



Prot. 18766/2014

**ORDINANZA N. 57**

Oggetto: Provvedimenti di carattere contingibile e urgente per la messa in sicurezza del fabbricato sito in via Sighicelli n. 26 in Comune a San Cesario sul Panaro.

**IL SINDACO**

**Vista** la relazione di sopralluogo del Settore IV Urbanistica Edilizia privata Ambiente in data 20/12/2014 presso l'edificio identificato catastalmente con foglio 28 mappale 89 di proprietà di Domino s.r.l. (P.I. 03563250368) con sede a Castelfranco E. (Mo) via Molino Dolo n. 23, legale rappresentante Fontana Esterina, nata a Caserta (Ce) il 13/09/1978, (C.F. FNTSRN78P53B963V), relativa all'accertamento delle condizioni di pericolo per la pubblica incolumità, poiché l'immobile versa in critiche condizioni di conservazione ed inoltre l'area circostante è attraversata da una strada aperta al pubblico transito;

**Considerato** che l'edificio è ubicato in zona omogenea A1 "conservazione dei centri storici con disciplina particolareggiata", e i muri perimetrali confinano direttamente con le vie Sighicelli, Muzzarelli, Vilzachera, mentre a ovest confina con l'area cortiliva del fabbricato identificato al N.C.E.U. con foglio 28 mappale 88;

**Accertato** che sussiste un potenziale pericolo per la pubblica e privata incolumità in quanto:

- l'orditura secondaria della copertura presenta arcarecci fortemente compromessi, tegole smosse non fissate nei listelli;
- nel prospetto ovest gli infissi non sono ben ancorati ai cardini;
- i muri della facciata ovest e della facciata est presentano dei rigonfiamenti e l'intonaco è in più parti staccato;

**Considerato** che la contingibilità di tale situazione che non poteva essere prevista da parte della pubblica amministrazione essendo stato accertato che lo stato di degrado è imputabile al difetto nell'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria, che spetta al possessore dell'immobile;

**Tenuto conto:**

- che l'art. 54, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL), come sostituito dall'art. 6 della L. n. 125/2008, stabilisce che il Sindaco, quale Ufficiale del Governo, adotta con atto motivato 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.
- 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;

**Attesa** la necessità di disporre per l'eliminazione del pericolo, mediante l'esecuzione dei lavori urgenti consistenti in :

- delimitare l'area di pertinenza dei fabbricati mediante robuste e durature recinzioni munite di segnali ricordanti il divieto di accesso;
- rimuovere gli infissi pericolanti e tamponare le bucatore delle finestre;

- rimuovere le tegole e le grondaie dissestate;
- mettere in sicurezza le travi e i travetti dissestati di copertura aggettanti dal perimetro murario del fabbricato ;

**Considerato:**

- che sussiste un potenziale pericolo per la pubblica e privata incolumità in quanto:
  - a) l'orditura secondaria della copertura presenta elementi fortemente compromessi, tegole non allineate e in precario stato di conservazione;
  - b) nel prospetto ovest gli infissi non sono ben ancorati ai cardini;
  - c) i muri della facciata ovest e della facciata est presentano dei rigonfiamenti e l'intonaco è in più parti staccato;
- che tale situazione e le sue possibili evoluzioni determinano condizioni di rischio evidente per
  - a) i residenti negli edifici in prossimità dell'edificio in oggetto;
  - b) i soggetti transitanti nelle vie Sighicelli, Muzzarelli, Vitzachera;

**Rilevato:**

- che l'immobile è attualmente disabitato e non utilizzato;
- che la messa in sicurezza del fabbricato in oggetto richiede un periodo d'intervento di trenta giorni e la necessità di prevedere alcune opere urgenti e provvisorie al fine di isolare la zona interessata;

**Considerato** che la presente ordinanza sarà comunicata al Prefetto, secondo quanto previsto dall'art. 54 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.;

**Visti** gli artt. 50 - 54 del D.Lgs. 267/2000;

**Visto** l'art. 125 del D.Lgs. n. 163/2006 e le disposizioni correlate in materia di lavori urgenti;

**Visto** il DPR 380/2001 ss.mm.ii.;

**Vista** la L.R. 15/2013 ss.mm.ii.;

**ORDINA**

alla sig. ra

Fontana Esterina, nata a Caserta (Ce) il 13/09/1978, C.F. FNTSRN78P53B963V in qualità di legale rappresentante della ditta Domino s.r.l. (P.I. 03563250368) con sede a Castelfranco E. (Mo) via Molino Dolo n. 23;

proprietaria dell'edificio posto a San Cesario sul Panaro in via Sighicelli n. 26 distinto catastalmente al Fg. 28 Mapp.le 89;

di effettuare immediatamente tutte quelle opere ritenute opportune, meglio descritte nelle premesse, atte ad evitare pericolo per la pubblica e privata incolumità.

**AVVERTE**

Ogni operazione dovrà avvenire nel pieno rispetto delle leggi vigenti in materia di prevenzione infortuni ed urbanistica-edilizie e mediante l'ausilio di idonee maestranze, e con la direzione e sorveglianza di tecnico professionista abilitato, avendo cura del rispetto della struttura dell'immobile.

Altre eventuali opere potranno essere eseguite solo in forza di idoneo titolo abilitativo.

Dell'esecuzione della presente ordinanza sono incaricati il Settore VI Polizia Municipale e il Settore IV Urbanistica Edilizia privata Ambiente.

Avverso il presente provvedimento è possibile promuovere ricorso entro 60 giorni avanti il Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero entro il termine di 120 giorni avanti il Capo dello Stato.

Copia del provvedimento, per gli adempimenti di competenza, è inviato al Settore VI Polizia Municipale

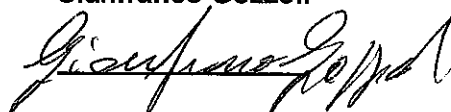
#### INFORMA

- che la mancata esecuzione da parte della proprietà comporta, oltre all'eventuale applicazione della sanzione prevista dall'articolo 650 c.p., l'esecuzione d'ufficio a spese del soggetto inadempiente;
- che il Responsabile del Procedimento amministrativo per il presente provvedimento è l'arch. Alessandro Magnani, Responsabile del Settore IV Urbanistica Edilizia privata Ambiente;
- che ciascun interessato può presentare memorie scritte e documenti ed eventuali controdeduzioni a norma della vigente normativa in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso agli atti;
- che gli atti del presente procedimento sono in visione durante l'orario pubblico martedì mattina, giovedì pomeriggio, venerdì mattina presso il Settore IV Urbanistica Edilizia privata Ambiente;

---

Dalla Residenza Municipale, 27/12/2014.

Il Sindaco  
**Gianfranco Gozzoli**



Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio (T.A.R. per l'Emilia Romagna - Sede di Bologna) da notificarsi a questo Comune e ad eventuali controinteressati nel termine di 60 giorni dalla data di notificazione di questo provvedimento e da depositarsi presso la Segreteria del Tribunale medesimo entro i successivi 30 giorni con l'atto impugnato ai sensi degli artt. 40 e ss del cpa d.lgs. 104/2010.

E' ammesso, in alternativa, ricorso straordinario per motivi di legittimità al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data della notifica di questo atto, ai sensi e nei modi di cui agli artt. 8 e 9 del D.P.R. 24/11/1971 n° 11197.