



COMUNE DI MARINEO

Città Metropolitana di Palermo

AREA TECNICA

Via Ten. I. Tuzzolino, 100 - 90035 MARINEO (PA)

Tel. 091.7716802

Fax. 091.7853758

ORDINANZA N° 8 del 03/04/2017

OGGETTO: Realizzazione urgente di misure cautelative e di demolizione per la messa in sicurezza edificio pericolante adiacente a pubblica via Kennedy n° 10, distinta al Catasto M.U. Part.IIa 629 - Marineo

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

ESSO che, a seguito di sopralluogo del Responsabile dell'Area Tecnica comunale unitamente ad Agente del Corpo di Polizia locale, come risulta dalla relazione redatta, è risultato che l'edificio sito in via Kennedy n. 10, catastalmente distinto al Foglio M.U. Part.IIa 629, presenta gravi lesioni strutturali nel 3° piano, tali da far temere un possibile imminente crollo dello stesso, nonchè il distacco di alcuni parti delle mura adiacenti;

RILEVATO che l'immobile è situato nelle immediate adiacenze della via Kennedy n. 10, abitualmente percorsa dal traffico veicolare e pedonale e che pertanto l'eventuale crollo potrebbe comportare gravissime conseguenze, tali da far ritenere sussistente una situazione di assoluto rischio per l'incolumità delle persone e la sicurezza del transito veicolare e pedonale;

RILEVATA 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 e di consolidamento dello stesso, esecuzione che spettava al possessore dell'immobile;

APPURATO che, ad oggi, non è possibile coinvolgere gli attuali proprietari dell'immobile, che risultano essere:

- [REDACTED];
- [REDACTED];

Gli stessi vivono in U.S.A. e non si conoscono al momento eventuali altri aventi diritto, per come accertato presso gli Uffici comunali.

ACCERTATA, sulla base di quanto indicato nella citata relazione tecnica, la necessita di un intervento immediato e che l'urgenza di provvedere appare incompatibile con i tempi e le modalita previste dall'art. 30 del nuovo codice della strada approvato con D. Lgs. 285/92 che prevede un articolato procedimento per la verifica, diffida ed esecuzione delle misure per messa in sicurezza di immobili pericolanti;

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

ACCERTATO che l'immobile è attualmente disabitato e non utilizzato;



DATO ATTO che, nelle more dell'adozione del presente provvedimento, l' Area Tecnica Comunale ha già ritenuto opportuno disporre la delimitazione del fabbricato occupando parte della carreggiata stradale, stante l'assoluta situazione di pericolo per l'incolumità pubblica, aggravata dal distacco di alcuni intonaci del muro che sono caduti sulla pubblica via;

ACCERTATA la necessità di confermare la misura del restringimento della carreggiata stradale limitando il transito al traffico veicolare e pedonale nelle more dell'adozione delle misure provvisionali e di rinviare a successiva ordinanza, da adottarsi nelle forme previste dal codice della strada, per quanto attiene alla regolamentazione del traffico veicolare e pedonale per il tempo intercorrente dall'effettuazione delle misure provvisionali sino all'esecuzione della demolizione;

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 raggiungibile;

RITENUTO pertanto di effettuare la comunicazione dell'avvio del procedimento unitamente alla notificazione del presente provvedimento, assicurando in tal modo l'esercizio dei diritti di partecipazione finalizzati in particolar modo a garantire l'incolumità pubblica;

RITENUTI pertanto sussistenti i presupposti per l'adozione di un'ordinanza di carattere contingibile ed urgente al fine di prevenire pericoli all'incolumità pubblica;

RITENUTI sussistenti, in particolare, i presupposti per derogare al contenuto del diritto di proposta (art. 832 del codice civile) essendo necessario procedere all'effettuazione di interventi di carattere provvisorio e di definitiva demolizione di una costruzione di proprietà privata;

RITENUTO inoltre sussistente l'interesse pubblico alla 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 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);

RITENUTO pertanto di confermare, nelle more dell'adozione delle misure provvisionali, la limitazione del transito veicolare e pedonale nel tratto di strada interessato dal pericolo di crollo dell'edificio in questione, ferma restando l'adozione di ulteriori provvedimenti ai sensi del nuovo codice della strada, non appena effettuati tali interventi provvisionali sulla base delle indicazioni del responsabile dell'ufficio tecnico comunale;

RITENUTO altresì, di prescrivere, quali misure provvisionali atte ad evitare possibili rischi per l'incolumità pubblica, la delimitazione dell'area interessata, secondo le prescrizioni che verranno impartite dall'ufficio tecnico comunale, da effettuarsi entro 24 ore dalla notificazione del presente provvedimento al proprietario ovvero, in caso di ritardo nell'esecuzione da parte del proprietario o di sua irreperibilità, da effettuarsi a cura dell'ufficio tecnico comunale mediante affidamento a ditta specializzata;

RITENUTO infine di prescrivere, quali misure definitive, la demolizione della parte interessata dell'edificio da effettuarsi sulla base di uno schema progettuale che dovrà essere depositato, unitamente agli elaborati richiesti ai fini della sicurezza sul luogo di lavoro, a cura del proprietario entro 15 giorni dalla notificazione del presente provvedimento ovvero, in mancanza, dall'ufficio tecnico comunale e che dovrà essere materialmente eseguito nei quindici giorni successivi a cura del proprietario ovvero, in mancanza, a cura dell'ufficio tecnico comunale avvalendosi di una ditta specializzata;

ATTESA la propria competenza all'adozione del presente atto ai sensi del citato articolo 54 (comma 2) del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;



ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 147 del D.lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.l.;

ORDINA
ai sensi del C.P. 677

Ai Sig.ri [redacted] nato a [redacted] nata a [redacted] in qualità di proprietari per l'intero dell'immobile sito in Marone - via Kennedy, 10, identificato catastalmente al foglio M.U. Marone - Part.IIa 629 quanto segue:

- di eseguire quali misure provvisoriale idonee ad evitare possibili rischi per l'incolumità pubblica, la delimitazione dell'area interessata, secondo le prescrizioni che verranno impartite dall'ufficio tecnico comunale, da effettuarsi entro 24 ore dalla notificazione del presente provvedimento al proprietario ovvero, in caso di ritardo nell'esecuzione da parte del proprietario o di sua irreperibilità, da effettuarsi a cura dell'ufficio tecnico comunale mediante affidamento degli interventi a ditta specializzata, con spese addebitate al proprietario;
- di prescrivere, quali misure definitive, la demolizione del 3° Piano dell'edificio da effettuarsi sulla base di uno schema progettuale che dovrà essere depositato, unitamente agli elaborati richiesti ai fini della sicurezza sul luogo di lavoro, a cura del proprietario entro 15 giorni dalla notificazione del presente provvedimento ovvero, in mancanza, da soggetto incaricato dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale e che dovrà essere materialmente eseguito nei quindici giorni successivi a cura del proprietario ovvero, in mancanza, a cura dell'ufficio tecnico comunale avvalendosi di una ditta specializzata;

DEMANDA

- al proprietario interessato ovvero, in caso di inadempimento nei termini assegnati o sua irreperibilità, al responsabile dell'ufficio tecnico comunale l'adempimento della presente ordinanza;

AVVERTE

- che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Arnone Salvatore presso l'Ufficio Tecnico Comunale sito in Comune di Marone via Ten. I. Tuzzolino n. 100;
- che gli atti del presente procedimento sono in visione durante l'orario di apertura al pubblico presso l'ufficio del responsabile del procedimento;
- che ciascun interessato può presentare memorie scritte e documenti ed eventuali controdeduzioni a norma della vigente normativa in materia di procedimento amministrativo e di diritto d'accesso;
- che la mancata esecuzione da parte del proprietario intimata comporta, oltre all'eventuale applicazione della sanzione prevista dall'articolo 650 del codice penale, l'esecuzione d'ufficio a spese dello stesso.

Si notifici nelle forme di legge.

Si comunichi:

- al Comandante del Corpo di polizia locale e al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale;
- al Comandante dei Carabinieri di Marone;

A V V E R T E altresì

ai sensi dell'articolo 3, 4° - L. 7 agosto 1990, n. 241 contenente "nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto d'accesso ai documenti amministrativi" che il presente provvedimento è impugnabile con ricorso giurisdizionale avanti il TAR Sicilia entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza del presente atto da parte dei destinatari.

Marone, 03/04/2017

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Arnone Salvatore

