



17 GEN. 2025

N. RC/

1795

ORDINANZA DEL SINDACO

N. ~~11~~ 8 del 17 GEN. 2025Prot. RK/2025/0001052
del 17/01/2025

IL SINDACO

Oggetto: conservazione delle misure di assistenza, fino al 31/01/2025, in esclusivo favore delle persone allontanate dalla propria abitazione in attuazione dell'Ordinanza 152/2024, in conseguenza delle misure precauzionali correlate alla messa in sicurezza dell'immobile sito in Largo Gregorio XIII civ. n. 10.

Il Direttore del
Dipartimento Protezione Civile
Giuseppe Napolitano

Giuseppe Napolitano
17.01.2025 16:30:12
GMT+01:00

Visto
Il Capo di Gabinetto
Alberto Stancanelli

Alberto
Stancanelli
17.01.2025
17:36:57
GMT+02:00

Visto
La Segretaria Generale
Rosa Iovinella

GIANLUCA
VIGGIANO

Premesso che:

Con Ordinanza n.152 del 13 dicembre 2024 veniva ordinato al condominio di Largo Gregorio XIII civ. 10, al suo amministratore ed ai singoli proprietari, di provvedere alla messa in sicurezza -asseverata con certificato di cessato pericolo da parte di tecnico qualificato, anche per eventuale demolizione- del medesimo edificio ritenuto pericolante dagli organi tecnici intervenuti, con rimozione e gestione, nei modi di legge, dei materiali di risulta e di quanto altro fosse presente nell'area interessata dagli interventi; tanto nel rispetto di uno specifico crono programma compendiate l'obbligo dare corso al completamento delle opere di messa in sicurezza o demolizione e rimozione dei materiali di risulta 30 giorni dalla notifica del predetto provvedimento e con intimazione a realizzare le opere nel pedissequo rispetto delle normative vigenti, delle eventuali indicazioni tecnico-operative e delle correlate prescrizioni impartite dalla Direzione Tecnica del Municipio Roma XIII, con produzione di idonea certificazione di cessato pericolo da parte di tecnico qualificato.

L'Ordinanza n.152 del 13 dicembre 2024 –in disparte gli altri obblighi da intendersi qui, *per relationem*, richiamati e trascritti- confermava le misure già disposte con precedenti provvedimenti e poneva altre disposizioni a salvaguardia dell'incolumità delle persone, ovvero:

- a) l'evacuazione dell'edificio sito in Largo Gregorio XIII civ. 10 e, per possibile coinvolgimento in caso di crollo di tale edificio, l'evacuazione dell'edificio con doppio ingresso da via Gregorio XIII civ. 7 e da via Ennio Bonifazi civ. 4 e l'evacuazione dell'edificio con ingresso situato in via Ennio Bonifazi civ. 6;
- b) l'interdizione delle attività commerciali site in Largo Gregorio XIII, civici 7, 8, 9, 11, 12 e 13;
- c) l'interdizione dell'attività commerciale sita in Via Gregorio XIII, civ. 2;
- d) interdizione delle attività commerciali site in Via Ennio Bonifazi, civici 1, 3, 3A, 5, 5A, 6A, 8 e 8A;
- e) l'interdizione al traffico veicolare e pedonale e divieto di accesso, transito, stazionamento o sosta in Largo Gregorio XIII, ad eccezione del transito pedonale sul marciapiede dal civ. 1 al civ. 6 (compreso) e dal civ. 19 al civ. 14 (compreso);
- f) l'interdizione al traffico veicolare e pedonale e divieto di accesso, transito, stazionamento o sosta in via Ennio Bonifazi, dal civ. 1 (compreso) al civ. 5A (compreso), nonché dal civ. 2 (compreso) al civ. 8A (compreso);
- g) l'interdizione del traffico veicolare e pedonale e divieto di accesso, transito, stazionamento o sosta in via Gregorio XIII dal civ. 2 al civ. 10, lasciando libero il passaggio per l'accesso pedonale al medesimo civico e dal civ. 1 al civ. 7 (compreso);
- h) h) il divieto di accesso, transito, stazionamento o sosta, nell'area definita nella planimetria allegata alla menzionata Ordinanza.

In attuazione degli articoli 6 e 12 del D.Lgs. 2 gennaio 2018 n.1 e dalla Delibera di Giunta Capitolina n. 187 del 31 maggio 2023, il Dipartimento Protezione Civile di Roma capitale ha dato corso alle ordinarie attività di assistenza alloggiativa in emergenza ai nuclei familiari la cui abitazione (diversa dall'edificio di Largo Gregorio XIII civ.10) è stata interessata da interdizioni, così come ha provveduto il Dipartimento Politiche Sociali e Salute con riferimento alle persone connotate da specifiche fragilità.



L'ordinanza n.152 del 13 dicembre 2024 veniva notificata all'Amministratore del condominio di Largo Gregorio XIII civ. 10 in data 14/12/2024.

Rilevato che:

in ragione di quanto disposto dall'Ordinanza n. 152/2024, la Commissione Sicurezza Statica Edifici Privati ha svolto sopralluoghi settimanali presso l'immobile di Largo Gregorio XIII civ. 10 (verbali prot. RK/14008 del 17 dicembre 2024, prot. RK/14422 del 23 dicembre 2024, prot. RK/368 del 8 gennaio 2025 – relativo al sopralluogo del 7 gennaio 2025, prot. RK/1017 del 17 gennaio 2025), al fine di esaminare l'andamento dei monitoraggi installati dai tecnici incaricati dal relativo Condominio, nonché per verificare lo svolgimento dei lavori di messa in sicurezza dell'edificio;

in particolare, nel verbale prot. RK/1017 del 17 gennaio 2025, la Commissione Sicurezza Statica Edifici Privati ha acquisito agli atti la comunicazione inviata dalla società incaricata dal Condominio di Largo Gregorio XIII civ. 10 di effettuare i lavori di messa in sicurezza dell'immobile alla Direzione Tecnica del Municipio Roma XIII (assunta da essa a prot. CS/2375 del 10 gennaio 2025), con la quale la predetta società ha inviato il nuovo cronoprogramma, dal quale risulta come termine dei lavori il 31 gennaio 2025, successivamente, dunque, tanto alla data del 14 gennaio 2025 (nel quale ricade il termine dei 30 giorni assegnati dall'Ordinanza n. 152/2024 per l'effettuazione dei lavori di messa in sicurezza), quanto alla data del 19 gennaio 2025, termine dei 45 giorni dell'assistenza alloggiativa in emergenza prestata, ai sensi della DGC n. 187/2023, ai nuclei familiari residenti di via Ennio Bonifazi 6, evacuati per il pericolo di crollo dell'immobile di Largo Gregorio XIII civ. 10;

Considerato che:

Le menzionate attività di assistenza alloggiativa in emergenza, congiuntamente realizzate dal Dipartimento Protezione Civile e dal Dipartimento Politiche Sociali e Salute di Roma capitale, sono destinate a cessare, nella loro durata, all'indomani del giorno 19 gennaio 2025, con la conseguenza che le persone terze rispetto alla causazione dell'evento si troveranno nella condizione di non poter rientrare nelle rispettive abitazioni;

con nota prot. CS n. 0003613, del 14 gennaio 2024, il Municipio XIII ha richiesto il prolungamento dell'assistenza alloggiativa in corso sino al 31 gennaio 2025;

per quanto sia evidente che si è consumata un'incemperanza alle prescrizioni poste dall'Ordinanza n. 152 del 13 dicembre 2024, le risultanze tecniche, sopra succintamente riepilogate, pongono alla data del 31 gennaio 2025 il termine di ultimazione dei lavori di messa in sicurezza del predetto edificio;

la prosecuzione dell'assistenza –sebbene per un termine temporale contenuto e limitato al 31 gennaio 2025- in esclusivo favore delle persone allontanate dalla propria abitazione in attuazione dell'Ordinanza 152/2024, si inserisce nel quadro di una scelta discrezionale sorretta –oltre che dalle rievocate prescrizioni del Codice della Protezione Civile- dalle previsioni degli articoli 2029 e 2031 del codice civile, suffragate dal legittimo affidamento nel fatto che il Condominio di Largo Gregorio XIII civ.10, per quanto inottemperante, sta manifestando respicenza nell'attivarsi per la risoluzione della problematica causata dall'edificio in parola;

solo a valle della conclusione di questa fase emergenziale sarà possibile individuare, con precisione, la corretta distribuzione degli obblighi legali inerenti gli effetti collaterali ed i danni indiretti dell'incuria della gestione della proprietà privata, fin d'ora restanco da ascrivere a credito dell'amministrazione capitolina quanto oggetto di spesa discendente dal presente provvedimento, anche nel quadro delle azioni risarcitorie correnti tra le parti;

Dato atto che:

- a) i fatti e gli atti sopra succintamente riepilogati fondano la legittima adozione di un provvedimento contingibile e urgente, a norma dell'articolo 54 del comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 recante "Testo unico degli enti locali" (TUEL), nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al



fine di prevenire –in costanza dell'inverno corrente ed in considerazione delle condizioni di fragilità per alcune delle persone assistite in attuazione dell'Ordinanza 152/2024- il pericolo per l'incolumità delle persone che non abbiano avuto la capacità, all'esito della gestione ordinaria assistenza alloggiativa in emergenza, di reperire una diversa sistemazione alloggiativa;

- b) la frazione temporale di assistenza alloggiativa in emergenza da accordarsi *extra ordinem* –sebbene riposi sulla aspettativa di una pronta dichiarazione di cessato pericolo da parte di tecnico qualificato incaricato dal Condominio di Largo Gregorio XIII, civ.10- resta inderogabilmente limitata al 31 gennaio 2025, dovendo ciascuno dei nuclei familiari assistiti provvedere ad una autonoma sistemazione abitativa -in ogni caso- senza il supporto ulteriore da parte dell'Amministrazione capitolina, laddove non dovessero essere mature, a quella data, le condizioni per disporre la cessazione degli effetti di cui all'Ordinanza n.152 del 13 dicembre 2024 (per intervenuta acquisizione della dichiarazione di cessato pericolo da parte di tecnico qualificato incaricato dal Condominio di Largo Gregorio XIII, civ.10); tanto con salvezza delle azioni legali promuovibili tra le parti.

Rimarcato che:

costituiscono principi di diritto comune, scanditi dagli articoli 2051 e 2053 del codice civile, gli obblighi di protezione da possibili danni a terzi derivanti da beni in custodia o gestione, nonché da beni di cui si è proprietari e che –seguendo i principi dettati dagli articoli 2028 e 2031- l'amministrazione capitolina, con l'esercizio del presente potere provvedimentale, pone in priorità la salvaguardia dell'incolumità delle persone, rispetto alle conseguenti azioni per il recupero delle spese;

con riguardo agli obblighi di preventiva comunicazione al Prefetto, secondo quanto prescritto dalle previsioni dell'ultimo periodo del comma 4, dell'articolo 54 del decreto legislativo 18.08.2000, n. 267, la bozza della presente ordinanza è stata trasmessa, a cura del Dipartimento Protezione Civile di Roma Capitale, all'indirizzo protocollo.prefrm@pec.interno.it;

Visti:

gli articoli 2028, 2031 2051 e 2053 del codice civile.
il D.Lgs. n. 1/2018, recante "Codice della protezione civile";
il D.Lgs. n. 267/2000, recante Testo unico degli enti locali e, in particolare, l'articolo 54;
lo Statuto di Roma Capitale;
il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi di Roma Capitale;
la deliberazione della Giunta Capitolina n. 215/2021;
il vigente Regolamento edilizio di Roma Capitale.

Per i motivi rappresentati, che si intendono espressamente richiamati,

ORDINA

La conservazione delle misure di assistenza alloggiativa presso strutture ricettive convenzionate, nei modi di cui alla DGC n. 187/2023, fino al 31/01/2025, in esclusivo favore delle persone allontanate dalla propria abitazione in attuazione dell'Ordinanza 152/2024, in conseguenza delle misure precauzionali correlate alla messa in sicurezza dell'immobile sito in Largo Gregorio XIII civ. n. 10.

DISPONE

che –per quanto di rispettiva competenza- il Dipartimento Protezione Civile ed il Dipartimento Politiche Sociali e Salute di Roma capitale- diano seguito alle prescrizioni della presente ordinanza;

che il Municipio Roma XIII prenda contatto con le persone assistite al fine di renderle edotte della circostanza che, in ogni caso, l'assistenza cesserà alla data del 31 gennaio 2025, espletando ogni istruttoria utile per la verifica di eventuali altre forme di spettanza attribuibili alle stesse, nel novero delle azioni ordinarie previste dalla disciplina normativa vigente;



che l'Avvocatura Capitolina valuti, alla luce della ricostruzione del regime degli obblighi e delle responsabilità, il recupero delle spese derivanti dalla presente ordinanza a carico degli obbligati;

che il Dipartimento Protezione Civile di Roma capitale e la Direzione tecnica del Municipio XIII trasmettano al Gruppo XIII della Polizia Locale di Roma Capitale la documentazione tecnica in proprio possesso, per la doverosa documentazione delle inottemperanze fin qui maturate, agli effetti degli incombenti di legge;

AVVERTE

Che resta confermata, in ogni sua parte, per quanto non espressamente derogata con il presente provvedimento, l'Ordinanza n. 152 del 13 dicembre 2024, fino a quando non se ne potranno dichiarare cessati gli effetti, con l'acquisizione dell'attestazione di cessato pericolo da parte di tecnico qualificato incaricato dal Condominio di Largo Gregorio XII, civ.10.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. del Lazio, sez. Roma nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio, ovvero ricorso al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104 recante il "Codice del Processo Amministrativo.

Il SINDACO
ROBERTO GUALTIERI



Roberto Gualtieri
17.01.2025
18:01:16
GMT+01:00