



# COMUNE DI BULZI

C.A.P. 07030 VIA C. SEGNI

PROVINCIA DI SASSARI

TEL. 079/588845 FAX 588343

Prot. MS

## ORDINANZA SINDACALE N° 02 DEL 18-01-2015

**OGGETTO:** Edificio pericolante in via XX Settembre n° 13./ Ordinanza contingibile ed urgente.

### IL SINDACO (COMMISSARIO STRAORDINARIO)

- Vista la segnalazione dell'ufficio tecnico comunale, in data odierna prot. 106, dalla quale risulta che l'edificio sito in via XX Settembre, 13. Meglio distinto in catasto al Fog. 19 Mapp. 183, a seguito del cattivo stato di manutenzione e dell'abbandono dei proprietari, minaccia di crollare sulla pubblica via, motivo per cui occorre intervenire con la massima sollecitudine a tutela della pubblica incolumità;

### 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. I provvedimenti di cui al presente comma sono preventivamente comunicati al prefetto anche ai fini della predisposizione degli strumenti ritenuti necessari alla loro attuazione;
- 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;
- che al momento non sono stati individuati i proprietari effettivi dell'immobile in quanto l'intestazione catastale è riferita a persone non meglio identificate probabilmente decedute da tempo;

### CONSIDERATO:

- che il pericolo di caduta dall'alto di elementi anche non strutturali (calcinacci, tegole, polvere infetta delle deiezioni animali etc.) comporta l'adozione di misure finalizzate a rimuovere la condizione critica con urgenza;
- che la suindicata relazione tecnica ha evidenziato che la situazione di pericolo determinata dall'edificio pericolante si sostanzia, in particolare: nella possibilità di caduta di elementi strutturali e non dell'edificio, verso la Via XX Settembre;
- che tale situazione e le sue possibili evoluzioni determinano condizioni di rischio evidente per: i residenti, i pedoni e per i tutti i passanti sulla via pubblica;
- che la situazione di pericolo è rilevabile come attuale e concreta in ragione: a) della rilevazione "a vista" della situazione di deficienza manutentiva e di degrado visibile dall'esterno dell'area su cui è ubicato il fabbricato; b) della mancanza totale della copertura e dalla mancanza di manutenzione della struttura;
- che il pericolo derivante dallo status di inefficienza suindicato deve essere affrontato con estrema urgenza, al fine di evitare danni a persone e/o cose;
- che le misure adottate avranno effetto sino alla attuazione da parte dei soggetti proprietari dell'immobile o comunque individuati come competenti in via sussidiaria;

### RILEVATO:

- che il fabbricato ricade in zona A Centro Storico, che coincide con il Centro di Prima e Antica formazione, per cui gli interventi edilizi all'interno di questa zona urbanistica, sono subordinati alle prescrizioni ed autorizzazioni di cui alle norme tecniche di attuazione del P.P.R. approvato con Legge Regionale n. 8 del 25.09.2004.
- che il fabbricato è attualmente inagibile ed inutilizzato per cui i lavori di messa in sicurezza, possono essere realizzati in tempi stretti, non essendo necessaria l'adozione di particolari cautele per salvaguardare interessi di terze persone direttamente collegate alla destinazione d'uso dell'edificio;

#### CONSIDERATO, PERTANTO:

- che sussistono i presupposti per l'adozione di un'ordinanza di carattere contingibile ed urgente al fine di prevenire pericoli all'incolumità pubblica;
- che tale provvedimento è destinato ad avere efficacia sino al momento in cui cesseranno le condizioni e le ragioni di urgenza che ne rendono necessaria l'adozione;
- che in questa fase sino all'accertamento della proprietà dell'immobile è opportuno procedere alla salvaguardia della pubblica incolumità mediante recinzione, con inibizione al pubblico transito, dell'area limitrofa all'edificio che potrebbe essere interessata da possibili crolli;
- che in seguito all'accertamento della proprietà effettiva dell'immobile si procederà alla emissione di ordinanza nei confronti del soggetto interessato con relativa diffida ad adottare le opportune misure atte a garantire la sicurezza dell'edificio;
- che sussistono i presupposti per derogare al contenuto del diritto di proprietà (art. 832 c.c.) essendo necessario procedere all'effettuazione di interventi di carattere provvisorio per garantire la pubblica incolumità;
- che per rendere sicura l'area adiacente l'edificio è necessario prescrivere, misure provvisoriale atte ad evitare possibili rischi per l'incolumità pubblica, consistenti nella recinzione di parte della via pubblica interessata da possibili crolli e apposizione di idonea segnaletica stradale;
- che tale intervento può essere eseguito direttamente da dipendenti del comune, su indicazione dell'ufficio tecnico comunale, utilizzando materiali e attrezzature in dotazione all'amministrazione;

#### TENUTO CONTO:

- che, per la particolare urgenza di procedere, ed in ragione della difficoltà di individuare il proprietario effettivo, non è stata data formale comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo ai soggetti destinatari;
- che è pertanto necessario effettuare la comunicazione dell'avvio del procedimento unitamente alla notificazione della successiva ordinanza da emettere nei confronti del proprietario dell'immobile, in seguito all'avvenuto accertamento della proprietà;
- che della presente ordinanza verrà data pubblicità, mediante affissione all'albo pretorio e sul sito web del comune di Bulzi, assicurando in tal modo l'esercizio dei diritti di partecipazione;

#### ORDINA

- Al geom. Antonio Carbini, responsabile del servizio tecnico del comune di Bulzi, di procedere, con inizio immediato, alla messa in sicurezza dell'area antistante l'edificio sito in via XX Settembre, 13 mediante l'apposizione di idonea recinzione e relativa segnaletica atta a preservare la pubblica incolumità, nella zona interessata, utilizzando a tal fine mezzi e attrezzature in dotazione al comune;

#### AVVERTE

- che, la presente ordinanza, riguarda le sole opere di messa in sicurezza dello spazio pubblico antistante lo stabile, soggetto a pubblico transito;
- che si dovrà procedere ad emettere una successiva ordinanza nei confronti dei soggetti interessati una volta accertata la proprietà, finalizzata alla messa in sicurezza dell'immobile;

#### INFORMA

- che il responsabile del procedimento amministrativo per il presente provvedimento è il geom. Antonio Carbini, responsabile del servizio tecnico del comune di Bulzi;
- che contro il presente provvedimento può essere proposto:
  - a) ricorso amministrativo avanti al Prefetto di Cagliari entro 30 giorni dalla notifica dello stesso, ai sensi del d.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;
  - b) ricorso al Tribunale Amministrativo della Regione Sardegna entro 60 giorni dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza dello stesso, ai sensi della L. 6 dicembre 1971, n. 1034;
  - c) oppure in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di 120 giorni dalla notifica o dalla piena conoscenza del provvedimento medesimo, ai sensi del d.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;

#### DISPONE

- che la presente ordinanza:

- a) sia notificata al Prefetto, secondo quanto previsto dall'art. 54, del D.Lgs. n. 267/2000;
- b) sia notificata al responsabile dell'ufficio tecnico comunale per adottare i relativi provvedimenti;
- c) sia pubblicata all'Albo Pretorio on line e sul sito Internet del Comune, nonché sia affissa in formato sintetica in prossimità dell'area presso cui si trova il fabbricato, oggetto di messa in sicurezza;
- d) per il numero dei soggetti interessati e la particolare rilevanza delle misure in essa adottate, sia resa pubblica mediante affissione sulle bacheche presenti nell'ambito territoriale di competenza ed in prossimità di luoghi e locali aperti al pubblico, per la più ampia diffusione possibile;
- e) sia comunicata al Servizio Tecnico, al Corpo di Polizia Municipale, e alla caserma dei carabinieri stazione di Sedini;

Bulzi li 18-01-2016

 **Il Sindaco**  
**(Commissario Straordinario)**  


---

---