



ORDINANZA DEL SINDACO

UFFICIO DI ROMA IL SEGRETARIO GENERALE
- 1 FEB 2010
N. RC. 1322

n. 35 del 1 FEB. 2010

IL SINDACO

OGGETTO:

Dichiarazione di inabitabilità e sgombero degli occupanti gli alloggi ubicati nel fabbricato "B" del complesso edilizio sito in Via Federico Magistrili n. 15/C di proprietà della "TOSIROM di G. Callarà & C. S.a.s." e p.e. CALLARA' Giuseppe.

Visto
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
UFF. Igiene e Sanità Ambiente
Sanità Veterinaria
(dr.ssa Egidio MARCONI)

Visto
IL DIRIGENTE
U.O. PROMOZIONE DELLA SALUTE
(dr. Angelo BULTRINI)

Visto
IL DIRETTORE
DIPARTIMENTO
PROMOZIONE DEI SERVIZI SOCIALI
E DELLA SALUTE
(dr. Angela SCOTZAFANA)

Visto
IL SEGRETARIO GENERALE
(dr. Libero FUGICILLO)

COMUNE DI ROMA
Dipartimento Promozione
dei Servizi Sociali e della Salute

21 GEN. 2010

3839

Premesso che i competenti Servizi Sanitari dell'Azienda USL Roma/E - S.I.S.P., congiuntamente a personale del Municipio XX - U.O.T., del Comando XX Gruppo P.M. e del Commissariato di P.S. Flaminio Nuovo, in data 14, 22, 24 luglio e 9, 10, 15, 17 settembre 2009, hanno eseguito una serie di sopralluoghi ispettivi finalizzati a definire l'attuale situazione edilizia, igienico-sanitaria nonché la legittima permanenza sul suolo italiano degli occupanti gli alloggi del complesso edilizio sito in Via Federico Magistrili n. 15/C di proprietà della "TOSIROM di G. Callarà & C. S.a.s.", con sede in Roma - Via Antonio Gramsci n. 42/A, di cui è Legale Rappresentante il sig. CALLARA' Giuseppe, domiciliato in Roma - Via della Camilluccia n. 589/C;

considerato che nel corso dei suddetti sopralluoghi ispettivi e dalla verifica degli atti a disposizione, è stato accertato quanto segue:

- il complesso edilizio di cui in premessa, realizzato in località Tomba di Nerone, può essere raggiunto solamente attraverso una strada angusta ad andamento tortuoso che non consente il transito ad automezzi pesanti, come quelli dell'A.M.A. o dei VV.FF., e di soccorso;
- l'immobile si presenta come un *unicum* ma in effetti si sviluppa in tre corpi di fabbrica, denominati in origine come palazzine "A", "B" e "C", tra loro collegati e comunicanti, in cui sono stati realizzati alcuni piani completamente abusivi; è stata effettuata la tamponatura del piano piloti e la trasformazione d'uso di locali cantine in squallidi tuguri, molti dei quali ancor oggi utilizzati come alloggi;
- che agli atti dell'Azienda USL Roma/E è conservata una relazione tecnica che, nell'anno 1983, individuava ben 293 locali, simili a loculi in quanto stretti, bassi, senza luce e ricambio d'aria;
- che i suddetti locali risultano locati da circa 430 a 660 euro/mensile per "alloggio" e che per far fronte a tali richieste gli occupanti, prevalentemente di origine filippina o sudamericana, necessitano talora di condividere le spese con altri, pertanto molti locali risultano sovraffollati;
- che per l'immobile sono state presentate oltre 160 istanze di condono edilizio ancora in itinere sebbene risalenti, per la maggior parte, al primo condono (legge 28/02/1985 n. 47);
- che dai sopralluoghi effettuati nella palazzina "B", che si sviluppa su quattro livelli sovrapposti, è emersa una discrepanza dei locali tra i 72 descritti in planimetria (del 1983, reperita agli atti) e i 50 visibili sul posto; dei suddetti 50 locali, 25 sono stati ispezionati e 18 risultano non occupati; i rimanenti 7 contraddistinti con gli interni 41, 42, 43, 44, 45, 47 e 49, posti al terzo livello, nonostante ripetuti tentativi, non è stato possibile visionarli a causa dell'assenza degli occupanti;
- la palazzina "B" presenta alloggi di ridotte dimensioni, di minore altezza, prive di aerazione e illuminazione diretta, con angoli cottura prevalentemente esterni, quelli interni privi di cappa di aspirazione dei fumi di cottura e canna di esalazione, con gli impianti elettrici e idraulici fatiscenti e privi di impianti di riscaldamento, come meglio evidenziato nelle quattro schede tecnico/sanitarie allegate alla presente ordinanza;

considerato che tale situazione determina inconvenienti di carattere igienico sanitario quali fenomeno di condensa e infiltrazione di acqua che causano estese macchie di umidità e cattivo odore che rendono gli alloggi antigenici costituendo ciò pericolo per la salute e la sicurezza degli occupanti gli alloggi stessi;

vista la nota n. 5943/SISP del 28-09-2009 con la quale l'Azienda USL Roma/E - S.I.S.P. ha formalmente proposto, per i motivi suesposti, l'adozione di specifica ordinanza sindacale di dichiarazione di inabitabilità e sgombero delle persone dagli alloggi, limitatamente al fabbricato "B" del complesso edilizio di cui in premessa;

vista la nota n. 67564 del 27/10/2009 con la quale il Comando XX Gruppo di Polizia Municipale ha comunicato gli esiti di ulteriori accertamenti esperti presso il complesso edilizio di cui in premessa fornendo quattro elenchi, allegati alla presente ordinanza, indicanti i nominativi degli occupanti gli alloggi del Fabbricato "B" del complesso edilizio stesso;

vista la nota n. 69244 del 03/11/2009 con la quale lo stesso Comando XX Gruppo di Polizia Municipale ha comunicato gli esiti aggiornati di ulteriori accertamenti esperti presso il complesso edilizio di cui in premessa fornendo, insieme ad una dettagliata relazione, quattro schede tecnico-sanitarie, allegate alla presente ordinanza, controfirmate dal Dirigente U.O.T. del Municipio XX e dal Dirigente Medico Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda USL Roma/E, in cui sono dettagliatamente indicate le *sfavorevoli e inidonee* condizioni degli alloggi dell'edificio "B" in questione sia sotto il profilo *igienico sanitario* che sotto il profilo *tecnico*;

considerato che anche l'area limitrofa al complesso edilizio di cui in premessa è interessata anche da gravi problematiche di carattere ambientale in quanto su tale area è presente una discarica interrata di rifiuti, per il momento classificati come R.S.U., e che tale discarica è stata ricoperta con un piano solido attualmente adibito a parcheggio usato dagli abitanti del complesso edilizio stesso;

vista la nota n. 66302 del 22/09/2009 con la quale il Dipartimento X – Politiche Ambientali e Agricole – III U.O. Gestione Rifiuti e Attività Estrattive, pur comunicando la disponibilità delle risorse economiche per procedere alle necessarie operazioni di rimozione della sopraccitata area adibita a parcheggio e di bonifica della stessa, già disposte con D.D. n. 10698 del 03/07/2007, ha anche manifestato l'esigenza di natura prettamente tecnica che tali operazioni avvengano *non prima che il fabbricato di cui in premessa sia stato sgomberato*, e ciò al fine di non innescare problemi di sicurezza per gli inquilini del complesso edilizio di cui in premessa legati all'esecuzione dello scavo, nonché di turbativa dell'ordine pubblico;

vista la nota n. 0069808 del 13/10/2009 con la quale il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma – Ufficio Prevenzione "Polo Monte Mario", ha prodotto una relazione tecnica da cui risulta che *"la difficoltà d'accesso ai mezzi di soccorso, la mancanza di presidi antincendio, gli spazi comuni non ottimali dal punto di vista della fruibilità dei percorsi d'esodo e la presenza di locali con potenziale pericolo d'incendio"* determinano, per l'edificio di cui in premessa e dal punto di vista della sicurezza antincendio *"un livello di rischio superiore a quello di analoghe attività"*;

considerato che del presente provvedimento è stata data la *prescritta comunicazione di avvio del procedimento* ex art. 7 Legge 07/08/1990 n. 241 e succ. modif. e integraz., con le modalità previste dall'art. 8 della stessa norma, al fine di informarne con ragionevole anticipo tutti i soggetti nei confronti dei quali il provvedimento stesso è destinato a produrre effetti diretti;

vista la nota n. 76101 del 01/12/2009 del Comando XX Gruppo di Polizia Municipale da cui risulta che la suddetta *comunicazione di avvio del procedimento* è stata debitamente notificata a tutti i soggetti interessati dal procedimento amministrativo, con le modalità previste dall'art. 8 della Legge 07/08/1990 n. 241 e succ. modif. e integraz.;

considerato che a seguito dell'avvenuta notifica della suddetta *comunicazione di avvio del procedimento*, la "proprietà" del Complesso Edilizio di cui in premessa, nella persona del Legale Rappresentante della TOSIROM S.a.s. sig. Giuseppe CALLARA, è intervenuta nel *procedimento amministrativo* in itinere presentando, in data 18/11/2009, un'apposita memoria con la quale ha prodotto delle *controdeduzioni* avverso le motivazioni igienico-sanitarie e di sicurezza, che hanno determinato l'emanazione del presente provvedimento;

che le suddette controdeduzioni sono state debitamente sottoposte all'attenzione dell'Azienda USL Roma/E – S.I.S.P. e del Comando XX Gruppo di Polizia Municipale, per le opportune valutazioni e pareri di merito;

che i suddetti Uffici, ognuno per la parte di rispettiva competenza, valutate le argomentazioni addotte dalla Proprietà dell'immobile di cui in premessa nelle sopracitate controdeduzioni, hanno prodotto, il Comando XX Gruppo P.M. con nota n. 1602 dell'11/01/2010 e l'Azienda USL Roma/E con nota n. 208/SISP del 12/01/2010, due circostanziate relazioni dalle quali risulta integralmente confermata la sussistenza delle motivazioni oggettive e dei presupposti di legge che implicano la necessità di dar luogo all'emanazione del presente provvedimento;

che il contenuto delle succitate relazioni è pienamente condiviso nella sostanza, di modo che le controdeduzioni prodotte dalla Proprietà dell'immobile non possono essere accolte sia per le fondate ragioni espresse dai competenti uffici tecnico-sanitari e sia perché le argomentazioni addotte dalla stessa Proprietà risultano irrilevanti rispetto alle motivazioni di pubblico interesse, di natura igienico-sanitaria e di sicurezza, che impongono l'emanazione del presente provvedimento;

visti gli art. 42 e 43 della Deliberazione C.C. n. 7395 del 12/11/1932 e succ. modif. e integraz. (Regolamento d'Igiene del Comune di Roma);

visto il D.M. 05/07/1975, pubbl. G.U. n. 190 del 18/07/1975;

visto l'art. 222 del R.D. 27/07/1934, n. 1265;

visto, in particolare, l'art. 26 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e succ. modif. e integraz., il quale espressamente prescrive: *"Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265"*;

visto l'art. 50 del D.L.vo 18/08/2000, n. 267 T.U.E.L.;

per i motivi suesposti e considerata l'esigenza di intervenire a tutela della salute e della sicurezza degli inquilini del fabbricato "B" del complesso edilizio di cui in premessa

D I C H I A R A

inabitabili gli alloggi indicati nelle quattro schede tecnico/sanitarie allegate, riferite alla palazzina "B" del complesso edilizio sito in Via Federico Mastrigli n. 15/c, dal momento della notifica del presente atto, e conseguentemente

O R D I N A

agli inquilini indicati nei quattro elenchi allegati alla presente ordinanza, e comunque a tutti gli occupanti gli alloggi della palazzina "B" del complesso edilizio sito in Via Federico Mastrigli n. 15/c, di provvedere, entro giorni 60 (sessanta) dalla data della notifica del presente atto, **a lasciare detti alloggi liberi da persone e cose.**

O R D I N A

altresì, alla "TOSIROM di G. Callarà & C. S.a.s." in persona del Legale Rappresentante pro-tempore o chiunque altro abbia l'attuale proprietà del complesso edilizio di cui in premessa, **il divieto di adibire ad uso abitativo, ancorché temporaneamente, i locali del fabbricato "B" del complesso edilizio stesso**, dal momento della notifica del presente atto e fin quando la presente ordinanza non sarà revocata, ovvero fin quando l'Autorità sanitaria competente, indipendentemente dall'eventuale ottenimento della concessione in sanatoria a seguito di istanza di condono, non avrà accertato l'eventuale ripristino dei "requisiti di conformità" sotto l'aspetto igienico sanitario e di sicurezza.

Fino a quando la presente ordinanza non sarà revocata, resta comunque fermo il divieto per chiunque, con ogni conseguenza di legge in caso di inottemperanza, di utilizzare illecitamente ad uso abitativo i locali ubicati nel Fabbricato "B" del complesso edilizio di cui in premessa.

Il Comando XX Gruppo di Polizia Municipale è incaricato della notifica della presente ordinanza, da effettuarsi al Legale Rappresentante pro-tempore della Società proprietaria del complesso edilizio di cui in premessa e agli occupanti gli alloggi del fabbricato "B" del complesso stesso, curando di affiggere copia del presente provvedimento in più parti che possano ritenersi agevolmente visibili nella zona ove insiste il complesso edilizio in questione, al fine di darne massima pubblicità e fatta salva l'affissione all'Albo Pretorio Comunale.

In caso di inottemperanza si procederà alla denuncia all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 650 del Codice Penale nonché all'esecuzione forzata del presente provvedimento, d'ufficio e con recupero delle spese in danno ai trasgressori.

Il Comando XX Gruppo di Polizia Municipale ed il Municipio XX tramite le proprie specifiche U.O. sono incaricati, ognuno per la parte di rispettiva competenza, dell'esecuzione della presente Ordinanza.

Per quanto concerne il reperimento di soluzioni alloggiative alternative per le persone allontanate dall'immobile di cui in premessa per effetto della presente ordinanza, il Municipio XX U.O.S.E.C.S., avvalendosi se necessario dell'ausilio del Comando XX di Polizia Municipale, procederà ad un censimento di tali persone ed alla individuazione:

- dei casi che potranno essere presi in carico dai Servizi Sociali e ospitati, per brevi periodi, nelle strutture dedicate;
- delle persone che possano usufruire degli interventi assistenziali di cui alla deliberazione C.C. n. 154/97 per il sostegno alle famiglie e ai singoli, ovvero in possesso dei requisiti per accedere ai contributi di cui alla deliberazione C.C. n. 163/98;
- di coloro che possano presentare la domanda per l'assegnazione di alloggi E.R.P., o per la partecipazione a bandi speciali;

Le quattro schede tecnico/sanitarie ed i quattro elenchi di nominativi, allegati alle tre pagine della presente ordinanza, ne costituiscono parte integrante.

Avverso il presente provvedimento è proponibile ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data della notifica.

IL SINDACO
Giovanni ALEMANNO
