



INTERPELLANZA A RISPOSTA SCRITTA

OGGETTO: STATO DI ABBANDONO E DEGRADO DEL CANTIERE SITO IN VIA ORBETELLO, FRONTE CIVICO N. 64. RICHIESTA DI CHIARIMENTI IN MERITO ALLA SITUAZIONE DI STALLO EDILIZIO PROTRATTASI DA CIRCA QUINDICI ANNI, ALLE PROBLEMATICHE DI SICUREZZA URBANA CONSEGUENTI E SULLE EVENTUALI RESPONSABILITA' IN CASO DI CROLLI, CONSIDERATE LE INTROMISSIONI CHE AVVENGONO DALL'ESTERNO.

La sottoscritta Consiglieria Comunale

PREMESSO CHE

- in via Orbetello, di fronte al civico n. 64, è presente da diversi anni un cantiere edilizio relativo alla costruzione di un edificio residenziale, il cui stato di avanzamento dei lavori risulta fermo da tempo immemorabile;
- secondo informazioni attendibili raccolte dai residenti, i lavori sarebbero interrotti da circa quindici anni, lasciando l'immobile incompleto e circondato da ponteggi metallici, impalcature, barriere e strutture di protezione ormai visibilmente deteriorate come da immagini fotografiche che si uniscono al presente atto per formarne parte integrante (allegati da 1 a 3);
- il protrarsi di tale condizione di abbandono e degrado ha generato un diffuso malcontento tra i cittadini della zona, che lamentano problemi di sicurezza, decoro e igiene pubblica;

CONSIDERATO CHE

- le impalcature e i ponteggi non più mantenuti rappresentano un potenziale pericolo per la pubblica incolumità, sia per il rischio di crolli o cedimenti, sia per la possibilità che soggetti non autorizzati accedano all'interno del cantiere;
- da più segnalazioni dei residenti emergerebbe che il sito in questione venga utilizzato come rifugio o punto di ritrovo da parte di persone dedite ad attività illecite, tra cui presunto spaccio di sostanze stupefacenti, con conseguente incremento del senso di insicurezza diffuso nel quartiere;

- le intromissioni a rischio caduta sono dimostrate dalla comparsa di murales all'ultimo piano del palazzo, come da immagine fotografica che si unisce al presente atto per formarne parte integrante (allegato 4);
- la condizione di immobilismo edilizio e la presenza prolungata di strutture abbandonate costituiscono un fattore di degrado urbano e sociale, incidendo anche sul valore immobiliare delle abitazioni circostanti e sull'immagine complessiva della zona;

RILEVATO CHE

- i residenti nelle vicinanze non hanno informazioni aggiornate sul cantiere indicanti la ditta appaltatrice, la direzione lavori, il committente e il numero di concessione edilizia, come previsto dalle normative vigenti;
- non è chiaro se il cantiere sia stato formalmente sospeso con autorizzazione comunale, oppure se la sospensione sia avvenuta di fatto e senza regolare aggiornamento delle pratiche edilizie;
- la mancanza di interventi manutentivi e di vigilanza può configurare anche un problema di responsabilità civile e amministrativa in caso di incidenti o danni a terzi, viste le intromissioni dall'esterno e considerando che queste potrebbero causare dei crolli;

RILEVATO INOLTRE CHE

- ai sensi dell'articolo 27 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico dell'Edilizia", il Comune ha il potere di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e può ordinare la sospensione dei lavori e la messa in sicurezza delle opere qualora risulti violata la normativa o sussistano pericoli per la pubblica incolumità;
- l'articolo 29 del medesimo Testo Unico stabilisce che il responsabile dell'abuso edilizio o dell'omessa manutenzione delle opere è tenuto al ripristino delle condizioni di sicurezza e decoro;
- l'articolo 54 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico degli Enti Locali" attribuisce al Sindaco, quale Ufficiale di Governo, il potere di emanare ordinanze contingibili e urgenti per prevenire e eliminare gravi pericoli che minaccino l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana;
- il Regolamento di Polizia Urbana del Comune di Torino, agli articoli relativi al decoro e alla sicurezza dei luoghi pubblici, impone ai proprietari o ai responsabili di immobili di mantenere in buono stato strutture, recinzioni e impalcature al fine di evitare pericoli per i cittadini;
- il Piano Regolatore Generale di Torino (PRG) prevede, tra i suoi obiettivi, la riqualificazione delle aree dismesse o degradate e il recupero del patrimonio edilizio incompiuto, in coerenza con le linee di sviluppo urbano sostenibile promosse dall'Amministrazione;

INTERPELLA

il Sindaco e l'Assessore competente per sapere:

1. effettivamente, da quanti anni sia fermo il cantiere in via Orbetello, fronte civico 64 (per i residenti da circa quindici anni);

2. quali siano le cause effettive del protrarsi dell'inattività del cantiere di via Orbetello e se l'Amministrazione Comunale sia a conoscenza della situazione amministrativa e proprietaria dell'immobile (es. società fallita, contenziosi, mancanza di titoli edilizi, ecc.);
3. se non ritenga che la durata dell'inattività del cantiere abbia ormai raggiunto livelli record e se esistano casi analoghi, per durata, sul territorio torinese;
4. se siano state eseguite, negli ultimi anni, verifiche tecniche, sopralluoghi o ispezioni da parte degli uffici comunali competenti o della Polizia Municipale in merito alla sicurezza e alla conformità del cantiere;
5. quali siano le responsabilità del soggetto proprietario o del costruttore in merito alla mancata rimozione o manutenzione delle impalcature e alla messa in sicurezza dell'area e chi abbia la responsabilità nel caso avvengano dei crolli in seguito a intromissioni da parte di ignoti, crolli che potrebbero avere ripercussioni anche sui passanti a lato del cantiere;
6. se il Comune in questi anni abbia già intimato interventi di messa in sicurezza o bonifica dell'area, quando l'abbia fatto l'ultima volta e quali siano stati gli esiti;
7. se vi siano stati interventi delle Forze dell'Ordine in relazione a episodi di spaccio o occupazioni abusive segnalate dai residenti;
8. quali provvedimenti amministrativi o sanzionatori siano stati eventualmente adottati nei confronti della proprietà per la mancata manutenzione e la situazione di pericolo generata;
9. se l'Amministrazione intenda intraprendere azioni concrete per risolvere definitivamente questa situazione di degrado, valutando:

* la possibilità di imporre ordinanze di messa in sicurezza o demolizione delle strutture pericolanti;

* eventuali interventi sostitutivi del Comune a spese del proprietario, come previsto dalla normativa vigente;

* l'avvio di un confronto con la proprietà o con eventuali curatori fallimentari per favorire la riqualificazione o la ripresa dei lavori;

10. quale sia, in prospettiva, il destino urbanistico dell'area: se esista ancora un permesso di costruire valido o se sia necessario un nuovo iter autorizzativo;
11. se l'Amministrazione non ritenga opportuno coinvolgere la Circoscrizione competente e i cittadini residenti in un tavolo di confronto per monitorare la situazione e individuare possibili soluzioni di riuso o riqualificazione del sito.

Torino, 09/10/2025

LA CONSIGLIERA
Firmato digitalmente da Federica Scanderebech