



# COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

UFFICIO TECNICO

Prot. N. 8343/2019

## ORDINANZA SINDACALE N. 52 /2019

**OGGETTO: Realizzazione Urgente di Misure Cautelative e di Demolizione di Fabbricato Pericolante adiacente la pubblica Via I° Maggio a Rodigo (MN).**

### IL SINDACO

#### PREMESSO:

-che con nota del 17.11.2019 il Comando di Polizia Locale di Rodigo comunicava con apposita l'esecuzione di intervento per crollo di edificio posto in Via I° Maggio a Rodigo distinto catastalmente al Foglio 13 mappale 270 in collaborazione con la Protezione Civile, allegando nel contempo apposita documentazione fotografica;

-che con successivo atto la Polizia Locale di Rodigo (MN) ha emesso apposita Ordinanza n.51 del 17.11.2019 di divieto di transito veicolare e pedonale di Via I° Maggio a Rodigo, in quanto parte del materiale nel crollo è andato ad occupare la parte finale della strada comunale;

RILEVATO che tale edificio è crollato a seguito degli avversi eventi meteorologici causando quindi un cedimento strutturale degli elementi portanti;

DATO ATTO che in data 18.11.2019 l'Ufficio Tecnico ha eseguito sopralluogo presso l'edificio crollato, durante il quale è stata accertata una situazione di pericolo per lo stato dei luoghi e le condizioni in cui versa il fabbricato possono far ritenere sussistente una situazione di assoluto rischio per l'incolumità delle persone, poiché lo stesso risulta totalmente fatiscente, con buona parte della struttura portante sia della copertura che delle murature perimetrali oramai crollate e fessurate, rilevandosi di conseguenza l'inagibilità dell'immobile in questione per la pericolosità delle strutture compromesse. Pertanto tali strutture possono determinare rischio indotto di crollo che potrebbe comportare una situazione di assoluto rischio per l'incolumità delle persone e la sicurezza del transito, sull'abitato circostante;

ACCERTATO che l'immobile distinto catastalmente al Foglio 13 mappale 270 risulta di proprietà delle seguenti persone e precisamente:

- Bevilacqua Rosa nata a Gazzo (Veronese) il 09.04.1926 c.f. BVL RSO 26D49 D956Z proprietaria per ½
- Busatta Maurizio nato a Rodigo (MN) il 16.02.1961 c.f. BST MRZ 61B16 H481D proprietario per ½

RILEVATO inoltre che il Sig. Busatta Maurizio è deceduto in data 29.08.2010 mentre la Sig.ra Bevilacqua Rosa è degente presso Casa di Riposo RSA Villa Carpaneda in stato di salute precario;

DATO ATTO inoltre che per la Sig.ra Bevilacqua Rosa dato il suo stato fisico e mentale è stato nominato dal Tribunale un amministratore di sostegno, al quale si demanda l'eventuale presa di contatto con gli eventuali eredi per le comunicazioni in merito alla presente. Precisando che l'Amministratore di Sostegno è stato individuato nella sua funzione di Sindaco del Comune il Sig. Grassi Gianni;

VISTO inoltre che sempre da sopralluogo esperito dall'Ufficio Tecnico la struttura portante di parte del tetto ancora presente è infissa nel muro portante del fabbricato confinante (fabbricato distinto catastalmente al Foglio 13 mappale 434) e che in caso di crollo danneggerebbe anche quest'ultimo;

PRECISATO inoltre che data la presenza di materiale risultante dal crollo oltre che di pericolo consistente l'accesso al mappale 434 del Foglio 13 risulta interdetto;

ACCERTATO che l'immobile verosimilmente un tempo adibito a deposito di derrate agricole/ stalla 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;



# COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

UFFICIO TECNICO

DATO ATTO che, per la particolare urgenza di procedere, non è stata data formale comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo al proprietario dell'edificio e per le motivazioni sopra descritte;

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 ed 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 ed urgente al fine di prevenire pericoli all'incolumità pubblica;

RITENUTI sussistenti, in particolare, i presupposti per derogare al contenuto del diritto di proprietà ( 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 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;

VERIFICATO che da un indagine di mercato è stata individuata la ditta BALLARINI SRL con sede in Via Campagna Bassa n° 1 37010 Cavalcaselle di Castelnuovo del Garda (VR) c.f./p.i. 03275190233 ballarini.srl@libero.it, la quale è in possesso delle apposite certificazioni OS23-Demolizione di opere;

VISTO il preventivo appositamente redatto dalla ditta BALLARINI SRL con sede in Via Campagna Bassa n° 1 37010 Cavalcaselle di Castelnuovo del Garda (VR) c.f./p.i. 03275190233 ballarini.srl@libero.it il quale riporta un costo per le operazioni di demolizione del fabbricato pari ad € 6.200,00 + iva22%= € 7.564,00;

DATO ATTO che la ditta BALLARINI srl data l'urgenza si è resa disponibile ad effettuare la demolizione nel più breve tempo possibile;

## ORDINA

Alla Ditta BALLARINI SRL con sede in Via Campagna Bassa n° 1 37010 Cavalcaselle di Castelnuovo del Garda (VR) c.f./p.i. 03275190233 ballarini.srl@libero.it di procedere entro e non oltre 96 ore dalla notifica della presente, alla demolizione e messa in sicurezza del fabbricato in Via I° Maggio a Rodigo e contraddistinto catastalmente al Foglio 13 particella n.270, dietro corresponsione da parte del comune della somma di € 6.200,00 oltre IVA 22% e pertanto per complessivi € 7.564,00 come specificato nel preventivo pervenuto in data 21.11.2019 al prot.8310/2019;

## PRESCRIZIONI E CONDIZIONI

Nel corso dei lavori dovranno essere rispettate ed applicate le norme sulla sicurezza dei luoghi di lavoro disciplinate dal D.L.vo n. 81/2008 e s.m. ed i. Il materiale proveniente dalla demolizione pietre e lose con eventuali leganti dovrà essere depositato all'interno del perimetro del fabbricato mentre il materiale legnoso dovrà per quanto possibile essere accatastato in superficie;



# COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

UFFICIO TECNICO

Il Comune solleva la ditta BALLARINI da qualsiasi responsabilità verso i proprietari degli edifici contigui e verso altre persone dei quali sono fatti salvi i rispettati eventuali diritti ed azioni in sede amministrativa o giudiziaria;

## DEMANDA

All'Ufficio Tecnico Comunale di procedere ai sensi del regolamento comunale di contabilità al relativo impegno di spesa, a favore della ditta BALLARINI srl per l'esecuzione dei lavori urgenti di demolizione del fabbricato suddetto.

## DISPONE

- di notificare copia della presente Ordinanza alla Ditta BALLARINI SRL con sede in Via Campagna Bassa n° 1 37010 Cavalcaselle di Castelnuovo del Garda (VR) c.f./p.i. 03275190233 al seguente indirizzo di posta elettronica: ballarinisrl-5245.VR00@infopec.cassaedile.it
- di dare informazione della presente Ordinanza Sindacale alla Cittadinanza in particolare agli abitanti residenti nella zona limitrofe all'immobile oggetto di demolizione;
- di pubblicare il presente provvedimento all'Albo del Comune;
- di pubblicare il presente provvedimento sul sito web del Comune;
- di trasmettere copia della presente Ordinanza Sindacale al Comando di Polizia Locale e all'Ufficio Tecnico Comunale per gli adempimenti a proprio carico;

## INFORMA

potrà essere presentato ricorso giurisdizionale al tribunale Amministrativo regionale entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, termini tutti decorrenti dalla data di pubblicazione del presente che ai sensi dell'art. 3 della L.241/90, avverso il presente provvedimento all'Albo del Comune.

Sono incaricati della esecuzione della presente Ordinanza l' Ufficio Tecnico Comunale e il Comando di Polizia Locale.

Rodigo, li 22.11.2019



**Il Sindaco**

Dott. Gianni Grassi