COMUNE DI LAGANADI
CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA
e-mail: sindaco@comune.laganadi.rc.it -www.comune.laganadi.rc.it
Ufficio del Sindaco

ORDINANZA N. 1 DEL 31.05.2021

ORDINANZA CONTINGIBILE ED URGENTE
PERICOLO DI CROLLO DI EDIFICI FATISCENTI

IL SINDACO

Viste le continue segnalazioni di vari crolli di pietre e calcinacci provenienti da vari fabbricati fatiscenti, prospicienti le vie principali del centro storico del nostro Comune, e le segnalazioni di case abbandonate da diversi decenni che rappresentano pericolo per la pubblica incolumità;

Considerato:
- che da verifiche effettuate in loco sono stati individuati vari edifici del centro urbano con evidenti situazioni di degrado e ammaloramento dovuti all'assenza di manutenzione degli stessi;
- che risultano edifici abbandonati da oltre vent'anni e che possono rappresentare un pericolo per l'eventuale cedimento di parte delle strutture esterne in pietrame e malta ed altre parti esterne fatiscenti e pericolanti, le cui condizioni deteriorate abbinate alle condizioni meteorologiche potrebbero accelerare eventuali crolli;
- che tali condizioni di pericolo sono aggravate dalla collocazione degli edifici che insistono in prossimità di arterie principali e trafficate dalla viabilità comunale;

Considerato che i proprietari degli immobili devono provvedere alla loro manutenzione anche per evitare pericoli all'incolumità e alla salute pubblica e devono garantire che non si creino situazioni che mettono a repentaglio la salute pubblica a causa di un evidente stato di incuria, oltre che lo stesso immobile diventi la stabile dimora di piccioni, ratti e/o altri animali che ovviamente vi depositano le loro deiezioni. L'accumulo delle stesse può infatti divenire causa di creazioni di focolai di agenti patogeni e di parassiti provocando grave danno alla salute pubblica.

Preso atto pertanto che la reale situazione degli immobili può originare imminenti crolli di parte delle strutture perimetrali pericolanti sulle strade, sulle abitazioni contermini e sui fondi limitrofi, provocando pericolo per la pubblica incolumità;

Considerato:
- quindi l'urgenza di provvedere in merito, al fine di eliminare il rischio di cedimenti strutturali delle predette costruzioni e che questi possano arrecare danni alle proprietà confinanti, nonché a persone, animali o cose e che, pertanto, necessitano interventi volti a ripristinare le condizioni di sicurezza;
- che in relazione a quanto sopra il Comune può ordinare che si provveda entro un congruo termine alla manutenzione dell'immobile ed alla messa in sicurezza dell'edificio e ove necessario alla demolizione delle opere in stato di degrado ed alla rimessa in pristino dei luoghi.

Accertato altresì che:
- presso gli edifici in argomento non sono in corso lavori di sistemazione e non risulta agli atti alcuna richiesta di titoli abilitativi o comunicazioni per l'effettuazione di ristrutturazioni o lavori di messa in sicurezza;

- lo stato delle strutture portanti degli immobili versa in condizioni di degrado;

Visto l'elenco allegato alla presente, (che si omette di pubblicare in ossequio alla legislazione vigente sulla Privacy) che contiene un elenco di immobili in totale stato di abbandono e pericolanti;

Preso atto dell'esistenza delle condizioni previste per l'adozione del provvedimento contingibile ed urgente di cui all'art. 54, c. 4 del D.lgs. n. 267/2000 al fine di salvaguardare l'incolumità pubblica;

Considerata quindi l'urgenza di adottare un immediato provvedimento per eliminare e/o rimuovere il pericolo derivante dall'eventuale cedimento delle strutture esterne, di altre parti, compresi tetti con relativo manto di copertura e cornicioni, che minacciano l'incolumità pubblica dei cittadini che dovessero accedere all'area;

Viste le leggi in materia di urbanistica e concernenti la salvaguardia della pubblica e privata incolumità;

Visto il Piano Attuativo – piano verifiche fabbricati fatiscenti ed abbandonati che insistono nel centro storico e prospicienti le vie pubbliche corredato del documento preliminare di riqualificazione e rinnovamento del borgo rurale, approvato con delibera di G.C. n. 10 del 19/02/2021

Visto il D.Lgs. 267/00 ss.mm.ii., art. 50 e 54;

Visto il D.Lgs. 30 aprile 1992, nr. 285 e successive modifiche ed integrazioni

O R D I N A
AI PROPRIETARI DEGLI IMMOBILI CHE PRESENTANO LE PROBLEMATICHE SOPRA ESPOSTE,
E IN ELENCO, ALLEGATO SOLO ALL'ORIGINALE, RIPORTATE

1) **di disporre** entro e non oltre 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla data di notifica individuale del presente provvedimento, una recinzione di chiusura alta almeno due metri, da posizionare dagli interessati all'esterno dell'edificio, allo scopo di impedire l'eventuale accesso di persone nella zona del fabbricato ed evitare pericoli per eventuali passanti in caso di cedimento della struttura o delle parti ammalorate ed instabili del fabbricato, nell'area sottostante e sulla pubblica viabilità;
2) **di realizzare** tale tipo di recinzione con idonea rete, con collocazione di assi in legno a filo strada, per evitare l'eventuale rotolamento di materiali sulle aree limitrofe, con installazione di apposite indicazioni, compreso il segnale di "divieto di accesso" alla zona;
3) **di realizzare** conseguentemente e con urgenza adeguate opere di risanamento organico e consolidamento dell'edificio esistente, se necessario, previo incarico ad un tecnico abilitato per la redazione di un progetto di recupero - consolidamento e risanamento;
4) **di presentare** comunque entro 30 (trenta) giorni dalla data di notifica del presente atto una relazione tecnica redatta da un tecnico abilitato, sullo stato del fabbricato e sulle condizioni delle strutture esterne, riguardo i pericoli evidenti, indicando nel contempo le modalità ed i tempi di intervento e per la messa in sicurezza dell'immobile, in sintonia a quanto disposto dal codice civile e come previsto anche dal Piano Strutturale Comunale e dal relativo Regolamento Operativo.

Si avvisa che, in caso di inerzia della presenta ordinanza, si provvederà d'ufficio con addebito delle spese e oneri agli interessati, senza pregiudizio per l'azione penale per i reati nei quali fossero incorsi.

Resta fermo il potere dell'Ente di valutare la congruità dei tempi e delle misure indicate e del caso di disporre correttivi ed integrazioni.

E' fatta salva la facoltà di questa Amministrazione Comunale di disporre, nei siti degradati già noti ed in quelli in via di emersione, ulteriori mirati e personalizzati provvedimenti d'urgenza.

E' fatta salva altresì la facoltà di questa Amministrazione Comunale di valutare, se del caso, l'emissione di ordinanze per dichiarare l'inagibilità dell'immobile.

DISPONE

Che copia della presente ordinanza venga pubblicata all'Albo pretorio di questo Comune per giorni 30 decorrenti dalla data di pubblicazione e notificata alle persone all'uopo individuate e nell'elenco allegato.

DISPONE ALTRESI' CHE:

Chiunque violi le norme contenute nella presente ordinanza è punito con le sanzioni previste dal vigente D.Lgs. N. 285/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

Ogni ulteriore informazioni al riguardo, potranno essere richieste al Responsabile dell'Area Tecnica.

Avverso la presente ordinanza è ammesso ricorso:

- al Tribunale Amministrativo Regionale della Calabria, entro 60 giorni, ai sensi della Legge 06 dicembre 1971 n. 1304;
- Ricorso Straordinario al Capo dello Stato;

La presente ordinanza viene trasmessa: alla Prefettura di Reggio Calabria, al Comando Stazione carabinieri di Calanna, all'Ufficio tecnico comunale, ognuno per quanto di competenza.

Laganadi, 31/05/2021

Il Sindaco
Michele Spadaro