



COMUNE DI SANTO STEFANO QUISQUINA

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

Tel. 0922/982595 - 0922/982296, fax 0922/989341

@-mail: info@comune.santostefanoquisquina.ag.it

@-pec: protocollo@pec.comune.santostefanoquisquina.ag.it

ORDINANZA N. 04 DEL - 4 MAR 2024

OGGETTO: REALIZZAZIONE URGENTE DI MISURE CAUTELATIVE E DI DEMOLIZIONE PER LA MESSA IN SICUREZZA EDIFICIO PERICOLANTE ADIACENTE LA PUBBLICA VIA SITO IN PIAZZA MARTORANA N. 1 IDENTIFICATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO 16 PARTICELLA N. 1714 PIANO TERRA E PRIMO CATEGORIA A/6 CLASSE 1 CONSISTENZA 1,5 VANI.

IL SINDACO

Nella qualità di Autorità di Protezione Civile, Sanitaria e Pubblica Sicurezza

Preso atto che:

- ai sensi dell'articolo 6 del decreto legislativo 1 del 2 gennaio 2018 e dell'articolo 54 del T.U.E.L., è Autorità di Protezione civile comunale;

- rientra tra le competenze del Sindaco l'attivazione e il mantenimento delle necessarie misure non strutturali a protezione della pubblica e privata incolumità, in particolare, in ambito comunale, quelle connesse alle attività di previsione e prevenzione di cui all'articolo 2, commi 1, 2 e 3 del Decreto legislativo 2 gennaio 2018, n. 1, oltre a quelle, relative alle eventuali successive fasi connesse alla prevenzione strutturata e all'emergenza di cui ai commi 4 e seguenti del citato articolo 2 del D. Lgs. 1/2018;

- detta poi l'articolo 12 del D. Lgs. 1/2018 la funzione fondamentale dei Comuni in materia "di pianificazione di protezione civile e di direzione dei soccorsi con riferimento alle strutture di appartenenza" per lo svolgimento della quale funzione, i Comuni [...] assicurano l'attuazione delle attività di protezione civile nei rispettivi territori, in particolare, provvedono, con continuità: a) all'attuazione, in ambito comunale delle attività di prevenzione dei rischi di cui all'articolo 11, comma 1, lettera a)", ovvero: "in particolare: a) le modalità di predisposizione ed attuazione delle attività volte alla previsione e prevenzione dei rischi, articolate come previsto all'articolo 2, commi 2, 3, 4 e 5, nonché delle attività di cui ai commi 6 e 7 del medesimo articolo, ivi comprese le procedure finalizzate all'adozione e attuazione del piano regionale di protezione civile, che prevede criteri e modalità di intervento da seguire in caso di emergenza e che individua nel rispetto dei criteri generali definiti ai sensi dell'articolo 18, comma 4, gli ambiti territoriali ottimali e connessi criteri organizzativi";

- è altresì funzione dei Comuni sempre ai sensi del precitato articolo 12 del D. Lgs. 1/2018, in particolare del Sindaco, ai sensi del comma 5, lettera B) svolgere "attività di informazione alla popolazione sugli scenari di rischio, sulla pianificazione di protezione civile e sulle situazioni di pericolo determinate dai rischi naturali o derivanti dall'attività dell'uomo" e, ai sensi della lettera a): adottare i provvedimenti contingibili e urgenti di cui all'articolo 54 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli per l'incolumità pubblica, anche sulla

base delle valutazioni formulate dalla struttura di protezione civile costituita ai sensi di quanto previsto nell'ambito della pianificazione di cui all'articolo 18, comma 1, lettera b)";

- il Sindaco, in particolare, per le finalità di protezione civile, è altresì responsabile nell'adottare provvedimenti di competenza ai sensi del combinato disposto di cui al comma 5, lettera a) dell'articolo 12 del Decreto Legislativo 2 gennaio 2018, in coerenza con l'articolo 54 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

-a seguito del sopralluogo effettuato dal personale dell'UTC, su disposizione del Responsabile dell'Area Tecnica, unitamente al Responsabile della Polizia Municipale, come risulta dalla relazione redatta in data 07.10.2022, agli atti d'ufficio, è risultato che l'edificio sito in Piazza Martorana n. 1 identificato al N.C.E.U. al foglio 16 particella n. 1714, piano terra e primo, categoria a/6 classe 1 consistenza 1,5 vani, presenta un chiaro ed evidente stato di abbandono che perdura da molti anni e sono visibili inoltre parti dei solai intermedi e della copertura quasi completamente crollati e le porzioni rimaste sono gravemente compromesse ed inoltre la lesione sub verticale sul maschio murario lato nord si è ulteriormente aperta;

-a seguito di recenti sopralluoghi è stato constatato il progredire delle lesioni e l'aggravarsi del degrado strutturale e il peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie in cui versa l'immobile;

Rilevato che l'immobile è situato nelle immediate adiacenze di servitù di pubblico passaggio pedonale (Piazza Martorana e via Labbruzzo) e che pertanto l'eventuale crollo potrebbe comportare gravissime conseguenze, tali da far ritenere sussistente una situazione di rischio per l'incolumità delle persone e la sicurezza del transito pedonale e veicolare;

Accertato che, ad oggi, non è possibile identificare l'attuale proprietario dell'immobile malgrado le indagini esperite e la notifica dei precedenti atti agli aventi causa;

Accertato che l'immobile verosimilmente un tempo adibito a stalla al piano terra e ad abitazione nelle elevazioni superiori, è attualmente non utilizzato e che per quanto si può vedere non vi sono beni al suo interno che richiedano l'adozione di particolari cautele in sede di esecuzione del presente provvedimento di demolizione;

Dato atto che la demolizione dell'immobile di cui sopra appare indispensabile al fine di garantire la tutela dell'incolumità pubblica per le motivazioni indicate nella relazione allegata alla presente ordinanza;

Dato atto che, per la particolare urgenza di procedere, non è stata data formale comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo al proprietario dell'edificio il quale tra l'altro non risulta identificabile;

Visto l'art. 54 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Richiamata la sentenza del Consiglio di Stato 15.04.2004, n. 2144 a mente della quale *"l'esistenza di una apposita disciplina che regoli, in via ordinaria, determinate situazioni non preclude l'esercizio del potere di ordinanza contingibile e urgente...quando la necessità di provvedere con efficacia ed immediatezza a tutela del bene pubblico indicato dalla legge sia tanto urgente da non consentire il tempestivo utilizzo di rimedi ordinari offerti dall'ordinamento giuridico"*;

Ritenuti, pertanto, **sussistenti** i presupposti per l'azione di un'ordinanza di carattere contingibile e urgente al fine di prevenire ulteriori pericoli all'incolumità pubblica, in particolare, sussistenti i

presupposti per derogare al contenuto del diritto di proprietà (art. 832 del codice civile) essendo necessario procedere all'effettuazione di interventi di carattere straordinario e urgente dettati dalla necessità di dover mettere in sicurezza il fabbricato pericolante e le pubbliche vie su cui lo stesso è prospiciente, mettendo in sicurezza l'intero sito su cui insiste il fabbricato;

Ritenuto inoltre sussistente l'interesse pubblico della messa in sicurezza dell'immobile mediante demolizione, da ritenersi prevalente rispetto all'interesse del privato (che peraltro non potrebbe utilizzare l'immobile neppure eseguendo interventi di consolidamento statico stante l'assoluta precarietà strutturale del manufatto) e all'interesse pubblico alla conservazione degli aspetti estetici della costruzione (ritenuto ormai privo di reale consistenza per il degrado dell'immobile e per la sua impossibilità di assicurarne comunque la conservazione);

Attesa la propria competenza all'adozione del presente atto si sensi del citato art. 54 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Sottolineato che gli interventi di rimozione delle macerie e demolizione dei fabbricati parzialmente danneggiati e/o gravemente compromessi oggetto del presente provvedimento sono tesi alla salvaguardia della pubblica incolumità e di comprovata e urgente utilità pubblica;

Dato atto che:

- a seguito di apposita richiesta di preventivi, prot. 12104 del 12.10.2022, le ditte interpellate non hanno dato riscontro alla richiesta medesima;
- è stato rideterminato il costo dell'intervento in via presuntiva dal Funzionario di E.Q. Responsabile dell'Area Tecnica, in relazione al nuovo PRS 2024;
- l'intervento di messa in sicurezza e demolizione dell'edificio in fase di crollo incipiente, risulta ormai indifferibile;
- su input del Sindaco il Funzionario di E.Q. Responsabile dell'Area Tecnica ha rideterminato i costi di intervento in € 15.780,00 di cui € 10.668,10 per lavori compresa manodopera e oneri per la sicurezza e € 5.111,90 per somme a disposizione dell'Amministrazione;
- è stata interpellata l'Impresa edile Cutrò Alessandro, con sede in C.da Canfuto s.n.c., 92010 Bivona (Ag), CF CTRLSN79E10A896S PIVA 02980700849, @-pec: cutroalessandro@legalmail.it;

ORDINA

Alla Ditta Impresa edile Cutrò Alessandro, con sede in C.da Canfuto s.n.c., 92010 Bivona (Ag), CF CTRLSN79E10A896S, PIVA 02980700849, @-pec: cutroalessandro@legalmail.it di procedere entro 48 ore dalla notifica della presente, alla demolizione e messa in sicurezza del fabbricato sito in PIAZZA MARTORANA N. 1 IDENTIFICATO AL N.C.E.U. AL FOGLIO 16 PARTICELLA N. 1714, PIANO TERRA E PRIMO CATEGORIA A/6 CLASSE 1 CONSISTENZA 1,5 VANI, dietro corresponsione da parte del comune della somma di € 10.668,10 oltre IVA 22% e oneri di accesso alla discarica come specificato nella stima agli atti d'ufficio;

PRESCRIVE

Nel corso dei lavori dovranno essere rispettate e applicate le norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro disciplinate dal D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. e tutte le indicazioni e disposizioni impartite dal personale dell'UTC;

Il materiale proveniente dalla demolizione dovrà essere allontanato e conferito nella discarica più vicina;

Il Comune resta esonerato da qualsiasi responsabilità verso i proprietari degli edifici contigui e verso altre persone dei quali sono fatti salvi e rispettati eventuali diritti ed azioni in sede amministrativa o giudiziaria.

DEMANDA

Alla Polizia Municipale l'immediata notifica all'impresa edile Cutrò Alessandro nella persona del legale rappresentante o suo delegato;

All'ufficio tecnico di procedere ai sensi del regolamento comunale di contabilità al relativo impegno di spesa, la verifica della messa in sicurezza, nonché approfondimento indagini catastali al fine di addivenire all'identificazione dei proprietari sui quali l'amministrazione si potrà avvalere per il recupero della spesa;

Che la presente ordinanza venga pubblicata all'Albo pretorio on-line del Comune di Santo Stefano Quisquina e trasmessa al Sig. Prefetto di Agrigento a cura della Polizia municipale.

RENDE NOTO

Che, a norma dell'art. 3 comma 4 della Legge n. 241/1990, avverso la presente Ordinanza, chiunque vi abbia interesse, potrà presentare ricorso al TAR Sicilia, entro 60 gg. dalla data della sua pubblicazione, ovvero ricorso straordinario al capo dello Stato entro 120 gg. dalla data della sua pubblicazione.

Dalla residenza municipale, il - 4 MAR 2024



IL SINDACO

Francesco Cacciatore