



IL PERICOLO DI CROLLI TRA CODICE DELLA STRADA E CODICE PENALE

di Domenico Carola¹ e Calogero Putrone²

ABSTRACT: *L'attività di controllo sullo stato di manutenzione degli immobili e manufatti ai sensi e per gli effetti della disciplina penale di cui all'art.677 e della circolazione stradale e degli art.30 e 31 CdS.*

KEYWORDS: #crolloimmobili #pericolocrolli #codicepenale #codicedellastrada #obbligomanutenzione #DomenicoCarola #MimmoCarola #CalogeroPutrone #EspertiUPLI #UPLI #UnionePoliziaLocaleItaliana.

INDICE

Premessa 1; Campo di applicazione 2; Prescrizioni da rispettare e soggetti che devono rispettarle 3; Esame delle competenze 6; Aspetti operativi 6; Sanzioni 8; Verbalizzazioni 8; Conclusione 9; Giurisprudenza 9.

PREMESSA

Uno dei fenomeni che si verifica con una certa frequenza ed in varie regioni del nostro Paese, ma stranamente sottaciuto o minimizzato, è afferente ai crolli di immobili con conseguente, a volte, pesanti ripercussioni sul regolare e sicuro scorrimento del traffico nonché con perdita di vite umane.

Proprio tali eventi mettono in risalto l'importanza di predisporre, da parte degli organi di polizia, adeguati controlli del territorio aventi come finalità quello di monitorare ed individuare edifici che potrebbero essere interessati da pericoli di crollo o comunque privi della necessaria manutenzione.

Seppure le valutazioni statiche di un immobile richiedono competenza tecnica, utile è l'attività delle polizie locali nell'individuazione di edifici o muri pericolanti al punto da costituire una seria minaccia per la pubblica incolumità, soprattutto se fronteggianti le strade.

Da una rapida indagine presso diversi Comandi di Polizia Locale ci siamo potuto rendere conto che negli ultimi anni sono stati numerosi gli interventi dei colleghi, su iniziativa o richiesti da altri organi, segnatamente dai vigili del fuoco o dal personale del locale Ufficio Tecnico Comunale conseguenti al distacco di parti di immobili.

¹ Esperto e coordinatore regionale UPLI. Già comandante dirigente di Polizia Locale, membro della Commissione di riforma del Codice della Strada, redattore de *Il Sole 24 Ore*.

² Comandante della Polizia Locale di Porto Empedocle (AG), socio UPLI.



Al fine di prevenire tali situazioni di pericolo, abbiamo ritenuto opportuno ed utile approfondire e confrontarci sull'analisi della normativa cui riferirsi in presenza di costruzioni che minacciano rovina, ovvero l'articolo 30^a del codice della strada. e l'art.677^b del codice penale.

CAMPO DI APPLICAZIONE

Innanzitutto è indispensabile definire correttamente il campo d'applicazione dei disposti normativi richiamati e per tale fine, è necessario iniziare tale disamina da una considerazione fondamentale che permette di dirimere facilmente diversi dubbi.

Il codice della strada detta precise disposizioni rivolte ai proprietari delle aree confinanti con le strade e contiene le prescrizioni ed obblighi finalizzati alla tutela della integrità e della funzionalità della strada che i proprietari stessi devono rispettare.

Le prescrizioni in argomento, dettate dall'articolo 30 riguardano in particolare:

- fabbricati muri e opere di sostegno; l'articolo in commento riprende le norme degli articoli 16, 19 e 20 del regio decreto 1740/1933;
- la cura e la manutenzione delle ripe dei fondi laterali dettate dall'articolo 31 che riprende le disposizioni dell'art. 13 del regio decreto 1740/1933.

In caso di violazione di queste regole, oltre alla sanzione amministrativa pecuniaria è sempre prevista la sanzione amministrativa accessoria della rimozione delle opere realizzate per quanto riguarda le ripe dei fondi laterali alla strada, mentre per la manutenzione dei fabbricati e dei muri è previsto il provvedimento del prefetto ed in caso d'urgenza del sindaco.

Ricordiamo principalmente a noi scriventi che il codice della strada è una legge speciale che disciplina fenomeni, comportamenti, fatti e circostanze che devono o potrebbero verificarsi solo in un preciso ambiente; la strada, ossia, per come la definisce lo stesso codice all'articolo 2, qualsiasi area ad uso pubblico destinata alla circolazione di veicoli pedoni ed animali.

^a Codice Della Strada, art.30 (Fabbricati, muri e opere di sostegno) “1. I fabbricati ed i muri di qualunque genere fronteggianti le strade devono essere conservati in modo da non compromettere l'incolumità pubblica e da non arrecare danno alle strade ed alle relative pertinenze. 2. Salvi i provvedimenti che nei casi contingibili ed urgenti possono essere adottati dal sindaco a tutela della pubblica incolumità, il prefetto, sentito l'ente proprietario o concessionario, può ordinare la demolizione o il consolidamento a spese dello stesso proprietario dei fabbricati e dei muri che minacciano rovina se il proprietario, nonostante la diffida, non abbia provveduto a compiere le opere necessarie. 3. In caso di inadempienza nel termine fissato, l'autorità competente ai sensi del comma 2 provvede d'ufficio alla demolizione o al consolidamento, addebitando le spese al proprietario. 4. La costruzione e la riparazione delle opere di sostegno lungo le strade ed autostrade, qualora esse servano unicamente a difendere ed a sostenere i fondi adiacenti, sono a carico dei proprietari dei fondi stessi; se hanno per scopo la stabilità o la conservazione delle strade od autostrade, la costruzione o riparazione è a carico dell'ente proprietario della strada. 5. La spesa si divide in ragione dell'interesse quando l'opera abbia scopo promiscuo. Il riparto della spesa è fatto con decreto del Ministro dei lavori pubblici, su proposta dell'ufficio periferico dell'A.N.A.S., per le strade statali ed autostrade e negli altri casi con decreto del presidente della regione, su proposta del competente ufficio tecnico. 6. La costruzione di opere di sostegno che servono unicamente a difendere e a sostenere i fondi adiacenti, effettuata in sede di costruzione di nuove strade, è a carico dell'ente cui appartiene la strada, fermo restando a carico dei proprietari dei fondi l'obbligo e l'onere di manutenzione e di eventuale riparazione o ricostruzione di tali opere. 7. In caso di mancata esecuzione di quanto compete ai proprietari dei fondi si adotta nei confronti degli inadempienti la procedura di cui ai commi 2 e 3. 8. Chiunque non osserva le disposizioni di cui al comma 1 è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da €.422 a €.1.697.”.

^b Codice Penale, art.677 (Omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina) “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. La stessa sanzione si applica a chi, avendone l'obbligo, omette di rimuovere il pericolo cagionato dall'avvenuta rovina di un edificio o di una costruzione. Se dai fatti preveduti dalle disposizioni precedenti deriva pericolo per le persone, la pena è dell'arresto fino a sei mesi o dell'ammenda non inferiore a euro 309.”.



Ergo l'articolo in esame focalizza la sua attenzione non solo sul bene "pubblica incolumità" ma anche sull'ambiente "strada", nel caso di specie, per il pregiudizio che può subire dalla rovina di edifici o costruzioni resi pericolanti dall'incuria dei proprietari.

Tale principio lo si evince chiaramente già dalla lettura del primo comma del predetto articolo: I proprietari di fabbricati, muri e opere di sostegno contigui alle strade hanno, in generale, l'obbligo di provvedere ai lavori e alle opere necessarie perché dagli stessi non derivino danni alla strada e alle sue pertinenze.

Sono anche considerate le situazioni in cui l'intervento spetta all'ente proprietario nonché in quali casi le spese vanno ripartite tra confinante ed ente proprietario e quando quest'ultimo, previa ingiunzione, può intervenire direttamente addebitando poi le spese al confinante.

Per quanto riguarda i fabbricati ed i muri, il rispetto degli obblighi sopra citati e tutti gli oneri relativi spettano solo ai proprietari dei fondi confinanti e nessun intervento ordinario è posto a carico dell'ente proprietario, salvo la possibilità di intervento sostitutivo per inadempienza.

Per le opere di sostegno, invece, si stabilisce una ripartizione degli obblighi di costruzione e manutenzione tra ente proprietario della strada e proprietario del fondo confinante in relazione alla funzione che gli stessi assolvono.

Gli oneri di costruzione sono ripartiti in maniera corrispondente.

Si stabilisce, infine, un potere d'intervento ordinario, in sostituzione di quello previsto per l'esecuzione delle sanzioni accessorie, che il prefetto può attuare imponendo la demolizione o il consolidamento di fabbricati o muri pericolanti e la realizzazione di opere di sostegno.

PRESCRIZIONI DA RISPETTARE E SOGGETTI CHE DEVONO RISPETTARLE

Per poter comprendere l'esatto significato delle prescrizioni occorre preventivamente determinare i soggetti tenuti a rispettarle che è solo il proprietario dell'edificio o del fondo confinante

Anche se l'indicazione di tale soggetto non compare nell'articolo 30 in esame, si deve ritenere che solo il proprietario, secondo i principi generali del diritto civile, sia tenuto ad attuare interventi di consolidamento che rientrano nella straordinaria amministrazione del bene e che, quindi, non possono essere posti a carico dell'eventuale locatario, usufruttuario, ecc.

Perciò, anche se il proprietario non ne ha la materiale disponibilità, dal momento che l'edificio o il fondo è oggetto di locazione, usufrutto o di enfiteusi, è importante che le infrazioni siano contestate comunque solo a questo (perché solo lui è destinatario degli obblighi omessi) e non anche a chi in quel momento ha la disponibilità materiale del fondo.

Le prescrizioni contenute nella disposizione in esame sono di seguito riassunte.

Prima, però, di continuare corre l'obbligo di precisare che gli oneri imposti ai proprietari dei fondi confinanti sono molto pesanti anche se corrispondono in linea generale alle disposizioni in materia di rapporti tra confinanti stabilite dal Codice civile.

Tuttavia, trattandosi di obblighi imposti al privato dalla pubblica amministrazione a tutela di beni demaniali, è concesso alla pubblica amministrazione stessa di agire in via amministrativa per l'esecuzione coattiva degli stessi secondo le procedure che sono di seguito indicate.



Tornando alle prescrizioni va detto che i fabbricati e i muri di qualunque genere fronteggianti le strade devono essere conservati in modo da non compromettere l'incolumità pubblica e non arrecare danno alla strada e pertinenze.

Conformemente alla ratio della norma, che è la tutela dell'incolumità delle persone, l'obbligo di mantenere in buono stato i muri ed i fabbricati non vale solo per quelli che sono immediatamente posti al confine stradale ma si estende a tutti quelli che, pur collocati a distanza da questo, possano compromettere la sicurezza e l'incolumità di chi transita sulla strada.

Invece per la costruzione e riparazione delle opere di sostegno sulle strade, occorre distinguere diverse ipotesi:

- qualora esse servano unicamente a difendere e sostenere i fondi adiacenti alla strada, la costruzione ed il successivo mantenimento in efficienza sta a carico interamente dei proprietari dei fondi stessi;
- ove invece esse abbiano per oggetto solo la stabilità o conservazione delle strade, la costruzione o riparazione sta a carico dell'ente cui la strada appartiene;
- se queste opere servono ad entrambi gli scopi indicati, gli oneri di costruzione e manutenzione si ripartiscono tra ente proprietario della strada e privato proprietario del fondo vicino in ragione dell'utilità che ciascuno ne trae.

La ripartizione degli oneri è fatta con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti su proposta dell'ANAS, per le strade statali e le autostrade, oppure con decreto del presidente della regione su proposta del competente ufficio tecnico (per tutte le altre strade).

La costruzione delle opere di sostegno dei fondi adiacenti, effettuata in sede di costruzione di nuove strade, è interamente a carico dell'ente cui appartiene la strada mentre la manutenzione delle stesse grava sui proprietari dei fondi adiacenti. Valgono comunque le disposizioni già ricordate in caso di opera avente scopo promiscuo.

Le ripe dei fondi laterali alla strada devono essere mantenute dai proprietari in uno stato tale da impedire lo scoscendimento del terreno, o l'ingombro delle pertinenze stradali. La prescrizione ha un duplice contenuto: obbligo di manutenzione e divieto di realizzare opere che possano produrre i suddetti eventi.

Questa norma è coordinabile con l'articolo 30 per le prescrizioni relative alle opere di sostegno. Infatti, tutte le volte che tali opere siano necessarie, per individuare il soggetto tenuto a realizzarle ed a mantenerle in efficienza occorre fare riferimento allo scopo prevalente delle stesse come sopra indicato.

Rebus sic stantibus evidenziamo due differenze che riguardano le norme in esame;

- la prima consiste nel fatto che il campo di applicazione dell'articolo 677 del codice penale è molto più ampio di quello dell'articolo 30 del codice della strada, poiché mentre quest'ultimo prende in considerazione solo muri, edifici o fabbricati che fronteggiano la strada, l'articolo 677 punisce l'omessa manutenzione di qualsiasi edificio o costruzione che minaccia rovina, a prescindere dalla sua ubicazione; proprio in coerenza con l'interesse di tutelare sempre il bene "pubblica incolumità" il legislatore non ha depenalizzato il comma terzo del predetto articolo del codice penale che prevede la pena dell'arresto fino a sei mesi o l'ammenda di chiunque omettendo,



di manutenzionare adeguatamente un edificio o una costruzione, cagioni pericolo per le persone;

- la seconda differenza riguarda lo stato in cui si trova la costruzione o l'edificio; nel particolare, l'articolo 30 del codice della strada sanziona il cattivo stato di conservazione di edifici o mura che fronteggiano le strade ,a prescindere dal fatto che minaccino crollo o rovina, conditio, questa, necessaria per la applicazione del codice penale.

Ricapitolando il comportamento punito dall'articolo del codice della strada relativo ai fabbricati ed ai muri integra per certi aspetti anche quello previsto dall'articolo 677 del codice penale, afferente l'omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano la rovina. Secondo questa norma, 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, che omette di provvedere ai lavori necessari per rimuovere il pericolo, è punito, per l'intervenuta depenalizzazione di cui al decreto legislativo n. 507/1999, con la sanzione amministrativa pecuniaria di cui è competente il sindaco.

Secondo Cassazione Penale sezione IV, 19 gennaio 2000, n.652, l'articolo 30 del codice della strada non ha carattere di specialità rispetto all'articolo 677 del codice penale; questo punisce l'omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina, mentre l'articolo 30 del codice della strada sanziona la compromissione dell'incolumità pubblica in edifici fiancheggianti la strada, e quindi con esplicito riferimento alla viabilità

Il coordinamento tra le due disposizioni risulta non agevole in quanto, essenzialmente prevedono un'uguale condotta.

Cercando di operare una sintesi si può dire che si applica la norma penale:

- quando il fabbricato o la costruzione che minaccia la rovina è posto fuori dell'ambito stradale, cioè a notevole distanza dal confine stradale;
- quando il fabbricato, il muro o la costruzione che si trova vicino al confine stradale, minaccia di crollare in tutto o in parte rilevante con pericolo per l'incolumità delle persone oppure quando si è verificato il distacco di consistenti parti strutturali dello stesso.

La Cassazione ha infatti stabilito che per aversi il reato in esame occorre che vi sia minaccia di rovina intesa come crollo totale o parziale di rilevante entità della costruzione, rimanendo escluso il semplice pericolo di distacco di parti, ad esempio balaustra in legno, cornicioni, ecc. Vedi Cassazione Penale, Sezione V, 5 novembre 1957; Cassazione Penale 11 maggio 1956; Cassazione Penale 4 aprile 1952.

Per il principio di specialità, si applica invece la norma del codice della strada quando il fabbricato o la costruzione vicina alla strada non minacci di crollare in tutto o in parte ma sia in cattivo stato di manutenzione tale che da essa possano distaccarsi parti o superfici, cornicioni o intonaci, con conseguente pregiudizio per le persone che circolano sulla strada.

La compromissione della pubblica incolumità si verifica ogni qual volta si riscontrino elementi idonei, anche solo potenzialmente, a cagionare danni alle persone o alla strada e sue pertinenze, ad esempio possibili cadute di tegole, infissi, di cornicioni, ecc.).

Per l'accertamento del pericolo di rovina di cui all'articolo 677 del codice penale può essere invece necessaria una perizia tecnica redatta dall'ufficio tecnico comunale, o Vigili del Fuoco ecc).



ESAME DELLE COMPETENZE

La cennata tutela dei beni “pubblica incolumità” e “strada” è contenuta anche nei commi secondo e terzo del citato articolo 30.

Tali disposizioni attribuiscono al prefetto, fatti salvi i provvedimenti contingibili e urgenti di cui all'articolo 54 del testo unico enti locali adottabili dal sindaco, la facoltà di ordinare:

- la demolizione o il consolidamento di fabbricati o muri pericolanti;
- la realizzazione delle necessarie opere di sostegno a carico del proprietario o la loro manutenzione.

Il provvedimento, che ha la forma di diffida, fissa anche il termine entro cui deve essere realizzata l'attività.

Il provvedimento è da ritenersi esecutivo con la conseguenza che, in caso di inadempimento entro il termine previsto, il prefetto dispone che gli sia data esecuzione d'ufficio, a spese dell'inadempiente.

In caso di opposizione del proprietario, è consentito l'uso della forza pubblica con le modalità stabilite dal Testo Unico Leggi di Pubblica Sicurezza.

Rispetto alla corrispondente disposizione del regio decreto del 1933, il codice vigente ha escluso la possibilità di intervento immediato senza preventiva diffida quando il contravventore non sia identificato

Ergo all'azione di vigilanza e d'intervento del sindaco si affianca o si aggiunge quella del prefetto che, proprio per essere posto nelle condizioni di intervenire in presenza di costruzioni mal conservate, deve essere informato dall'organo accertatore che è intervenuto ex articolo 30 del codice della strada

I commi quarto, quinto e sesto si riferiscono alle opere di sostegno; il comma quarto chiarisce che l'obbligo di costruzione delle opere di sostegno e le relative spese di tali opere incombe sui proprietari dei fondi se hanno finalità di salvaguardare i fondi di cui sono proprietari, mentre se la loro realizzazione viene effettuata per proteggere le strade (o le autostrade) tali obblighi ricadono sull'ente proprietario della strada.

In caso di scopo promiscuo, le spese vanno divise tra i due proprietari (della strada e del fondo); in tali circostanze le proposte sono formulate dal Ministro delle Infrastrutture su proposta dell'ufficio periferico dell'Anas per le strade statali e le autostrade e, negli altri casi con decreto del Presidente della regione su proposta dell'ufficio tecnico competente.

ASPETTI OPERATIVI

A questo punto, continuiamo l'opera di approfondimento e confronto, rappresentando ciò che avviene in concreto quando la polizia locale è chiamata ad intervenire, causa un paventato crollo di parte di una costruzione.

Supponiamo un intervento congiunto con i vigili del fuoco conseguente alla presenza immobile interessato da parti pericolanti da rimuovere. Sarà nostra cura richiedere in loco la presenza di personale dell'Ufficio Tecnico comunale, sia operaio, per la messa in sicurezza dell'area ove insiste il predetto edificio, che tecnico, per l'ispezione della costruzione stessa.



Ultimate le operazioni per noi l'intervento non è finito, dobbiamo infatti identificare i proprietari dell'immobile o, in caso di condominio, l'amministratore.

Quanto sopra per la contestazione della sanzione di cui al più volte citato articolo 30 se il pericolo di crollo si riferisce ad un immobile o parte di esso che ricade su pubblica via (edifici che fronteggiano le strade). Copia del verbale di contestazione deve essere trasmesso al sindaco (o all'ente proprietario della strada) ed al prefetto competente per le valutazioni di cui ai commi secondo e terzo dell'articolo del codice come sopra precisato.

Nella circostanza in argomento, se è chiara la sussistenza del presupposto per procedere immediatamente a contestare la sanzione di cui sopra (che, per come già chiarito, trova applicazione quando si è in presenza di immobili o muri in cattivo stato di conservazione *fronteggianti le strade*) è indispensabile che sia i tecnici che i vigili del fuoco intervenuti costatino se le condizioni dell'edificio ispezionato siano tali da creare concreto pericolo per la pubblica incolumità, poiché solo in tale circostanza si concretizza l'ipotesi di reato di cui all'articolo 677 comma terzo, con conseguente comunicazione di notizia di reato ex articolo 347 del codice di procedura penale alla procura della repubblica.

Qualora non sia certificato, da parte del personale tecnico intervenuto, alcun pericolo per la pubblica incolumità, a parere degli scriventi, nel caso de quo, può contestarsi la violazione ex articolo 30 del codice, mentre le sanzioni amministrative di cui ai commi primo e secondo dell'articolo 677 sono applicabili, non quando l'immobile non si presenta ben conservato, ma quando è in condizioni tali da *costituire pericolo* (infatti il comma primo dell'articolo del codice penale si riferisce al proprietario....il quale omette di provvedere ai lavori necessari per rimuovere il pericolo.....).

L'ulteriore inerzia del proprietario cui consegue un degrado della costruzione tale da minacciare pericolo per le persone, è punita, per come sopra cennato, con la contravvenzione prescritta dal terzo comma della norma penale di cui sopra.

Quest'ultima, infatti, trova applicazione ogni qualvolta si accerta la presenza di un muro o di un edificio o parte di esso che, a causa della perpetrata condotta omissiva del soggetto attivo, minacciano pericolo di crollo (rovina).

Il fatto che il crollo non si sia verificato sol perché la rimozione delle parti pericolanti è stata effettuata dai vigili del fuoco è, di certo, elemento inconfutabile che l'edificio in questione manca dei necessari interventi manutentivi al punto di minacciare il distacco di parti dello stesso.

Se l'edificio o il muro che minaccia crollo non è prospiciente la strada, come nel caso del pericolo di crollo di un immobile che fronteggia la stradina privata che conduce ai box di un condominio, l'unica contestazione applicabile è quella prevista dal nostro codice penale.

Quanto sopra perché, per come deciso dalla Cassazione, sezione I, sentenza n.679/1993, tale tipologia di reato sussiste anche se l'edificio è ubicato all'interno di un terreno privato.

Per come sopra precisato, l'articolo 677 del c.p. si riferisce alle condizioni della costruzione a prescindere dalla sua ubicazione.

Per ciò che concerne la fattispecie penale del terzo comma della norma, è da chiarire che trattasi di un reato proprio, di pericolo e con carattere permanente, in quanto il reato permane fin quando non si elimina lo stato di pericolo per la pubblica incolumità che trova applicazione non solo quando il



crolli riguardi l'intero edificio o costruzione, ma anche quando si verifica il distacco di una parte non trascurabile di essi (Cassazione, sezione I, sentenza n.6596/2008).

È da precisare inoltre, che il reato sussiste a prescindere dall'emissione o meno di provvedimenti di diffida o coattivi da parte della pubblica amministrazione (Cassazione, sezione I, sentenza n.233/2008) la cui esistenza ha valenza meramente ricognitiva della già verificatasi omissione, da parte del soggetto attivo, della messa in opera dei lavori necessari a rimuovere il pericolo.

In alcune circostanze inoltre, può capitare che gli organi tecnici intervenuti per ispezionare immobili interessati da crolli redigano relazioni dalle quali non sempre è chiara la sussistenza o meno del pericolo per la pubblica incolumità; in tali circostanze, si consiglia di notiziare comunque la Procura della Repubblica dell'accaduto sì da consentire al pubblico ministero di valutare se è il caso di effettuare ulteriori indagini o meno; in tali casi è sufficiente limitarsi a descrivere l'accaduto, indicare le generalità del /dei responsabili e allegare il verbale di violazione ad essi contestato.

SANZIONI

La norma in esame punisce con sanzioni amministrative solo la violazione delle prescrizioni relative alla manutenzione di fabbricati o di muri, nessuna sanzione è contemplata, invece, per le violazioni relative alle opere di sostegno.

Non è disposta l'applicazione di sanzioni accessorie ma è previsto uno strumento più rapido e veloce a disposizione del prefetto o, nei casi d'urgenza, del sindaco per ottenere la rimozione ed il ripristino dello stato dei luoghi.

Per quanto riguarda le ripe dei fondi laterali alla strada le violazioni sono punite con sanzioni amministrative pecuniarie e consistono in generale in omissione o in interventi quali:

- non mantenere le ripe in perfetto stato sì da provocare franamenti o cedimenti del corpo stradale;
- realizzare opere sulle ripe laterali che possono determinare cedimenti o franamenti della strada.

Si applica la sanzione accessoria del ripristino dei luoghi o della rimozione delle opere. In caso di inadempimento, provvede l'ente proprietario addebitando le spese al trasgressore.

Per l'esatta procedura si applica l'articolo 211, ma si deve ritenere che la stessa non può trovare completa ed esatta attuazione nei casi di urgenza. Infatti, nonostante queste disposizioni, se la ripa minaccia di franare e ciò costituisce pericolo o intralcio per la libera e sicura circolazione, l'ente proprietario deve intervenire direttamente ed immediatamente per rimuovere il pericolo, addebitandone le spese al proprietario del fondo senza attendere che sia emessa ordinanza del prefetto che ne impone la rimozione.

Tale obbligo discende dalle disposizioni dell'articolo 14 comma primo, compiti degli enti proprietari, che, in caso d'urgenza si devono ritenere prevalenti rispetto a quelle procedurali dell'articolo 211.

VERBALIZZAZIONI

Proprietario (o amministratore) del fabbricato (o muro) fronteggiante la strada ... ometteva di compiere le opere di conservazione (o manutenzione) necessarie per non compromettere l'incolumità pubblica (o per non arrecare danni alle strade o pertinenze stradali). Su detto manufatto si riscontra



infatti ... (descrivere la compromissione. es. la possibile caduta di tegole, di intonaci, di cornicioni, di infissi; la minaccia di rovina del muro; ecc.).

Non deve destare alcun dubbio all'operatore, l'immediata contestazione della violazione di cui all'articolo 30 del c.d.s., ogni qualvolta provvedano alla rimozione di parti evidentemente compromesse di un edificio, i Vigili del Fuoco; in tale ipotesi infatti, "*la caduta provocata*" costituisce prova inconfutabile sia della mancata manutenzione del fabbricato da parte del suo proprietario, nonché delle sue specifiche parti trovate pericolosamente ammalorate.

Dell'intervento dei vigili del fuoco va dato atto nel corpo del verbale, ove poi, i Vigili del Fuoco dovessero effettuare più interventi in parti diverse del fabbricato, è opportuno procedere alla contestazione di cui sopra, solo previa ricezione e lettura della relazione di intervento della squadra che ha assicurato l'intervento, unica fonte di prova per individuare, nel caso di condomini, i responsabili della mancata manutenzione; ove l'intervento riguardi parti condominiali, come già precisato, responsabile è sempre il suo amministratore.

Nel caso in cui le parti pericolanti riguardino un condominio privo di amministratore (è il caso di edifici con poche abitazioni per esempio 3), poiché la contestazione è unica, la stessa deve essere suddivisa in quota parte ad ognuno dei proprietari .

E' necessario inviare segnalazione o copia del verbale al sindaco (o all'ente proprietario) e al prefetto per eventuali interventi urgenti a tutela della incolumità pubblica. Salvo i provvedimenti che nei casi contingibili e urgenti possono essere adottati dal sindaco a tutela della pubblica incolumità, il prefetto può ordinare i necessari interventi a spese del proprietario se questi, nonostante la diffida, non interviene nei termini fissati (articolo 30, comma secondo). Per il pericolo che possono costituire al transito pedonale si ritiene rientrare nel presente caso anche la presenza di lucernai e feritoie di aerazione posti sul piano stradale danneggiati o usurati, in quanto parte dell'edificio.

CONCLUSIONE

A conclusione di questa breve e, si spera, utile disamina una considerazione.

È importantissimo sensibilizzare il personale operante sulle conseguenze che crolli di abitazioni abbandonate possano avere sulla vita umana e come tali tragici eventi siano evitabili da controlli del territorio dedicati a tali finalità.

Proprio il presupposto su cui si fonda l'articolo 30 del codice (la presenza di una costruzione fronteggiante la strada tenuta in cattivo stato di conservazione) lo rende facilmente applicabile ed in grado di innescare un procedimento che dovrà concludersi con la messa in sicurezza di una costruzione pericolante e dunque con l'evitare crolli e possibili eventi luttuosi.

GIURISPRUDENZA

La presunzione di responsabilità posta dall'articolo 2053^c codice civile a carico del proprietario per i danni cagionati dalla rovina di un edificio o di altra costruzione può essere vinta unicamente dalla prova, su quello gravante, che la rovina non è dovuta a difetto di manutenzione o a vizio di costruzione e cioè dalla ricorrenza del caso della forza maggiore ovvero di altri fatti, posti in essere da un terzo o dallo danneggiato, i quali assicurano, nella causazione dell'evento dannoso a fatti estranei alla sfera

^c Codice Civile, art.2053 (Rovina di edificio), "*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.*".



d'azione del proprietario dell'immobile, che abbiano cioè un'efficacia causale del tutto autonoma rispetto alla condotta {positiva o negativa) di lui con la conseguenza che tali fatti non sono ravvisabili nell'attività svolta sull'immobile da altro soggetto per incarico del proprietario. (*Cass. civ. 24 marzo 1983, n. 2079, in Giust. civ. Mass. 1983, 731*)

L'ente gestore della strada è tenuto a realizzare esclusivamente a sue spese la manutenzione delle scarpate in rialzo, trattandosi di opera completamente sottratta ad ogni possibilità di uso da parte dei privati proprietari dei fondi latitanti ed asservita unicamente all'utilità pubblica.

(*Tribunale Amministrativo Regionale Lombardia sezione Milano, 7 novembre 1979 n. 886*)

L'articolo 30 del codice della strada, il quale prevede e sanziona in via amministrativa l'obbligo di conservazione dei fabbricati e dei muri di qualsiasi genere fronteggianti le strade "in modo da non compromettere l'incolumità pubblica e da non arrecare danno alle strade ed alla relative pertinenze" non ha carattere di specialità rispetto alla contravvenzione prevista dall'art. 677 codice penale, che punisce l'omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina. Detta seconda disposizione normativa ha, infatti, un ambito di applicazione più ampio rispetto alla prima, che tutela la pubblica incolumità soltanto con riferimento alla "viabilità". L'art. 677 codice penale, inoltre, richiede che trattasi di un edificio o costruzione "che minacci rovina", mentre tale condizione non è richiesta dall'art. 30 codice della strada.

(*Cassazione penale, Sezione I, 12 novembre 1999, n. 652*)