



Comune di **OZZERO**

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Ufficio del Sindaco

ORDINANZA

SINDACO

N. 3 del 26.03.2026

Oggetto:

ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE DI SGOMBERO E MESSA IN SICUREZZA DI IMMOBILE PRIVATO SITO IN CASCINA MOLINAZZO N°1, OZZERO (MI), SU PERIZIA ASSEVERATA PRESENTATA DALLA PROPRIETÀ



IL SINDACO

Premesso che:

- l'immobile di proprietà privata sito in Cascina Molinazzo, n. 1 Ozzero (MI), identificato:
 - A. al N.C.E.U. a seguenti identificativi:
 - foglio 4, mappale 70 sub. 1 (bene comune non censibile)
 - foglio 4, mappale 70 sub. 2, Cascina Molinazzo n.1, piano T, categoria A/3, classe 1, vani 4,5;
 - foglio 4, mappale 70 sub. 3, Cascina Molinazzo n.1, piano T, categoria A/3, classe 1, vani 6,5;
 - foglio 4, mappale 70 sub. 4, Cascina Molinazzo n.1, piano T/1/2, unità collabenti;
 - foglio 4, mappale 70 sub. 5, Cascina Molinazzo n.1, piano T/1, categoria C/6, classe 1, mq.420;
 - B. al C.T. a seguenti identificativi:
 - foglio 4, mappale 71, di are 20 (venti) centiare 90 (novanta)
 - foglio 4, mappale 72, di are 08 (zero otto) centiare 30 (trenta)
- risulta -da ispezione ipotecaria-, intestato alla società **IMMOBILIARE TRIS SRL** codice fiscale 02509230062, sede legale via Mameli n.20, Casale Monferrato (AL), rappresentata dal Legale rappresentante [OMISSIS];
- in data 20/03/2026 il Sig.[OMISSIS] in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ha trasmesso al Comune perizia tecnica asseverata redatta dallo stesso, iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Milano al n° A19245, acquisita al prot. n. 1287, a seguito di incarico affidato dalla committente proprietà società **IMMOBILIARE TRIS SRL** codice fiscale 02509230062, sede legale via Mameli n.20, Casale Monferrato (AL), rappresentata dal Legale rappresentante [OMISSIS];
- dalla perizia emerge che l'immobile presenta gravi criticità strutturali e condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, in particolare:
"Il sottoscritto ha compiuto direttamente un sopralluogo visivo in data 17/03/2026 alla presenza della Committente Come è evidente dal rilievo fotografico, diverse porzioni dell'immobile in oggetto sono già crollate e le porzioni rimanenti sono pericolanti. In particolare le porzioni di immobile non del tutto crollate si presentano in assoluta precarietà con rischio imminente di crollo, soprattutto delle coperture in legno, anche sotto il solo carico del peso proprio.
Alla luce di quanto precedentemente analizzato si prescrive quanto segue:
 - Immediata evacuazione di eventuali persone residenti;
 - Immediata evacuazione di eventuali animali;
 - Delimitazione dell'area con indicazione di edificio pericolante e divieto assoluto di accesso;
 - Demolizione con mezzi meccanici di tutti i fabbricati esistenti, anche quelli non completamente crollati. Si raccomanda di eseguire le operazioni esclusivamente con mezzi meccanici senza che gli operatori accedano all'immobile e tenendo in considerazione il raggio di ribaltamento delle strutture."

Considerato che:

- le condizioni descritte nella perizia configurano una situazione di rischio attuale e concreto per gli occupanti e per i terzi;
- si rende necessario adottare con urgenza misure idonee a prevenire danni a persone e cose;

Preso atto che la predetta perizia, ai sensi della legge N.° 1086 del 5-11-1971 e del successivo DPR 380/2001 e s.m.i., assevera che gli immobili precedentemente descritti siti nel comune di Ozzero (MI) Cascina Molinazzo n. 1 di proprietà della società Immobiliare Tris srl, risultano NON IDONEI STATICAMENTE e ne prescrive la più sollecita demolizione.

Dato atto che ricorrono i presupposti e le ragioni per svolgere con celerità e tempestività il procedimento amministrativo oggetto del presente atto, allo scopo di evitare l'ulteriore aggravamento della situazione e, quindi, salvaguardare l'incolumità pubblica e privata, per cui si ritiene di non dover provvedere alla comunicazione di avvio del procedimento amministrativo, di cui all'art. 7 della Legge 241/90 e s.m. e i.;

Dato atto delle disposizioni del Codice Civile contenute nell'art. 2053 (*Rovina di edificio*), che così recita: "*Il proprietario di un edificio o di altra costruzione è responsabile dei danni cagionati dalla loro rovina, salvo che provi che questa non è dovuta a difetto di manutenzione o a vizio di costruzione*";

Dato atto che sussistono le condizioni d'urgenza per l'adozione di un provvedimento al fine di eliminare ogni pericolo per la pubblica e privata incolumità;

Ritenuto necessario, anche alla luce della perizia tecnica asseverata prodotta, assumere idoneo provvedimento finalizzato ad assicurare la tutela della sicurezza e pubblica incolumità, nonché a rimarcare gli obblighi in tal senso in capo ai proprietari e/o conduttori dei fondi confinanti con la stessa;

Ravvisata dunque la necessità:

- di tutelare la sicurezza e pubblica incolumità;
- di salvaguardare il decoro, l'igiene e la salute pubblica;

Visto gli artt.15 *"Ordinanza, interventi di urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia"*, 69 *"Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi"*, e 70 *"facciate degli edifici che prospettano sugli spazi pubblici"*, del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 5 in data 28/03/2022;

Vista la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m. e i. *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*;

Visto gli artt. 50, comma 5 e 54, comma 4, del Dlgs. N. 267/2000 (TUEL), il quale stabilisce che il Sindaco, quale Ufficiale del Governo, adotta con atto motivato provvedimenti, anche contingibili ed urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana;

ORDINA

fatti salvi i diritti di terzi, i pareri e/o le prescrizioni di altri enti o soggetti per quanto di rispettiva competenza

alla Società **IMMOBILIARE TRIS SRL** codice fiscale 02509230062, sede legale via Mameli n.20, Casale Monferrato (AL), rappresentata dal Legale rappresentante [OMISSIS] in qualità di proprietaria del complesso immobiliare denominato *"Cascina Molinazzo"* del Comune di Ozzero e aventi accesso dalla Strada Statale 494, di:

1. Lo sgombero immediato dell'immobile da persone, animali e cose, con decorrenza dalla notifica della presente ordinanza, in coordinamento con i servizi sociali e la Polizia Locale.
2. Il divieto assoluto di utilizzo e accesso all'immobile fino al ripristino delle condizioni di sicurezza, salvo autorizzazione per interventi tecnici;
3. Di provvedere, entro e non oltre 48 ore dalla notificazione a mezzo posta elettronica certificata, alle opere indispensabili di assoluta urgenza;
4. Di provvedere, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla notificazione a mezzo posta elettronica certificata, alla messa in sicurezza dell'immobile, conformemente a quanto indicato nella perizia asseverata, mediante:
 - Delimitazione dell'area con indicazione di edificio pericolante, interdizione degli accessi (chiusura varchi, installazione barriere) e divieto assoluto di accesso;
 - Demolizione con mezzi meccanici di tutti i fabbricati esistenti, anche quelli non completamente crollati. Si raccomanda di eseguire le operazioni esclusivamente con mezzi meccanici senza che gli operatori accedano all'immobile e tenendo in considerazione il raggio di ribaltamento delle strutture;
 - ogni altro intervento ritenuto necessario dal tecnico incaricato per tutelare la pubblica incolumità;
5. Tutti i lavori di messa in sicurezza dell'edificio dovranno essere eseguiti sotto la direzione di tecnico abilitato;
6. I rifiuti oggetto di messa in sicurezza e/o demolizione in questione dovranno essere, a cura e spese dei predetti soggetti, avviati al recupero e/o smaltiti mediante ditte specializzate, come previsto dalla normativa vigente;
7. Di trasmettere al Comune, entro 15 giorni dalla notificazione della presente ordinanza, la relazione tecnica asseverata di fine lavori, attestante l'eliminazione delle condizioni di pericolo e il ripristino delle condizioni di sicurezza corredata della documentazione di legge di cui al precedente punto 6.;
8. Di installare idonea segnaletica di pericolo e delimitazione dell'area interessata;
9. A mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico;
10. Di consentire il libero ed incondizionato accesso a tutti i Funzionari ed Agenti incaricati alla vigilanza sull'esecuzione della presente Ordinanza.

AVVERTE

- che l'inosservanza di cui sopra è soggetta a sanzione amministrativa nei confronti dei proprietari ai sensi del comma 1 dell'art. 677 del codice penale, il quale 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;*
- che, in caso di constatata inosservanza a quanto disposto dal presente provvedimento, i lavori verranno eseguiti d'ufficio a cura di questa Amministrazione Civica, senza ulteriore comunicazione ai proprietari, provvedendo al recupero coattivo delle spese interamente sostenute in danno dei proprietari inadempienti;
- che il Comando di Intercomunale Morimondo-Ozzero provvederà invece, in caso di mancata ottemperanza, all'inoltro alla Procura della Repubblica di Pavia di specifica notizia di reato ai sensi dell'articolo 650 del Codice Penale a carico degli inadempienti;
- che eventuali danni a persone e cose, derivanti dal mancato rispetto del presente provvedimento, saranno a carico dei destinatari del presente atto che ne risponderanno in via civile, penale ed amministrativa;

AVVERTE, inoltre

- che il Responsabile del procedimento è il Comando di Intercomunale Morimondo-Ozzero -Responsabile del Comando-;
- che gli atti del presente procedimento sono in visione presso il Comune di Ozzero;
- che ciascun interessato può presentare memorie scritte, documenti ed eventuali controdeduzioni ai sensi della vigente normativa in materia di procedimento amministrativo e diritti di accesso;

AFFIDA

Il compito di vigilare sull'osservanza del presente provvedimento, per quanto di rispettiva competenza:

- Al Servizio di Polizia Intercomunale Morimondo-Ozzero;
- Alla Soprintendenza dei beni paesaggistici di Milano;
- All'ATS Milano 1 Dipartimento di prevenzione medica U.O.C. Sanità Pubblica;
- Al Comando Vigili del Fuoco di Milano;

DISPONE

- A. La notifica del presente atto alla:
- Società **IMMOBILIARE TRIS SRL** codice fiscale 02509230062, sede legale via Mameli n.20, Casale Monferrato (AL), rappresentata dal Legale rappresentante [OMISSIS] in qualità di proprietaria – a mezzo PEC
 - A chiunque venga trovato ad occupare la proprietà anche senza titolo al fine di provvedere allo sgombero di persone, cose e animali – a mano
- B. L'inoltro del presente atto, per quanto di rispettiva competenza, a:
- [OMISSIS] in qualità di tecnico incaricato dalla committente proprietà della perizia tecnica asseverata redatta dallo stesso, iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Milano al n° A19245, acquisita al prot. n. 1287;
 - Servizio di Polizia Intercomunale Morimondo-Ozzero;
 - Responsabile del Servizio Amministrativo del Comune di Ozzero;
 - Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Ozzero;
 - ANAS S.p.A. via Monzambano n. 10 -c.a. Ing. Eutimio Mucilli Commissario Straordinario per gli interventi infrastrutturali sulla Strada Statale 11/494 "Collegamento Magenta – Vigevano"
 - ATS Milano 1 Dipartimento di prevenzione medica U.O.C. Sanità Pubblica;
 - Soprintendenza dei beni paesaggistici di Milano;
 - Comando Vigili del Fuoco di Milano;
 - Alla Prefettura -Ufficio territoriale del Governo di Milano-;
- C. La massima pubblicità della presente Ordinanza, tra l'altro, mediante:
- Pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.
- D. È fatto obbligo a chiunque spetti, di osservare e far osservare il presente provvedimento. La forza pubblica e gli Enti sopra richiamati sono preposti al controllo ed osservanza della presente ordinanza.

INFORMA

Che, ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs. 104/2010 (CPA), contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. per la Lombardia, previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla data di ricevimento della presente, oppure, in alternativa, è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica (ex art. 9 del DPR n. 1199 del 1971), rispettivamente entro il termine di 120 giorni del dì della notifica della presente ordinanza.

Il Comune di Ozzero sarà ritenuto sollevato ed indenne da qualsiasi pretesa o molestia anche giudiziaria, che per dato e fatto della presente potessero provenirle da terzi, intendendosi che quanto ordinato viene assentito senza pregiudizio dei terzi stessi.

I trasgressori interessati dalla presente Ordinanza, rimangono unici responsabili, sia civilmente che penalmente dei danni che eventualmente venissero arrecati alla proprietà od a terzi, ed inoltre, a qualsiasi effetto, di eventuali incidenti che dovessero verificarsi in conseguenza di quanto accertato, restandone completamente sollevato il Comune di Ozzero nonché i relativi Funzionari dipendenti.

One necessario, nel rispetto della normativa edilizia, urbanistica, monumentale, paesaggistica, dovranno essere richiesti specifici provvedimenti autorizzativi, per i quali occorrerà ottemperare a quanto richiesto dalla normativa vigente in materia.

IL SINDACO

(Rag. Pietro Invernizzi)