



- 9 FEB. 2025

N. RC/.....4028

## ORDINANZA DEL SINDACO

N. **20** del **- 9 FEB. 2025**Prot. RK/2025/0002132  
del 09/02/2025

IL SINDACO

**Oggetto: rimodulazione delle prescrizioni dettate con Ordinanza n. 152 del 13 dicembre 2024, recante: "misure di salvaguardia per la pubblica incolumità - ordine di messa in sicurezza asseverata con certificato di cessato pericolo da parte di tecnico qualificato anche per eventuale demolizione dell'immobile sito in Largo Gregorio XIII - civ. 10".**

Il Direttore del  
Dipartimento Protezione Civile  
Giuseppe Napolitano

Giuseppe Napolitano  
09.02.2025 13:19:58  
GMT+01:00

Visto  
Il Capo di Gabinetto  
Alberto Stancanelli

Alberto  
Stancanelli  
09.02.2025  
15:21:11  
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 cronoprogramma 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 veniva notificata all'Amministratore del condominio di Largo Gregorio XIII civ. 10 in data 14/12/2024;

l'Ordinanza n.152 del 13 dicembre 2024 –in disparte gli altri obblighi da intendersi qui, *per relationem*, richiamati e trascritti- ha confermato 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) 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 connctate da specifiche fragilità;

#### **Rilevato che:**

con Ordinanza n. 8 del 17 gennaio 2025, è stata d sposta la conservazione delle misure di assistenza, fino al 31 gennaio 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. 10;

come 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, prot. RK/1387 del 24 gennaio 2025, prot. RK/1769 del 31 gennaio 2025, prot. RK/2105 del 7 febbraio 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/2105 del 7 febbraio 2025 della Commissione Sicurezza Statica Edifici Privati, pur nell'evidenza che a quella data si è già da tempo consumata un'inottemperanza da parte del Condominio di Largo Gregorio XIII civ. 10 e dei suoi singoli condomini alle prescrizioni poste dall'Ordinanza n. 152 del 13 dicembre 2024 e notificata all'Amministratore pro-tempore del predetto in data 14 dicembre 2024, è stato *"preso atto della dichiarazione del tecnico incaricato, il quale ha annunciato che, sulla base degli ultimi rilievi, dove si evince una stabilizzazione dei movimenti del fabbricato, rilascerà entro la data di domani 8 febbraio c.a. il certificato di cessato pericolo, aggiornando nei successivi due mesi la condizione statica dell'immobile"* ;

#### **Considerato che:**

con nota del 9 febbraio 2025 tramessa al Municipio Roma XIII e, per conoscenza, al Condominio di Largo Gregorio XIII civ. 10 – nella persona dell'Amministratore pro-tempore (assunta dal Dipartimento Protezione Civile a prot. RK/2129 in pari data), il tecnico rappresentante della Società incaricata dal predetto Condominio alla messa in sicurezza dell'edificio sito presso il predetto indirizzo, nel premettere che *"in data 31/01/2025 sono stati regolarmente completati i lavori di messa in sicurezza previsti per l'immobile in questione"* e che *"durante il periodo di osservazione, la strumentazione installata ha evidenziato lievi movimenti, comunque rientranti nelle condizioni di ragionevole sicurezza dello stabile"*, ha certificato: *"la rimozione – nei limiti dell'oggettiva fattibilità – del pericolo per la pubblica incolumità, nello stabile di Largo Gregorio XIII n. 10. Per quanto sopra, allo stato attuale è stato eliminato, nei limiti di cui sopra – il pericolo per l'incolumità delle persone e delle cose"*.

Nella precitata nota veniva precisato dal tecnico che *"il certificato ha validità di 60 giorni; pertanto, entro il prossimo 8 aprile 2025 dovrà essere di nuovo valutata la sussistenza delle attuali condizioni di sicurezza e riemesso un nuovo certificato"*.

Ancora, nella predetta nota, veniva, altresì, proposto dal tecnico:

*"che nelle more dell'adozione, da parte del Condominio interessato, di una decisione circa la scelta tra il consolidamento e la demolizione dell'edificio, permangano le limitazioni alla circolazione, nell'area circostante lo stabile di largo Gregorio XIII n. 10, dei mezzi pesanti, consentendo il solo passaggio pedonale e veicolare in un unico senso di marcia lungo via Bonifazi e via Gregorio XIII; che fintanto che nell'immobile non verranno eseguiti gli interventi di consolidamento/demolizione, permangano le limitazioni sulla velocità dei treni della metropolitana nel tratto sottostante lo stabile"*;

conseguentemente a quanto certificato dal tecnico rappresentante la società incaricata dal Condominio per la messa in sicurezza dell'immobile di Largo Gregorio XIII civ. 10, appare necessario ordinare quanto segue:

- a) la permanenza dell'interdizione dell'immobile di largo Gregorio XIII civ. 10 da parte dei condomini, sino all'ultimazione dei lavori di consolidamento dello stesso o della demolizione e ricostruzione;



- b) la cessazione dell'interdizione dell'edificio con ingresso situato in via Ennio Bonifazi civ. 6;
- c) la cessazione dell'interdizione dell'edificio con doppio ingresso situato in via Ennio Bonifazi civ. 4 e via Gregorio XIII civ. 7;
- d) la cessazione dell'interdizione delle attività commerciali site in Largo Gregorio XIII, civici 7, 8, 9, 11, 12 e 13;
- e) la cessazione dell'interdizione dell'attività commerciale sita in Via Gregorio XIII, civ. 2;
- f) la cessazione dell'interdizione delle attività commerciali site in Via Ennio Bonifazi, civici 1, 3, 3A, 5, 5A, 6A, 8 e 8A;
- g) la cessazione delle limitazioni di traffico di cui alle lettere c) e d) della parte "Ordina" dell'Ordinanza n. 152/2024, subordinandone l'efficacia alla rimodulazione dei dispositivi di traffico, da effettuarsi a cura della Direzione Tecnica del Municipio XIII, in raccordo con il Gruppo XIII di Polizia Locale, per quanto previsto dal combinato disposto degli articoli 6, commi 1 e 4 nonché 7, comma 1, lettera a) del D.Lgs n.285/1992;

**Dato atto che:**

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 consentire la cessazione delle misure interdittive dettate dall'Ordinanza n. 152/2024, nei confronti degli immobili diversi da quello sito in Largo Gregorio XIII civ. 10;

**Rimarcato che:**

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](mailto: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;  
l'articolo 21 quater, comma 1, della legge 7 agosto 1990 n.241, agli effetti della potestà di differire l'efficacia e l'esecutività dei provvedimenti amministrativi;  
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**

- a) la permanenza dell'interdizione dell'immobile di largo Gregorio XIII civ. 10 da parte dei condomini, sino all'ultimazione dei lavori di consolidamento dello stesso o della demolizione e ricostruzione;
- b) la cessazione immediata dell'interdizione dell'edificio con ingresso situato in via Ennio Bonifazi civ. 6;
- c) la cessazione immediata dell'interdizione dell'edificio con doppio ingresso situato in via Ennio Bonifazi civ. 4 e via Gregorio XIII civ. 7;
- d) la cessazione immediata dell'interdizione delle attività commerciali site in Largo Gregorio XIII, civici 7, 8, 9, 11, 12 e 13;
- e) la cessazione immediata dell'interdizione dell'attività commerciale sita in Via Gregorio XIII, civ. 2;
- f) la cessazione dell'interdizione delle attività commerciali site in Via Ennio Bonifazi, civici 1, 3, 3A, 5, 5A, 6A, 8 e 8A;



- g) la cessazione differita delle limitazioni di traffico di cui alle lettere c) e d) della parte "Ordina" dell'Ordinanza n. 152/2024, subordinando l'efficacia della cessazione predetta al momento della adozione e pubblicazione – a cura della Direzione Tecnica del Municipio XIII, in raccordo con il Gruppo XIII di Polizia Locale, per quanto previsto dal combinato disposto degli articoli 6, commi 1 e 4 nonché 7, comma 1, lettera a) del D.Lgs n.285/1992- di uno specifico provvedimento gestionale disponente la rimodulazione delle limitazioni della circolazione in Largo Gregorio XIII; provvedimento che tenga conto della necessità di mantenere una limitazione della circolazione nell'area in parola coerente con le risultanze della nota del 9 febbraio 2025 (assunta dal Dipartimento Protezione Civile al prot. RK/2129 in pari data) e con l'esigenza di conservare un sufficiente spazio di comporto nella parte fronteggiante l'immobile per il quale permane l'interdizione, anche assistendo l'efficacia dell'adottando provvedimento con la correlata modifica della cinturazione di protezione attuata dalla Direzione Tecnica del Municipio XIII, in esecuzione dell'ordinanza n.152 del 13 dicembre 2024.

### DISPONE

che copia della presente Ordinanza venga trasmessa: al Presidente del Municipio Roma XIII, alla Direzione Apicale del Municipio Roma XIII, alla Direzione Tecnica del Municipio XIII, al Comando del Gruppo XIII della Polizia Locale di Roma Capitale, alla Direzione Socio-Educativa del Municipio Roma XIII, al Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici, al Dipartimento Politiche Sociali e Salute, alla Ragioneria Generale, all'Avvocatura Capitolina, al Comando Generale della Polizia di Roma Capitale, al Dipartimento Protezione Civile, al Dipartimento Risorse Economiche, al Dipartimento Trasformazione Digitale nonché alla Prefettura di Roma, Questura di Roma, al Comando Provinciale dei Carabinieri, al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e alla Regione Lazio Direzione Regionale "Emergenza, protezione civile e NUE 112", all'ASL competente per territorio;

che il Gruppo XIII della Polizia Locale di Roma Capitale provveda, con urgenza alla notifica della presente Ordinanza ai privati già destinatari della notifica de l'ordinanza n.152 del 13 dicembre 2024;

che la Direzione Tecnica del Municipio Roma XIII – anche avvalendosi del Dipartimento Protezione Civile, agli effetti della convocazione della Commissione Verifica Statica Edifici Privati in veste di organismo consultivo da convocarsi al bisogno- prosegua nelle attività di monitoraggio dell'immobile sito in Largo Gregorio XIII civ. 10, assicurando un costante scambio di informazioni con l'amministrazione del relativo condominio e con il tecnico incaricato estensore della nota del 9 febbraio 2025 (assunta dal Dipartimento Protezione Civile al prot. RK/2129 in pari data); tanto agli effetti del progressivo superamento di ogni carenza di staticità dell'immobile in parola e con espressa avvertenza che, laddove le risultanze del monitoraggio dovessero manifestare evidenze non coerenti con quanto attualmente osservato, dovrà essere immediatamente attivato l'intervento in soccorso pubblico dei Vigili del Fuoco per le valutazioni urgenti del caso;

che entro la data dall' 8 aprile 2025, laddove non intervenisse il nuovo certificato di cessato pericolo evocato nella nota del 9 febbraio 2025 (assunta dal Dipartimento Protezione Civile al prot. RK/2129 in pari data), sia convocata la Commissione Verifica Statica Edifici Privati ai fini di una rivalutazione delle condizioni di staticità dell'immobile di largo Gregorio XIII civ. 10, quale atto tecnico prodromico alla eventuale adozione di nuovi provvedimenti di natura contingibile e urgente.

### AVVERTE

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 on line, 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  
09.02.2025  
15:38:50  
GMT+01:00