



COMUNE DI VALLE CASTELLANA

Provincia di Teramo

Loc. Capoluogo – Via Provinciale 64010 Valle Castellana (Teramo) - C.F. e P.I.: 00275030674
- telef. 0861-93130/93473 fax 0861-93557

ORIGINALE

ORDINANZA N. 10 DEL 27-02-2026

Ufficio: SINDACO

Oggetto: Ordinanza di demolizione e messa in sicurezza del fabbricato pericolante sito in Frazione Olmeto censito al Foglio 24 particella 186 e 184

L'anno duemilaventisei addì ventisette del mese di febbraio, il Sindaco Dott. Ing. D'Angelo Camillo

PREMESSO

- che in data 17.02.2026 il personale della Polizia Locale e dell'Ufficio Tecnico-Manutentivo effettuava sopralluogo presso la Frazione Olmeto a seguito di segnalazioni da parte di residenti e proprietari in merito alla presenza di edifici vetusti in evidente stato di pericolosità;
- che dal sopralluogo risultava che il fabbricato identificato al Foglio 24 particella 186 e 184, realizzato in pietra e in stato di totale abbandono, presenta murature gravemente lesionate anche a seguito dei recenti eventi sismici;
- che lo stesso manufatto risulta inserito in prossimità della strada comunale che conduce al cimitero della frazione e in prossimità di abitazioni private, costituendo pertanto un concreto pericolo per la pubblica e privata incolumità;
- che il personale intervenuto riscontrava il rischio immediato di crollo parziale o totale del fabbricato, con potenziale collasso su suolo pubblico e sulla viabilità comunale, come da rilievi tecnici acquisiti agli atti;

CONSIDERATO

- che la situazione accertata genera una condizione di grave e attuale pericolo per la sicurezza dei cittadini, degli utenti della strada e delle aree limitrofe;

- che la proprietà del fabbricato in oggetto risulta individuata dagli atti catastali presso il Foglio 24 particella 186 e 184 e che a carico della medesima gravano gli obblighi di manutenzione, custodia e messa in sicurezza del bene;
- che in data 21.02.2026 è stata emanata l'ordinanza n. 9 con la quale è stata interdetta la strada che porta al cimitero di Olmeto e sulla quale insiste il fabbricato in oggetto;
- che, in assenza di tempestivi interventi da parte dei proprietari, l'Amministrazione Comunale ha il dovere di adottare provvedimenti contingibili e urgenti finalizzati alla tutela dell'incolumità pubblica;

VISTO

- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, ed in particolare gli artt. 50 e 54 relativi ai poteri del Sindaco in materia di sicurezza urbana e incolumità pubblica;
- il D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia) in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e rimozione degli abusi o dei pericoli;
- la relazione di servizio redatta in data 17.02.2026 dall'Agente di Polizia Locale Giovannini Davide, trasmessa dall'Ufficio Tecnico-Manutentivo con prot. 1227 del 17.02.2026 a seguito di sopralluogo in Frazione Olmeto, concernente il fabbricato oggetto della presente ordinanza;
- la documentazione fotografica acquisita e gli accertamenti catastali relativi al bene, censito al Foglio 24 – particella 186 e 184 del Catasto Fabbricati del Comune di Valle Castellana;

RITENUTO

necessario ed urgente imporre ai proprietari la demolizione del fabbricato pericolante e la successiva messa in sicurezza dell'area, con rimozione dei materiali e ripristino delle condizioni di stabilità e decoro, al fine di eliminare definitivamente il rischio di crollo;

ORDINA

ai proprietari del fabbricato sito in Frazione Olmeto – Foglio 24 particella 186 e 184:

- di provvedere, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla notifica della presente ordinanza, alla completa demolizione del fabbricato pericolante, rimuovendo ogni elemento instabile e ogni materiale che possa costituire pericolo per la pubblica incolumità;
- di mettere in sicurezza l'area mediante transennamento, bonifica del sito e successivo ripristino in condizioni non pericolose e non pregiudizievoli per l'ambiente circostante;
- di incaricare personale tecnico qualificato, per la redazione di un piano di demolizione e sicurezza da depositare preventivamente presso l'Ufficio Tecnico;

- di comunicare all'Ufficio Tecnico-Manutentivo l'avvenuto adempimento mediante apposita relazione e documentazione fotografica.

AVVERTE

- che, in caso di inottemperanza anche parziale alla presente ordinanza nel termine indicato, il Comune procederà all'esecuzione d'ufficio degli interventi necessari, con addebito delle spese ai proprietari, ai sensi dell'art. 31 comma 3 del D.P.R. 380/2001;
- che restano ferme le eventuali responsabilità civili e penali derivanti dalla mancata osservanza dei provvedimenti di sicurezza pubblica.

DISPONE

- la trasmissione della presente ordinanza
 - ai proprietari risultanti in Catasto;
 - all'Ufficio Tecnico-Manutentivo,
 - alla Polizia Locale
 - al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Teramo;
 - al Comando Stazione dei Carabinieri di Valle Castellana;
 - al Sig. Prefetto di Teramo;
- la pubblicazione all'Albo Pretorio secondo le norme vigenti.

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
D'Angelo Camillo