



Comune di Jerzu

Provincia dell'Ogliastra

Via V. Emanuele n. 172 – tel.0782/7608 –fax.0782/70681

e mail: protocollo@comune.jerzu.org.it Sito web: www.comune.jerzu.org.it

ORDINANZA SINDACALE N. 1 DEL 15/01/2018

OGGETTO : Ordinanza contingibile e urgente di obbligo immediato di messa in sicurezza fabbricato sito in via Monti e Tonietti n.4 di cui al foglio n. 1 mappale n. 263

IL SINDACO

VISTA la nota prot. 166 del 11/01/2018 pervenuta dal corpo di polizia municipale di segnalazione di pericolo derivante dalla presenza di parti della copertura instabili (comignolo e tegole) e dal rischio di caduta degli stessi sulla pubblica via, rilevato a seguito di sopralluogo effettuato congiuntamente all'Ufficio Tecnico comunale, presso il fabbricato sito in Via Monti e Tonietti n. 4, individuato catastalmente al F. 1 particella 263;

DATO ATTO:

- che a seguito del sopralluogo, oltre a quanto riportato nella segnalazione sopraccitata, sono state constatate condizioni di pericolosità determinate dalle condizioni di precarietà statico/strutturale e fessurazione del fabbricato interessato che presenta un diffuso stato fessurativo nelle murature perimetrali e nella copertura, con numerose lesioni e crepe di notevole entità, condizioni rilevabili anche dalla documentazione fotografica presa in loco ed agli atti dell'ufficio;
- che lo stato attuale del fabbricato non presenta le dovute garanzie di sicurezza per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità in considerazione del fatto che non si possono escludere eventi di crollo, anche importanti, che vadano ad interessare le murature portanti e, eventualmente, anche gli orizzontamenti (solai), prospicienti la via pubblica - il fabbricato è situato lungo la strada pubblica Via Garibaldi (a valle) e Via Monti e Tonietti (a monte);

CONSIDERATO che l'immobile suddetto, dalla visura catastale, risulta di proprietà dei Sigg.ri xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx e xxxxxxxxxxxxxx, tutti defunti;

ATTESO che da informazioni assunte risultano coeredi legati dal grado di parentela con i cointestatari catastali soprannominati la signora xxxxxxxxxxxxxxxx, residente a xxxxxxxxx in xxxxxxxxxxxxxx n.x, il signor xxxxxxxxxxxxxx residente a xxxxx in xxxx xxxxxxxxxxxxxx n. xx ed il signor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx residente a xxxxxxxx in xxxxxxxxxxxxxxxx n. xx;

DATO ATTO che lo stato di degrado è imputabile al difetto nell'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria e di consolidamento dello stesso, che spettava al possessore dell'immobile;

TENUTO CONTO:

- che l'art. 54, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., stabilisce che il Sindaco, quale Ufficiale del Governo, adotta con atto motivato provvedimenti, anche contingibili ed urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana;

- che la stessa disposizione, al comma 7 stabilisce che se l'ordinanza adottata ai sensi del comma 4 è rivolta a persone determinate e queste non ottemperano all'ordine impartito, il Sindaco può provvedere d'ufficio a spese degli interessati, senza pregiudizio dell'azione penale per i reati in cui siano incorsi;
- che l'art. 1 del D.M. Interno 5 agosto 2008 stabilisce che ai fini di cui all'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000 per incolumità pubblica si intende l'integrità fisica della popolazione;

CONSIDERATO:

- che il pericolo di crollo del suindicato edificio comporta l'adozione di misure finalizzate a rimuovere la condizione critica con urgenza al fine di evitare danni a persone e cose;
- che il suindicato sopralluogo e successiva relazione tecnica hanno evidenziato che la situazione di pericolo determinata dall'edificio pericolante si sostanzia, in particolare:
 - a) nel crollo/caduta di porzioni della struttura in evidente stato di instabilità (tegole, comignolo);
 - b) negli eventuali crolli o cedimenti di murature portanti, perimetrali e solai, prospicienti la via pubblica;
- che tale situazione e le sue possibili evoluzioni determinano condizioni di rischio evidente per i residenti negli edifici in prossimità dell'edificio pericolante e i soggetti transitanti nelle vie adiacenti;
- che la situazione di pericolo è rilevabile come attuale e concreta in ragione della rilevazione dell'instabilità di parti dell'edificio, della fatiscenza delle murature, della copertura e della struttura in generale;

RITENUTO che sussistono i presupposti per l'adozione di apposita ordinanza finalizzata alla messa in sicurezza dell'immobile e delle aree circostanti diffidando i proprietari o aventi titolo ad eseguire con la massima urgenza i lavori al fine di assicurare la pubblica incolumità tenendo conto che gli interventi dovranno essere realizzati, in conformità al regolamento edilizio vigente, sotto la guida di un tecnico abilitato, il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune, rispettando i vincoli di tutela e conservazione imposti dalle norme riguardanti il Centro Storico e dalle norme tecniche di attuazione del P.P.R. ;

CONSIDERATO che la problematica riveste carattere di urgenza e necessità e pertanto di ritenere la comunicazione relativa all'avvio di procedimento amministrativo ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n° 241/92, contemplata e facente parte integrante della presente ordinanza;

ORDINA

Ai signori:

XXXXXXXXXXXXXXXXXX, residente a XXXXXXXXXXXX in XXXXXXXXXXXXX n.X
XXXXXXXXXXXXXXXXXX residente a XXXXX in XXXX XXXXXXXXXXXXX n. XX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX residente a XXXXXXXX in XXXXXXXXXXXXXXXX n. XX

in qualità di comproprietari del fabbricato sito in Via Monti e Tonietti n. 4, individuato catastalmente al F. 1 particella 263, di intervenire nell'immediatezza con tutti i mezzi necessari atti alla messa in sicurezza del fabbricato di cui trattasi al fine di evitare possibili rischi per l'incolumità pubblica provvedendo a:

- entro tre giorni dalla notifica della presente, e previa comunicazione agli uffici interessati, all'esecuzione degli interventi di prima messa in sicurezza del fabbricato con l'eliminazione dei pericoli imminenti, rimozione delle parti pericolanti e circoscrizione delle parti strutturalmente instabili;
- entro 30 giorni dalla notifica della presente alla messa in sicurezza definitiva dell'edificio mediante definizione degli adempimenti normativi necessari.

Tutti gli interventi dovranno eseguirsi nel rispetto del Regolamento Edilizio e rispettando i vincoli di tutela e conservazione imposti dalle norme riguardanti il Centro Storico e dalle Norme Tecniche di

attuazione del P.P.R., sotto la direzione di un professionista abilitato, e nel rispetto della normativa urbanistica vigente.

E' fatto obbligo agli intimati di comunicare, congiuntamente all'inizio dei lavori, le generalità del Direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice degli stessi e di conferire al Direttore dei lavori l'incarico di accertare il grado di sicurezza conferito dall'intervento adottato e di consegnare a questo Comune la relativa perizia tecnica entro e non oltre cinque giorni dall'ultimazione dell'intervento.

AVVERTE

Trascorso il termine suddetto, senza che gli interessati abbiano ottemperato all'ordine impartito, si provvederà all'esecuzione d'ufficio senza ulteriore comunicazione ai proprietari, con recupero delle spese sostenute riscosse nelle forme di legge senza pregiudizio di eventuali azioni penali, oltre all'applicazione di quanto previsto dagli artt. 650 e 677 del codice penale con la conseguente denuncia all'autorità giudiziaria.

Che eventuali danni a persone e cose, derivanti dal mancato rispetto del presente provvedimento, saranno a carico dei destinatari del presente atto che ne risponderanno in via civile, penale ed amministrativa.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica della presente, ai sensi della L. 1034/1971 o, in alternativa, ricorso gerarchico al Prefetto entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data di notifica della presente, o, al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 1199/1971, entro il termine di 120 (centoventi) giorni, sempre dalla data di notifica della presente, a pena di decadenza.

DISPONE

Che copia della presente Ordinanza venga notificata ai Signori:

- xxxxxxxxxxxxxxxx, residente a xxxxxxxxxx in xxxxxxxxxxxxxx n.x
- xxxxxxxxxxxxxx residente a xxxxx in xxxx xxxxxxxxxxxxxx n. xx
- xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx residente a xxxxxxxx in xxxxxxxxxxxxxxxx n. xx
- Trasmessa al Prefetto di Nuoro;
- Pubblicata all'albo pretorio on line del Comune di Jerzu ;
- Inviata all'Ufficio di Polizia Municipale, al Responsabile Ufficio Tecnico comunale, alla locale Stazione Carabinieri.

Il personale dell'Ufficio di Polizia Municipale e gli altri agenti della forza pubblica, sono incaricati della vigilanza per l'esatta osservanza della presente ordinanza.

Jerzu 15/01/2018

IL SINDACO
(Roberto Congiu)

Si fa presente che, le Ditte qualora non siano più proprietarie o esistano ulteriori proprietari del terreno e/o fabbricato oggetto dell'attuale ordinanza sono tenute a comunicarlo tempestivamente all'Amministrazione, indicando altresì, ove ne sia a conoscenza, il nuovo proprietario, o comunque fornendo copia degli atti in suo possesso utili a ricostruire le vicende dell'immobile.