

# COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

VIA M. MISTORNI, 1 - 87021 BELVEDERE MARITTIMO (CS)

Cod. Fisc. n. 00346830789 - Tel. 0985/887411 - Fax 0985/8874109

Sito Internet [www.comune.belvedere-marittimo.cs.it](http://www.comune.belvedere-marittimo.cs.it)

PEC: [belvederemarittimo.cs.utc@pec.it](mailto:belvederemarittimo.cs.utc@pec.it)

SETTORE TECNICO LL.PP. – MANUTENTIVO (SETTORE VI)

---

Prot.llo 28476

Belvedere M.mo li, 19/12/2022

**OGGETTO:ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE per MESSA IN SICUREZZA DEGLI EDIFICI FATISCENTI E IN STATO DI ABBANDONO SITI IN VIA CECCO PISANI – VIA LUCA D'OLEASTRO E VIA VICO STELLA. DIFFIDA AD ADEMPIERE CON I NECESSARI INTERVENTI MANUTENTIVI PER RIPRISTINARE LE CONDIZIONI DI SICUREZZA ED EVITARE DANNI ALLA PUBBLICA INCOLUMITA'**

## ORDINANZA SINDACALE n. 2450 del 21.12.2022

### IL SINDACO

#### PREMESSO che

- con Ordinanza n. 144 del 26.03.2010 a seguito di segnalazioni da parte dei cittadini ed del continuo verificarsi di crolli di parte dei setti murari e del manto di copertura relativi ai fabbricati prospicienti la pubblica via ed in particolare Via Cecco Pisani – Via luca D'oleastro E Via Vico Stella, sono stati diffidati i proprietari degli immobili interessati ad intervenire per mettere in sicurezza e garantire la pubblica incolumità;
- in data 30.09.2022 sono stati convocati i proprietari degli immobili in questione al fine di avere notiziato lo stato degli interventi di messa in sicurezza così come da ordinanza ;

#### ATTESO che

- dalle risultanze dell'incontro tenutosi presso gli Uffici Competenti con i proprietari e/o delegati (convocati a mezzo messo comunale) degli immobili siti in via Via Cecco Pisani – Via luca D'oleastro E Via Vico Stella in data 30.09.2022 è emerso la

necessità da parte degli Uffici di conoscere gli interventi di messa in sicurezza effettuati in risposta all'ordinanza n. 144 del 26.03.2010;

- A tutt'oggi non è stata ricevuta nessuna documentazione completa attestante gli interventi da eseguire sugli immobili nel suo complesso;

**TENUTO CONTO** che

- in data 15.12.2022 parte degli immobili interessati dal fenomeno di abbandono e di degrado sono stati coinvolti da un consistente crollo con conseguente occupazione totale della pubblica via di macerie;
- nella stessa giornata in coordinamento con il locale Ufficio di Polizia Municipale la Responsabile del Settore VI – LL PP – Manutenzione ha provveduto ad effettuare un sopralluogo sui luoghi al fine di accertare lo stato di fatto e per definire gli interventi e l'attivazione delle procedure per ripristinare le condizioni di sicurezza dei luoghi;

**VALUTATO** che si è concordato di richiedere l'intervento dei Vigili del Fuoco Comando Provinciale di Cosenza sugli immobili siti in via Cecco Pisani, Via De Seta e via Vico Stella;

**RICHIAMATA** la relazione/verbale di intervento dei vigili del Fuoco Comando Provinciale di Cosenza Prot. llo 26261 del 16.12.2022 allegata alla presente;

**CONSIDERATO** che

- a seguito del sopralluogo il responsabile competente ha evidenziato, supportata da una copiosa documentazione fotografica, una situazione di rischio strutturale per la porzione di fabbricato adiacente a quello crollato realizzato in sopraelevazione ed in particolare riguardante la pensilina realizzata in travi in ferro e pignatte che in seguito al crollo del corpo scala non trova verificate le condizioni di staticità in quanto è venuto meno un vincolo statico così come da relazione allegata;
- sussistono ancora, nonostante i ripetuti allertamenti, situazioni di rischio che interessano tutti gli immobili di cui all'ordinanza n. 144 del 26.03.2010;

**EMERSO** che a seguito di tutte le risultanze si è valutato di procedere con ordinanza, allo sgombero nei confronti dei sig.ri **[REDACTED]** (nato a Belvedere Marittimo il 17.08.1992) e **[REDACTED]** (nata a Belvedere Marittimo il 25.05.1992) residenti in **[REDACTED]** a scopo cautelativo poiché proprietari dell'unità immobiliare adiacente al corpo fabbrica crollato;

**RILEVATO** che gli immobili in questione sono prospicienti a strade pubbliche (Via Cecco Pisani – Via Luca D'Oleastro e Via Vico Stella) abitualmente percorsi ed interessati da traffico pedonale e che presentano condizioni di degrado avanzato, in quanto in parte crollati e in parte fessurati, tali da indurre a reputare come sussistente una situazione di assoluto rischio per l'incolumità di persone, animali e cose e di pregiudizio della sicurezza stradale;

**CONSIDERATO** il pericolo che si possano verificare cedimenti strutturali parziali o totale dell'immobile de quo, con eventuali riconnessi danni arrecati alle proprietà confinanti, a persone, animali e cose e pregiudizio alla sicurezza stradale e che, di conseguenza, **s'impongono interventi urgenti finalizzati al ripristino delle condizioni di sicurezza;**

**ATTESO** che nelle vicinanze hanno dimora famiglie e, dunque, esposti a maggior rischio di pericoli implementati dal vicino fabbricato diruto;

**CONSIDERATO** che l'orientamento giuridico prevede che i proprietari degli edifici pericolanti, a cui il **Comune ordina interventi di messa in sicurezza** devono ottemperare nei tempi previsti per non arrecare danno alle persone ed in caso avverso è prevista la sanzione penale. (Cassazione con la sentenza 25176/2021).

**RICHIAMATO** l'art 677 del Codice Penale (*Omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina*) recita che:

*"Il proprietario di un edificio o di una costruzione che minacci rovina ovvero chi è per lui obbligato alla conservazione o alla vigilanza dell'edificio o della costruzione, il quale omette di provvedere ai lavori necessari per rimuovere il pericolo, è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 154 a 929 euro.*

*La stessa sanzione si applica a chi, avendone l'obbligo, omette di rimuovere il pericolo cagionato dall'avvenuta rovina di un edificio o di una costruzione. Se dai fatti preveduti dalle disposizioni precedenti deriva pericolo per le persone, la pena è dell'arresto fino a sei mesi o dell'ammenda non inferiore a euro 309";*

**VISTO** che

- l'art.54, comma 4 del Dlgs. N. 267/2000 (Tuel) stabilisce che il Sindaco, quale Ufficiale del Governo, adotta con atto motivato provvedimenti, anche contingibili ed 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;
- il documento istruttorio a firma del Responsabile del Settore competente, allegato al presente provvedimento e di esso facente parte integrante e sostanziale;

**DATO** atto che esistono gli estremi per l'adozione di un provvedimento contingibile e urgente, in quanto gli edifici, prospicienti la principale Via comunale del Centro Storico sono in precarie condizioni strutturali;

## **ORDINA**

ai proprietari degli immobili in argomento, ognuno per le proprie competenze, di provvedere ad eseguire immediatamente e comunque **entro gg. 30** dalla notifica del presente provvedimento quanto segue:

- Lavori di messa in sicurezza degli edifici prospicienti le vie Via Cecco Pisani – Via Luca D'oleastro E Via Vico Stella, pericolanti anche mediante demolizioni;
- tutti i lavori di messa in sicurezza dell'edificio dovranno essere eseguiti sotto la direzione di tecnico abilitato e secondo le verifiche che la normativa di settore impone;
- per il proprietario della porzione di edificio crollato, il ripristino delle necessarie condizioni di sicurezza mediante la rimozione dei calcinacci che ostacolano la pubblica via dandone regolare comunicazione dell'avvenuto smaltimento a norma di legge;
- quant'altro il caso richiede per tutelare la pubblica incolumità.

**La presente ordinanza non esime codeste ditte dalla regolarizzazione della pratica di occupazione di suolo pubblico e di altri eventuali permessi per quanto non contemplato dalla normativa vigente.**

## PREAVERTE

- che l'inosservanza di cui sopra è soggetta a sanzione amministrativa nei confronti dei proprietari ai sensi del comma 1 dell'art. 677 del codice penale, il quale testualmente recita "il proprietario di un edificio o di una costruzione che minacci rovina ovvero chi è per lui obbligato alla conservazione o alla vigilanza dell'edificio o della costruzione, il quale omette di provvedere ai lavori necessari per rimuovere il pericolo, è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 154 a euro 929";
- che, in caso di constatata inosservanza a quanto disposto dal presente provvedimento, i lavori verranno eseguiti d'ufficio a cura di questa Amministrazione, senza ulteriore comunicazione ai proprietari, e il Dirigente del Settore provvederà al recupero coattivo delle spese interamente sostenute in danno dei proprietari inadempienti;
- che il Corpo di Polizia Locale provvederà invece, in caso di mancata ottemperanza, all'inoltro alla Procura della Repubblica di Paola di specifica notizia di reato ai sensi dell'articolo 650 del Codice Penale a carico degli inadempienti;
- che eventuali danni a persone e cose, derivanti dal mancato rispetto del presente provvedimento, saranno a carico dei destinatari del presente atto che ne risponderanno in via civile, penale ed amministrativa;

## DISPONE

- che la presente ordinanza sia immediatamente esecutiva e che copia ne venga pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune e notificata ai Sig.ri:

IRSERRE ANTONIO nato il [REDACTED] a Belvedere M.mo (CS) C.F. [REDACTED]  
SERVINI FRANCESCO nato il [REDACTED] a ROMA (RM) C.F. [REDACTED]  
GRISFONCA2R95H501L  
RONTI ANTONIO nato il [REDACTED] a Belvedere M.mo (CS) C.F. [REDACTED]  
MONTANAR9801A773B  
RONTI VALENTINA nata il [REDACTED] a Belvedere M.mo (CS) C.F. [REDACTED]  
MONTANAR9801A773B  
SICILIANO ANTONIO nato il [REDACTED] a Belvedere M.mo (CS) C.F. [REDACTED]  
SCLINTA42C04A773K  
SICILIANO LUCIA nata il [REDACTED] a Belvedere M.mo (CS) C.F. [REDACTED]  
SCLLQU53C70A773K  
MARTORELLI CLELIA nata il [REDACTED] a Belvedere M.mo (CS) C.F. [REDACTED]  
MRTCLL35B55A773H  
MARTORELLI GRAZIE nata il [REDACTED] a Belvedere M.mo (CS) C.F. [REDACTED]  
MRTGR237H06A773F  
MARTORELLI SALVATORE nato il [REDACTED] a Belvedere M.mo (CS) C.F. [REDACTED]  
MRTSVT68T12A773U  
ACANFORA VALENTINA nata il [REDACTED] a Belvedere M.mo (CS) C.F. [REDACTED]  
CANFVNT83L48F830G

- che la stessa sia trasmessa a
  - Prefettura di Cosenza;
  - Comando Stazione Carabinieri di Belvedere Marittimo;

OMISSISSIMO

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

**DATO ATTO** che, a seguito di segnalazione pervenuta presso l'Ufficio Tecnico Comunale il tecnico incaricato, nella persona dell'Ing. Giuliana R. CANGELOSI al fine di accertare la reale situazione di pericolo, connessa con gli edifici siti in Via in via Cecco Pisani, Via De Seta e via Vico Stella, ha effettuato un sopralluogo in data 15.12.2022 dal quale è risultato il seguente stato dei luoghi:

“La porzione dell'edificio crollato è costituito da un corpo scala in muratura di pietrame realizzato senza giunto tecnico in aderenza al fabbricato sito in via Cecco Pisani / Vico Stella 8. Quest'ultimo fabbricato è costituito da una struttura mista realizzata in epoca di edificazione diverse. Tale teoria è supportata dalla condizione in cui due piani fuori terra sono in muratura di pietrame scomposto in alcuni punti fessurato e rigonfio con conseguente ammaloramento della malta aggregante, la sopraelevazione, abitata, invece è realizzata in mattoni forati con travi in ferro e pignatte come si evince dalle foto allegate. Tutti i fabbricati adiacenti costituiscono un'unica unità strutturale e per la maggior parte sono disabitate, fatiscenti, caratterizzati da vetustà e degrado e che a seguito del cattivo stato di manutenzione costituisce pericolo per la pubblica incolumità.

La situazione di rischio imminente, è a giudizio della scrivente, costituita dalla pensilina realizzata in travi in ferro e pignatte che in seguito al crollo del corpo scala non trova verificate le condizioni di staticità, in quanto allo stato attuale risulta libero in uno dei vincoli cinematici e soggetta flessione con conseguente pericolo di crollo”

**VISTO** che è stata riscontrata altresì una situazione di grave pericolo, derivante da crolli e caduta di materiale vario sulla sottostante pubblica anche per la presenza di ulteriori fabbricati vetusti;

### **CONSTATATO**

- che in merito all'edificio è stato eseguito immediatamente un primo intervento di transennatura su Via Cecco Pisani e che pertanto la circolazione risulta al momento interdetta al traffico pedonale;
- che a tal fine, sono necessari interventi conservativi atti ad eliminare la situazione di degrado e fatiscenza;

**DATO ATTO** che ricorrono i presupposti e le ragioni per svolgere con celerità e tempestività il procedimento amministrativo oggetto del presente atto, allo scopo di evitare l'ulteriore aggravamento della situazione e, quindi, salvaguardare l'incolumità pubblica e privata, per cui si ritiene di non dover provvedere alla comunicazione di avvio del procedimento amministrativo, di cui all'art. 7 della Legge 241/90 e s.m. e i.;

**DATO ATTO** che sussistono le condizioni d'urgenza per l'adozione di un provvedimento al fine di eliminare ogni pericolo per la pubblica e privata incolumità;

**VISTA** la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m. e i. " Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

**VISTO** il Decreto Legislativo 30/12/1999 n. 507 " Depenalizzazione dei reati minori e riforma del sistema sanzionatorio, ai sensi dell'art. 1 della Legge 25 giugno 1999, n. 205; si segnala conseguentemente al Sig. Sindaco che ricorre la necessità e urgenza di ordinare ai proprietari dell'immobile in argomento:

01/13/5/1

USERRE ANTONIO nato il 16.05.1942 a Belvedere M.mo (CS) C.F. LSRNTN42H16A773PJ  
GROSSI FRANCESCA nata il 11.10.1942 a ROMA (RM) C.F. GRSFNC62R55H501EJ  
IUNTI ANTONIO nato il 01.02.1939 a Belvedere M.mo (CS) C.F. INTNTN89BD1A723BJ  
IUNTI VALENTINA nata il 09.01.1990 a Belvedere M.mo (CS) C.F. INTVNT85A38A773S  
SICILIANO ANTONIO nato il 04.03.1942 a Belvedere M.mo (CS) C.F. SCLNTN42C04A773KJ  
SICILIANO LUCIA nata il 30.03.1953 a Belvedere M.mo (CS) C.F. SCLLCUS3C70A773KJ  
MARTORELLI GLELIA nata il 16.10.1931 a Belvedere M.mo (CS) C.F. MRTCLL35R58A773HJ  
MARTORELLI GRAZIE nata il 26.06.1952 a Belvedere M.mo (CS) C.F. MRTGRZ37H60A773R  
MARTORELLI SALVATORE nato il 28.12.1938 a Belvedere M.mo (CS) C.F. MRTSVI38T16A773UJ  
ACANFORA VALENTINA nata il 01.07.1952 a Belvedere M.mo (CS) C.F. INTVNT83L48F830G

di provvedere ad eseguire immediatamente e comunque **entro gg. 30** dalla notifica del presente provvedimento quanto segue:

- Lavori di messa in sicurezza degli edifici prospicienti le vie Via Cecco Pisani – Via Luca D'oleastro E Via Vico Stella, pericolanti anche mediante demolizioni;
- tutti i lavori di messa in sicurezza dell'edificio dovranno essere eseguiti sotto la direzione di tecnico abilitato e secondo le verifiche che la normativa di settore impone;
- per il proprietario della porzione di edificio crollato, il ripristino delle necessarie condizioni di sicurezza mediante la rimozione dei calcinacci che ostacolano la pubblica via dandone regolare comunicazione dell'avvenuto smaltimento a norma di legge;
- quant'altro il caso richiede per tutelare la pubblica incolumità.

- al Responsabile del Settore ognuno per quanto di competenza.

### COMUNICA

a norma dell'art. 3, 4° comma della Legge 7 agosto 1990 n. 241 che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale competente, entro 60 giorni dalla notifica, in applicazione del D.Lgs. 2 Luglio 2010 n° 104, oppure al Capo dello Stato, per motivi di legittimità, entro 120 giorni dalla notifica, in applicazione del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

Ogni ulteriore informazione al riguardo potrà essere richiesta all'Ing. Giuliana Rosalia CANGELOSI Responsabile del Settore VI – LL PP – Manutentivo del Comune di Belvedere Marittimo.

IL SINDACO

DOCT. Vincenzo CASCINI

