterranno di dover intervenire hanno diritto

- a) di prendere visione degli atti del procedimento, salvo casi di esclusione dell’accesso indicati [nell’articolo 24 della legge 241/1990](#);
- b) di presentare memorie scritte e documenti, che l’amministrazione ha l’obbligo di valutare ove siano pertinenti all’oggetto del procedimento. Le comunicazioni dovranno essere inviate agli indirizzi del responsabile del procedimento come indicato nella presente comunicazione;

Rimedi esperibili per il destinatario di questa comunicazione, in caso di inerzia sono:

a) attivazione del funzionario sostituto del responsabile del procedimento: Dott. Bava Andrea individuato giusta decreto 04/2024 del 09/09/2024 come previsto [dalla legge 35/2012](#), perché – ai sensi di quanto previsto nel [comma 9-ter dell’articolo 2 della legge 241/1990](#) – entro un

termine pari alla metà di quello originariamente previsto ovvero, nel caso di specie, in giorni 45, perché concluda il procedimento attraverso le strutture competenti o con la nomina di un commissario;

b) ricorso avverso il T.A.R. competente – Piemonte ai sensi dell'articolo 31 del decreto legislativo 104/2010 e quindi non oltre un anno dalla scadenza del termine di conclusione del procedimento;

c) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti è l'ufficio scrivente ed il soggetto cui trasmettere eventuale richiesta di accesso è l'Ing. Walter BORREANI - spigno.monferrato@cert.ruparpiemonte.it;

d). che il Responsabile del servizio è l'Ing. Walter BORREANI

Il responsabile del procedimento
Ing. Walter BORREANI



COMUNE DI SPIGNO MONFERRATO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

ORIGINALE

SERVIZIO TECNICO	
Determinazione N° 15/2026	Del 04/03/2026

OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO del Comune dell'immobile sito in SPIGNO MONFERRATO IN VIA A. AIRALDI N. 17, 19, 21, 23 E 25 (Foglio 18 mapp.245, sub 1 e 2, e 246)

Il Sottoscritto Responsabile del SERVIZIO TECNICO

VISTI

- Il "Regolamento comunale per l'acquisizione al patrimonio comunale , la riqualificazione e il riuso, anche attraverso la concessione a terzi, di beni in stato di abbandono nel territorio comunale." Approvato con DCC 24 del 01/10/2024;
- L'art. 42 della Costituzione della Repubblica Italiana;

VISTO il Bilancio di Previsione 2026/2028 approvato dal Consiglio Comunale in data 30/12/2025;
RICHIAMATO il Decreto del Sindaco 06/2024 del 22/11/2024 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Settore Tecnico - Area Opere Pubbliche - di questo Ente;

PREMESSO CHE

- In data 06/05/2019 (prot.815) è pervenuta la segnalazione del dott. TARDITI Edoardo con la quale lo stesso, in qualità di proprietario in via Achille Airaldi delle unità immobiliari site ai numeri civici 9-11-13-15 e 25, segnalava la pericolosità del fabbricato denominato "Casa Pera" di cui ai civici 17, 19, 21 e 23 sito nella stessa via Achille Airaldi;
- in data 10 maggio scorso il Sindaco a seguito di sopralluogo in sito e sentito il responsabile del servizio tecnico arch. Lidia Zamorani ha ritenuto, in via cautelativa, di vietare provvisoriamente l'accesso ai box privati di cui al civico n.25 in quanto riscontrava un distacco e caduta, nella corte privata, di materiale vario proveniente dalla copertura e dalla facciata posteriore del suddetto fabbricato;
- in data 13/05/2019 il responsabile del servizio tecnico, arch. Lidia Zamorani, ha effettuato opportuno sopralluogo in sito e riscontrata la condizione fatiscente del fabbricato di cui trattasi ha ritenuto:
 - o di confermare il divieto di accesso, sia veicolare che pedonale, ai box situati nella corte privata sul lato posteriore del fabbricato e di cui al civico 25;
 - o di inibire con transenne e nastri segnalatori qualsiasi accesso sia veicolare che pedonale anche lungo la pubblica via Achille Airaldi nel tratto direttamente prospiciente al fabbricato "Casa Pera",
 - o di segnalare al comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Alessandria il presunto dissesto statico e chiedere sopralluogo al fine di verificare le condizioni strutturali dell'edificio;
- in stessa data, 13/05/2019, è sopraggiunta in sito la squadra dei Vigili del Fuoco del comando provinciale di Alessandria ed ha effettuato sopralluogo congiunto con il responsabile del servizio tecnico;

- dal suddetto sopralluogo è risultato che il fabbricato verte in pessime condizioni con imminente pericolo di caduta di materiale dal tetto e di calcinacci dalla facciate , e pertanto la squadra dei Vigili del Fuoco ha confermato la necessità nell'immediato di impedire l'accesso nell'area adiacente il fabbricato sia anteriormente, su via Achille Airaldi, che posteriormente, sulla corte privata, approvando la corretta delimitazione della suddetta area da parte del comune e rimandando all'esito dei risultati di verifica tecnica sulle condizioni statiche del fabbricato gli eventuali ed ulteriori provvedimenti da intraprendere;
- in data 13/05/2019 in attesa di ricevere da parte del comando provinciale dei vigili del fuoco di Alessandria verbale/relazione tecnica sul dissesto strutturale riscontrato, il responsabile del servizio ha emesso ordinanza n.7/2019 con la quale ordinava:
 - o divieto di accesso e di transito lungo via A. Airaldi in corrispondenza del fabbricato di cui ai numeri civici 17, 19, 21 e 23 per pericolo caduta materiale vario dal tetto e dalla facciata anteriore;
 - o divieto di accesso e di transito nella corte privata di cui al civico n.25 di via A. Airaldi per pericolo caduta materiale vario dal tetto e dalla facciata posteriore di fabbricato di cui ai numeri civici 17, 19, 21 e 23 della stessa via ;

PERVENUTO IN DATA 20/05/2019 (prot.933) il rapporto di intervento n.2306/1 del 13/05/2019 con il quale il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Alessandria riscontra quanto segue *(si riportano testualmente le parti ritenute d'interesse)* :

“Giunta sul posto la squadra operativa constatava che l'edificio interessato,fabbricato in mattoni e pietra, risulta essere in completo stato di abbandono e ammalorato in quasi tutte le sue parti con evidente rischio di caduta e distacco di calcinacci, pietre, tegole ad altre parti costruttive . Dai rilievi visivi effettuati non è possibile escludere un quadro peggiorativo della situazione

....a seguito di quanto a vista verificabile e verificato non è possibile escludere un'evoluzione peggiorativa delle condizioni in parola, per le quali si rende necessario , con ogni urgenza, che chi di dovere provveda a far eseguire i lavori di assicurazione e riparazione che il caso specifico richiede ed a far eseguire una verifica delle condizioni di stabilità dell'intera struttura ai fini di prevenire situazioni di pericolo.”

PRESA VISIONE dell'**ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE A SALVAGUARDIA DELLA PUBBLICA E PRIVATA INCOLUMITA'** nr. 3 del 24/05/2019 avente ad **OGGETTO: RIPRISTINO DELLE NECESSARIE CONDIZIONI DI SICUREZZA E VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI STABILITA' STRUTTURALI DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI SPIGNO MONFERRATO IN VIA A. AIRALDI N. 17, 19, 21, 23 E 25** (Foglio 18 mapp.245, sub 1 e 2, e 246);

RILEVATO CHE da verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Alessandria -Servizi Catastali risulta che gli immobili siano intestati a:

- **Foglio 18 particella 245 sub 1 e 2 :**

- o PERA Andrea nato ad [REDACTED]

- o PERA Carla nata a [REDACTED]

- o PERA Maria Grazia nata ad [REDACTED]

- o SASSO Giuliana nata a [REDACTED]

- **Foglio 18 particella 246:**

- o GRAPPIOLO Sabina,

- o PERA Pierina,

- o PERA Renato,

- o PERA Santina,

- o PERA Sesto

- o PERA Teresa

CONSIDERATO CHE da informazioni raccolte dal sig. Pacini Franco, che si è dichiarato coerede di porzione di fabbricato censito al Foglio 18 particella 246, gli intestatari sigg. GRAPPIOLO Sabina, PERA Pierina, PERA Renato, PERA Santina, PERA Sesto e PERA Teresa risultano tutti deceduti;

CONSIDERATO INOLTRE CHE non essendo possibile risalire in maniera certa al nominativo degli eredi degli intestatari del fabbricato censito al Foglio 18 particella 246 si è ritenuto di procedere con la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento a mezzo di un quotidiano a tiratura nazionale, sul BUR della Regione Piemonte e sul sito del Comune di Spigno Monferrato, oltre alla notifica ai proprietari noti e rintracciabili del presente atto;

ACCERTATO CHE l'immobile è attualmente disabitato e non utilizzato;

CONSIDERATO CHE si rende necessario quanto prima adottare i provvedimenti relativi alla messa in sicurezza dei fabbricati succitati anche per ripristinare la corretta circolazione stradale sulla pubblica via Airaldi, attualmente interdetta al traffico veicolare e pedonale;

VISTO il progetto esecutivo "Demolizione Fabbricato Urbano e contestuale Riqualficazione Urbana area antistante" - CUP B39I25001470006 approvato con DGC 34 del 29/07/2025;

PRESO ATTO che sono trascorsi oltre 5 anni dalla notifica dell'ordinanza 03/2019 sopracitata senza che sia nel mentre intervenuta alcuna azione da parte della proprietà dell'immobile, ne sia pervenuta al Comune di Spigno Monferrato alcuna nota di riscontro o ricorso contro la sopracitata ordinanza sindacale;

RITENUTO quindi di avviare il procedimento di acquisizione del sopracitato bene al patrimonio comunale, ai sensi del Regolamento comunale per l'acquisizione al patrimonio comunale , la riqualificazione e il riuso, anche attraverso la concessione a terzi, di beni in stato di abbandono nel territorio comunale." Approvato con DCC 24 del 01/10/2024;

RITENUTO

- che siano ampiamente trascorsi i 120 giorni di cui all'art. 7 di cui al Regolamento comunale per l'acquisizione al patrimonio comunale , la riqualificazione e il riuso, anche attraverso la concessione a terzi, di beni in stato di abbandono nel territorio comunale." Approvato con DCC 24 del 01/10/2024;
- che vengano concessi ulteriori 45 giorni (decorrenti dalla pubblicazione sul BUR della Regione Piemonte) necessari per la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento a mezzo di un quotidiano a tiratura nazionale, sul BUR della Regione Piemonte e sul sito ed albo pretorio del Comune di Spigno Monferrato, oltre alla notifica del presente atto ai proprietari noti e raggiungibili;

RITENUTO di provvedere in merito;

D E T E R M I N A

1. **DI COMUNICARE** Ai sensi di quanto disposto dagli [artt. 7 e segg. della legge 241/1990](#), l'avvio del procedimento relativamente all'acquisizione *DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI SPIGNO MONFERRATO IN VIA A. AIRALDI N. 17, 19, 21, 23 E 25 (Foglio 18 mapp.245, sub 1 e 2, e 246)*;al patrimonio comunale, ai sensi del Regolamento comunale per l'acquisizione al patrimonio comunale , la riqualificazione e il riuso, anche attraverso la concessione a terzi, di beni in stato di abbandono nel territorio comunale."
2. **DI NOMINARE** RUP l'Ing. Walter BORREANI, ai sensi dell'Art. 5 della Legge 241/1990;
3. **DI DARE ATTO** che l'acquisizione si concluderà con atto del Consiglio Comunale al termine del procedimento amministrativo, certificata da apposito atto del RUP;
4. **DI DEMANDARE** al RUP le operazioni di pubblicazione dell'avviso allegato alla presente a mezzo di almeno un quotidiano a tiratura nazionale, sul BUR della Regione Piemonte e sul sito ed albo pretorio del Comune di Spigno Monferrato, oltre alla notifica del presente atto ai proprietari noti e raggiungibili;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Walter Borreani

UFFICIO TECNICO

Oggetto: Comunicazione di avvio del procedimento ai sensi [dell'articolo 7 della legge 241/1990](#)

Ai sensi di quanto disposto dagli [artt. 7 e segg. della legge 241/1990](#) si comunica l'avvio del procedimento relativamente a:

-
1. *ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO del Comune dell'immobile sito in SPIGNO MONFERRATO IN VIA A. AIRALDI N. 17, 19, 21, 23 E 25 (Foglio 18 mapp.245, sub 1 e 2, e 246);*
 2. *COMUNE DI SPIGNO MONFERRATO*
 3. l'ufficio/unità organizzativa interessato/a dal procedimento amministrativo e che si occupa pertanto della pratica UFFICIO TECNICO;
 4. il responsabile del procedimento è lo scrivente Ing. Walter BORREANI e che i vari riferimenti per ogni comunicazione sono:
 - cell. 3477324561
 - ufficiotecnico@comune.spignomonferrato.al.it
 - Orario di apertura al pubblico nei giorni martedì e mercoledì ore 09:00-12:00;
 - Indirizzo di posta elettronica certificata è spigno.monferrato@cert.ruparpiemonte.it;
 5. che il procedimento si dovrà concludere con la redazione del provvedimento espresso ai sensi di quanto stabilito [dall'articolo 2 – primo comma – della legge 241/1990](#) e dell'articolo 7 del regolamento interno del procedimento amministrativo, entro ovvero giorni 45 dalla data di pubblicazione del presente avviso sul BUR della Regione Piemonte;
-

Diritti/prerogative del destinatario della presente comunicazione:

Ai sensi [dell'articolo 10 della legge 241/1990](#) il destinatario della presente comunicazione ed i soggetti che riterranno di dover intervenire hanno diritto

- a) di prendere visione degli atti del procedimento, salvo casi di esclusione dell'accesso indicati [nell'articolo 24 della legge 241/1990](#);
- b) di presentare memorie scritte e documenti, che l'amministrazione ha l'obbligo di valutare ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento. Le comunicazioni dovranno essere inviate agli indirizzi del responsabile del procedimento come indicato nella presente comunicazione;

Rimedi esperibili per il destinatario di questa comunicazione, in caso di inerzia sono:

- a) attivazione del funzionario sostituto del responsabile del procedimento: Dott. Bava Andrea individuato giusta decreto 04/2024 del 09/09/2024 come previsto [dalla legge 35/2012](#), perché – ai sensi di quanto previsto nel [comma 9-ter dell'articolo 2 della legge 241/1990](#) – entro un termine pari alla metà di quello originariamente previsto ovvero, nel caso di specie, in giorni 45, perché concluda il procedimento attraverso le strutture competenti o con la nomina di un commissario;
- b) ricorso avverso il T.A.R. competente – Piemonte ai sensi dell'articolo 31 del decreto legislativo 104/2010 e quindi non oltre un anno dalla scadenza del termine di conclusione del procedimento;
- c) l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti è l'ufficio scrivente ed il soggetto cui trasmettere eventuale richiesta di accesso è l'Ing. Walter BORREANI - spigno.monferrato@cert.ruparpiemonte.it;
- d). che il Responsabile del servizio è l'Ing. Walter BORREANI

Il responsabile del procedimento
Ing. Walter BORREANI

Certificato di Pubblicazione

Si certifica che la presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e dall'art.32 della legge n.69/2009 e ss.mm.ii.. con decorrenza dal .

Lì,

Il Segretario Comunale
dr. Andrea Giuseppe Bava