



Comune di Porto Torres

Ordinanza Sindacale n° 23 del 28/04/2020

Proponente: Area ambiente, tutela del territorio, urbanistica, edilizia privata

Servizio: Ambiente/Tutela Territorio

Dirigente/Responsabile: Dott. Marcello Garau

Oggetto: **Ordinanza contingibile ed urgente ex art. 54 del D.Lgs.vo n. 267/2000, messa in sicurezza dell'unità immobiliare ad uso residenziale posta al piano seminterrato del fabbricato sito in Piazza L. Luzzati con accesso dal civico 2.**

IL SINDACO

VISTA la comunicazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Sassari, prot. n. 13717/2020 del 25.04.2020 e trasmessa a seguito dell'intervento n. 2385 del 24.04.2020, effettuato presso l'edificio di tre piani fuori terra sito nella Piazza L. Luzzati, al fine di procedere alla verifica statica del solaio di una unità immobiliare ad uso residenziale posta al piano seminterrato dello stesso con accesso dal civico 2.

RILEVATO dalla sopracitata comunicazione che:

- sul posto la squadra intervenuta ha rilevato il cedimento di una porzione del solaio di una camera da letto di uno scantinato adibito ad abitazione con accesso dalla Piazza L. Luzzati n. 2;
- durante il sopralluogo si è constatato lo stato di pericolo imminente, vista la precarietà del solaio dell'abitazione (causa vetustà) con distacco di grosse porzioni di intonaco e pignatte;
- che per quanto sopra veniva contatto il Comando di Polizia Locale, che sentito il Comune, provvedeva a far evacuare i Signori SECCHI ADRIANA e SANNIA ANTONIO, residenti nell'unità immobiliare in oggetto.

DATO ATTO che nella succitata comunicazione:

- **si evidenzia** che viste le attuali condizioni, l'unità immobiliare in oggetto risulta inutilizzabile e pertanto inagibile;
- **si ribadisce** la necessità di interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza necessarie per l'utilizzo dell'immobile;
- **si invita** l'Autorità Comunale a voler intraprendere tutti i provvedimenti contingibili e urgenti al fine di eliminare la situazione di pericolo segnalata a tutela della pubblica e privata incolumità.

VISTA la relazione di servizio del Nucleo Operativo di Polizia Stradale del Comando di Polizia Locale, prot. n. 13797/2020 del 27.04.2020.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

CONSIDERATO che, qualora non venissero realizzati lavori di messa in sicurezza la situazione di pericolo potrebbe evolversi negativamente mettendo a rischio la pubblica e privata incolumità.

ACCERTATO dalla documentazione in atti che l'unità immobiliare oggetto del presente provvedimento, posta al piano seminterrato del fabbricato sito nella Piazza L. Luzzati, con accesso dal civico 2, e distinta al Catasto Fabbricati Foglio 5, Mappale 534, sub. 19, è di proprietà dell'A.R.E.A. - Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa.

TENUTO CONTO che ai sensi dell'art. 64 del vigente Regolamento Edilizio Comunale il proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in condizioni perfettamente rispondenti alle esigenze della sicurezza.

VALUTATO che sussistono i presupposti per l'adozione di un provvedimento di carattere contingibile ed urgente al fine di prevenire pericoli per l'incolumità pubblica.

CONSIDERATO che la tempestività dell'accertamento, finalizzato a non aggravare la situazione da tutelare per rendere meno oneroso e difficile il ripristino, non ha consentito di dare preventiva comunicazione agli interessati di avvio del procedimento a seguito delle segnalazioni ricevute.

DATO ATTO, quindi, che il presente provvedimento assolve altresì la formalità di comunicazione di cui alla legge 241/90 come modificata, per le successive fasi del procedimento.

ATTESA l'inderogabilità di procedere con provvedimento urgente ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs.vo n. 267/2000.

VISTO l'art. 2053 del Codice Civile che dispone: "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".

DICHIARA L'INAGIBILITA'

per i motivi esposti in narrativa e a tutela della pubblica e privata incolumità, dell'unità immobiliare posta al piano seminterrato del fabbricato sito in Piazza L. Luzzati con accesso dal civico 2, distinta al Catasto Fabbricati Foglio 5, Mappale 534, sub 19, di proprietà dell'A.R.E.A. - Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa regolarmente assegnata e locata;

ORDINA

- **all'A.R.E.A. - Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa** con sede in via A. Cervi n. 12 - 07100 Sassari - pec: distretto.sassari@pec.area.sardegna.it in qualità di Ente proprietario dell'unità immobiliare in oggetto ed identificata al Catasto Fabbricati Foglio 5, Mappale 534, sub. 19;

- **alla Sig.ra SECCHI ADRIANA**, nata a Nurachi (OR) il 23.06.1951, **ed al Sig. SANNIA ANTONIO**, nato ad Olmedo (SS) il 02.02.1953, entrambi residenti in Piazza L. Luzzati n. 2, in qualità di locatari della stessa;

con decorrenza immediata, di non utilizzare i locali in oggetto e su descritti per qualunque funzione e fino al ripristino delle condizioni di sicurezza, salubrità e conformità degli stessi e dunque fino all'ottenimento di un nuovo certificato di agibilità;

ORDINA INOLTRE

- **all'A.R.E.A. - Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa** con sede in via A. Cervi n. 12 - 07100 Sassari - pec: distretto.sassari@pec.area.sardegna.it in qualità di Ente proprietario dell'unità immobiliare posta al piano seminterrato del fabbricato sito in Piazza L. Luzzati con accesso dal civico 2 ed identificata al Catasto Fabbricati Foglio 5, Mappale 534, sub. 19:

di intervenire nell'immediato, e comunque entro e non oltre 5 giorni dalla notifica della presente ordinanza, per ripristinare le condizioni di sicurezza e di procedere a far eseguire da

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

un tecnico qualificato una accurata verifica tendente ad accertare la staticità delle strutture, con particolare riguardo ai solai della stanza da letto nonché l'esecuzione dei lavori atti al consolidamento e risanamento al fine di scongiurare il rischio di possibili cedimenti e di trasmettere all'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Porto Torres una relazione da parte di un tecnico abilitato sugli interventi da porre in essere.

DISPONE

In caso di inadempienza alle disposizioni della presente ordinanza verrà applicata una sanzione amministrativa pecuniaria da € 25,00 a € 500,00 ai sensi dell'art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000, come introdotto dall'art. 16 della Legge n. 3/2003, fatta salva l'applicazione, da parte della competente autorità giudiziaria della contravvenzione di cui agli artt. 650 e 677 del C.P. e senza pregiudizio dell'azione penale ove il fatto non costituisca più grave reato.

AVVERTE

Che di eventuali danni a persone e cose derivanti dal mancato rispetto della presente ordinanza i proprietari su menzionati ne risponderanno ai sensi di legge.

DEMANDA

Il Comando della Polizia Municipale (pec: polizia.municipale@pec.comune.porto-torres.ss.it) è incaricato di verificare tempestivamente l'avvenuta o meno ottemperanza alla presente Ordinanza e di darne comunicazione all'Area Ambiente, Tutela del Territorio, Urbanistica ed Edilizia Privata (edilizia@pec.comune.porto-torres.ss.it) per gli adempimenti conseguenti.

DISPONE

- che la presente ordinanza sia notificata, oltre che agli interessati, alla Compagnia dei Carabinieri (pec: tss26942@pec.carabinieri.it), alla Tenenza di Guardia di Finanza (pec: ss1040000p@pec.gdf.it) e al Comando di Polizia di Stato (pec: frontpolmare.portotorres.ss@pecps.poliziadistato.it) per opportuna conoscenza.

INFORMA

- che la presente ordinanza sarà pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni;
- che il Responsabile del Procedimento Amministrativo del presente atto è il Dott. Marcello Garau, in qualità di Dirigente ad Interim dell'Area Ambiente, Tutela del Territorio, Urbanistica ed Edilizia Privata di questo Ente (pec: edilizia@pec.comune.porto-torres.ss.it);
- che gli atti relativi al presente procedimento sono depositati presso il Servizio Edilizia dell'Area Ambiente, Tutela del Territorio, Urbanistica ed Edilizia Privata - Piazza Umberto I° - 07046 Porto Torres (SS).

Ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge 7/8/1990 n. 241 si comunica che la presente ordinanza può essere impugnata nanti il Tribunale Amministrativo della Sardegna nel termine di 60 giorni decorrente dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza della medesima (Artt. 29 e 41 del D. Lgs. 2/7/2010 n. 104) ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 giorni decorrente dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza (artt. 8 - 9 e ss. D.P.R. 24/11/1971 n. 1199).

IL SINDACO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**