

Città di Castelvetro

Libero Consorzio Comunale di Trapani



ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE PER L'INCOLUMITA', LA SICUREZZA E LA SALUTE PUBBLICA

ORDINANZA n. 23

DEL 27.03.2020

IL SINDACO

Vista la nota di diffida del Responsabile *pro-tempore* della Direzione Organizzativa VIII – Edilizia e Attività Produttive, di protocollo generale n. 43457 del 02.10.2018, con la quale veniva intimata la messa in sicurezza del fabbricato sito in Castelvetro nella via Selinunte n. 2 entro c.le Parrino, distinto in catasto al foglio di mappa 184 part. 602 subb. 1-2-3-5-7-8-9-10-11, alle ditte comproprietarie di seguito elencate:

- a) **Piacentini Gianpietro;**
- b) **Gallo Francesco ;**
- c) **Casola Baldassare -**
- d) **Sciortino Angelo ;**
- e) **Sciortino Francesco;**

Vista la relazione del Dipartimento dei Vigili del Fuoco - Comando Provinciale di Trapani, di protocollo generale n. 45730 del 27.11.2019, con la quale veniva disposto a carico dei suddetti comproprietari, a seguito dell'intervento effettuato in via d'urgenza sull'immobile in esame, lavori di consolidamento, ripristino e/o ristrutturazione dell'intero fabbricato per assicurare le condizioni di sicurezza;

Vista la nota dei comproprietari **Piacentini Gianpietro, Gallo Francesco e Casola Baldassare**, di protocollo generale 49317 del 20.12.2019, con la quale si comunicava che era in corso l'individuazione della ditta esecutrice dei lavori di cui alla diffida in argomento e la nomina del direttore dei lavori;

Vista la nota del Responsabile della X Direzione Organizzativa, di protocollo generale n. 856 del 09.01.2020, con la quale le ditte comproprietarie venivano diffidate a procedere senza indugio alla messa in sicurezza dell'immobile sopra indicato;

Vista la nota della Polizia Municipale, di protocollo n. 20/P.M./Edilizia del 14.01.2020, con la quale veniva comunicata l'inottemperanza dei summenzionati comproprietari alla diffida del Responsabile *pro-tempore* della Direzione Organizzativa VIII – Edilizia e Attività Produttive di protocollo generale n. 43457 del 02.10.2018;

Vista le note dei comproprietari **Piacentini Gianpietro, Gallo Francesco e Casola Baldassare**, di protocollo generale nn. 9517 del 17.02.2020 e 11777 del 27.02.2020, con le quali veniva evidenziata la necessità di procedere alla demolizione del fabbricato, in luogo della messa in sicurezza, sulla base della relazione del consulente tecnico di parte e di emettere, altresì, apposita Ordinanza Sindacale di demolizione del fabbricato sito in Castelvetro nella via Selinunte n. 2 entro c.le Parrino, distinto in catasto al foglio di mappa 184 part. 602 subb. 1-2-3-5-7-8-9-10-11;

Vista la relazione dei tecnici comunali Geom. Concadoro Tommaso e Geom. Bentivoglio Fiandra Girolamo, redatta a seguito del sopralluogo effettuato in data 27.02.2020, con la quale veniva confermata la necessità di mettere in sicurezza l'immobile in argomento o, in alternativa, di effettuarne la demolizione;

Vista la nota PEC trasmessa dal sig. **Casola Baldassare** in data 11.03.2020, nella qualità di proprietario dell'immobile distinto in catasto al **sub. 9** del foglio di mappa 184 part. 602, con la quale comunicava che la propria unità immobiliare necessitava solamente della messa in sicurezza come risulta dalla relazione del consulente tecnico di parte;

Vista la relazione del tecnico comunale Geom. Sciacca Giovanni, redatta a seguito di ulteriore sopralluogo effettuato in data 26.03.2020, con la quale viene rappresentata la necessità di effettuare la demolizione del fabbricato in esame ad eccezione dell'unità immobiliare di proprietà del sig. **Casola Baldassare**, distinta in catasto con il foglio di mappa n. 184 – particella 602 – **sub 9**, che necessita soltanto di essere messa in sicurezza;

Considerato che sussistono i presupposti di fatto e di diritto per la conclusione immediata del procedimento oggetto del presente provvedimento al fine di evitare l'aggravarsi della situazione di pericolo a tutela della pubblica e privata incolumità, per cui si ritiene di non dover provvedere alla comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo, di cui all'art. 7 della legge n. 241/90 e s.m.i.;

RICHIAMATE le seguenti disposizioni:

- **art. 1117** (Parti comuni dell'edificio) del codice civile, nel testo sostituito dall'art. 1 della Legge 11 dicembre 2012 n°220 avente ad oggetto "Modifiche alla disciplina del condominio negli edifici", di seguito testualmente trascritto:
Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari delle singole unità immobiliari dell'edificio, anche se aventi diritto a godimento periodico e se non risulta il contrario dal titolo:
 - 1) *tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, come il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i pilastri e le travi portanti, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni di ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e le facciate;*
 - 2) *le aree destinate a parcheggio nonché i locali per i servizi in comune, come la portineria, incluso l'alloggio del portiere, la lavanderia, gli stenditoi e i sottotetti destinati, per le caratteristiche strutturali e funzionali, all'uso comune;*
 - 3) *le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere destinati all'uso comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli impianti idrici e fognari, i sistemi centralizzati di distribuzione e di trasmissione per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento ed il condizionamento dell'aria, per la ricezione radiotelevisiva e per l'accesso a qualunque altro genere di flusso informativo, anche da satellite o via cavo, e i relativi collegamenti fino al punto di diramazione ai locali di proprietà individuale dei singoli condomini, ovvero, in caso di impianti unitari, fino al punto di utenza, salvo quanto disposto dalle normative di settore in materia di reti pubbliche»;*
- **art. 54**, del D. Lgs 18.08.2000, n°267 e s.m.i., recante attribuzioni del Sindaco nelle funzioni di competenza statale e in particolare il comma 1 che disciplina i compiti del Sindaco in materia di ordine pubblico e sicurezza pubblica e il comma 4 che prevede il potere del Sindaco di adottare provvedimenti anche contingibili e 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;

Visti gli articoli 673, 677 e 65 del Codice Penale;

Visto l'art. 30, comma 1, del D. Lgs 285/92 e s.m.i. in base al quale "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 persone e/o alle strade ed alle relative pertinenze";

ORDINA

per quanto esposto in premessa che qui si intende integralmente ripetuto e trascritto

- a) **Piacentini Gianpietro**
- b) **Gallo Francesco**
- c) **Casola Baldassare**
- d) **Sciortino Angelo**
- e) **Sciortino Francesco**

nella qualità di comproprietari quanto segue:

- 1) **la demolizione dell'edificio sito in Castelvetro nella via Selinunte n. 2 entro c.le Parrino distinto in catasto al foglio di mappa 184 part. 602 subb. 1-2-3-5-7-8-10-11 necessaria ed indispensabili al fine di eliminare i pericoli per la pubblica e privata incolumità, transennando le aree adiacenti ed installando adeguata segnaletica che indichi il pericolo del fabbricato.;**
- 2) **limitatamente all'unità immobiliare identificata con il sub. 9 lavori di messa in sicurezza e di consistenti interventi di consolidamento necessari ed indispensabili al fine di eliminare i pericoli per la pubblica e privata incolumità, transennando le aree adiacenti ed installando adeguata segnaletica che indichi il pericolo del fabbricato. La messa in sicurezza del sub. 9, deve essere antecedente alla demolizione dell'intero edificio. I lavori di che trattasi dovranno essere condotti sotto la direzione di un tecnico professionista abilitato nominato da codeste ditte che, alla fine degli interventi eseguiti, dovrà trasmettere alla Comune un certificato attestante la messa in sicurezza e la verifica di staticità del sub. 9.**

A seguito di demolizione delle unità immobiliari distinte in catasto al foglio di mappa 184 part. 602 subb. 1-2-3-5-7-8-10-11 l'area di sedime dovrà essere recintata con muratura in conci di tufo dell'altezza minima di mt. 2,20.

AVVERTE

Che l'esecuzione degli interventi prescritti dalla presente ordinanza devono essere eseguiti, previa acquisizione di eventuali autorizzazioni da parte di altri Enti od organismi esterni all'Ente, nel rispetto delle norme in materia di decoro, igiene e sicurezza pubblica e privata nonché in conformità alla normativa urbanistica e del regolamento edilizio vigente;

Che nel caso in cui l'intervento venga realizzato d'Ufficio, per inottemperanza dei comproprietari all'odierna ordinanza, i lavori verranno realizzati senza la necessità di questo Ente di adottare ulteriori atti e/o provvedimenti di preavviso ed in danno dei medesimi comproprietari con la rivalsa delle spese sostenute per la demolizione, oltre all'importo del tributo previsto per l'occupazione del suolo pubblico necessario per il transennamento ed il consolidamento della struttura, e delle spese da corrispondere eventualmente per i danni arrecati a terzi;

Che in caso d'inottemperanza, da parte dei proprietari, il rapporto sarà trasmesso all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 650 e 677 del c.p.;

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

Che trascorso il termine di **10 gg.** dalla notifica, senza che gli interessati abbiano ottemperato a quanto previsto e disposto dal presente provvedimento, la Polizia Municipale – Servizio di Polizia Giudiziaria, ne darà avviso alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Marsala, quale autorità giudiziaria, provvedendo altresì nei termini e nei modi previsti dalla normativa vigente, alla contestazione delle sanzioni previste nella fattispecie;

Che le ditte prima dell'inizio dei lavori di messa in sicurezza, eseguiti nel rispetto della normativa urbanistica e del regolamento edilizio comunale vigente, dovranno munirsi delle autorizzazione di legge in materia urbanistica, igienico sanitario ed ogni altra norma vigente in materia;

Che se oltre ai suindicati proprietari dell'immobile, vi fossero altri comproprietari, o aventi diritto, essi risulteranno obbligati solidali ai sensi del combinato disposto dell'art. 6 della Legge 689/91, quindi, gli interessati potranno trasmettere a questo ufficio i dati completi di ognuno di loro, al fine dell'applicazione del procedimento anche nei loro confronti.

Che a norma dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i avverso la presente Ordinanza, chiunque vi abbia interesse potrà presentare ricorso ai sensi della Legge n.1034/1971 dinanzi al TAR Sicilia, entro 60 gg. dalla data della sua pubblicazione, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Regione ai sensi del DPR n. 1199/1971, entro 120 gg. dalla data della sua pubblicazione;

Che l'ufficio comunale preposto all'istruttoria del provvedimento, presso il quale è possibile prendere visione degli atti, è la X DIREZIONE ORGANIZZATIVA Polizia Municipale – Servizio Protezione Civile ed Edilizia Pericolante;

Che l'inizio e fine lavori dovranno essere comunicati alla X DIREZIONE ORGANIZZATIVA Polizia Municipale – Servizio Protezione Civile ed Edilizia Pericolante, significando che la fine lavori di consolidamento del sub. 9 dovrà essere corredata da un certificato a firma di un tecnico abilitato attestante la messa in sicurezza e altresì la verifica di staticità.

DISPONE

Che copia della presente sia notificata ai sig.ri:

- a) Piacentini Gianpietro ;
- b) Gallo Francesco ;
- c) Casola Baldassare ;
- d) Sciortino Angelo ;
- e) Sciortino Francesco .

Inoltre, copia della presente sarà notificata:

1. Alla X Direzione Organizzativa Polizia Municipale – Servizio di Polizia Giudiziaria per le verifiche sull'ottemperanza e sanzioni, oltre che eventuali comunicazioni all'Autorità Giudiziaria;
2. Alla VII Direzione Organizzativa Urbanistica – Edilizia - Attività Produttive per gli adempimenti consequenziali, nonché per le verifiche riguardante la regolarità urbanistica dei lavori da eseguire;
3. Alla Prefettura di Trapani.

La presente ordinanza sarà pubblicata nei modi e termini di legge:

- all'Albo Pretorio *on-line* del Comune;
- sul sito web comunale nella sezione Amministrazione Trasparente.

Il Responsabile della X Direzione Organizzativa
. *Avv. S. Marcello Caradonna*

F.to Simone Marcello Caradonna

Il Sindaco
Dott. Enzo Alfano

F.to Enzo Alfano