



II° SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO, OPERE E
STRUTTURE PUBBLICHE, VIABILITA' E AMBIENTE, SVILUPPO ECONOMICO
3° Servizio: Edilizia Privata
Dirigente: Sist Arch. Salvina
Responsabile istruttoria: Zaltieri Arch. Stefano
Orario pubblico:
lunedì: 09.00 - 12.00; giovedì: 09.00 - 12.00
E-MAIL: edilizia_privata@comune.mogliano-veneto.tv.it
PEC: protocollo.comune.mogliano-veneto.tv@pecveneto.it

Sede: ex scuole medie Rossi
Via Terraglio 3
31021 Mogliano Veneto (TV)
Telefono Ufficio: 041 - 5930500
Fax Ufficio: 041 - 5930599

Ord. n. 14

Prat. n. Ab 018/11

OGGETTO: Demolizione immobile in precarie condizioni statico-strutturali in Via Ghetto (Catasto fabbricati: Sez. D Fg. VII – mapp. 30).
Art. 54 commi 4. e 7. del Dlgs. 267 – 18.08.2000 e smi.

IL SINDACO

- Visto il sopralluogo in data 30.09.2011 da parte del personale del Servizio Edilizia Privata e del Comando di Polizia Locale presso il fabbricato sito in Via Ghetto al (Sez. D Fg. VII – mapp. 30) dove è stato riscontrato quanto di seguito indicato:
 - porzione di testa a nord di complesso residenziale, avente dimensioni planimetriche di circa 5,10 ml x 4,85 ml ed altezza di circa 6,00 ml (2 piani fuori terra), che si presenta come evidente superfetazione rispetto al corpo di fabbrica principale, di destinazione d'uso incerta anche se all'interno è presente un focolare di tipo domestico; la situazione statica della stessa risulta compromessa considerata la presenza di importanti fessurazioni e crepe sulle pareti, in particolare alla base del fronte ovest. Infatti le murature presentano evidenti distacchi di mattoni che hanno interessato anche la stradina di accesso alle contigue abitazioni. Infine il solaio di copertura rivela ampie parti oggetto di crolli e/o di cedimenti;
- Rilevato che, pur trattandosi di un fabbricato che non aggetta lungo la pubblica strada (Via Ghetto), esisteva una situazione di pericolosità per l'incolumità pubblica e privata di persone o cose che percorrono la stradina di accesso che da Via Ghetto, lambendo l'immobile suindicato, conduce alle diverse residenze ivi presenti;
- Considerata pertanto la necessità di adeguare l'immobile alle necessarie condizioni di stabilità statico-strutturale, al fine di garantire la pubblica sicurezza ed incolumità, per le motivazioni suindicate;



- Considerato il parere tecnico rilasciato dal Dott. Ing. Gianni Rossato con studio professionale a Mogliano V.to (TV) in merito sia alle condizioni statico-strutturali del fabbricato e sia ai necessari interventi di messa in sicurezza dello stesso, rilasciato in data 28.12.2012 ed assunto al Ns. Protocollo con n. 1768 in data 20.01.2012;
- Considerato il provvedimento di Diffida dirigenziale Ord. n. 31 prot. 2969 del 01.02.2012 destinato ai residenti nelle immediate vicinanze dell'immobile in argomento, che riporta quanto di seguito indicato:
 - non accedere per nessun motivo all'interno della costruzione in discorso ubicata in Via Ghetto civ. 90;
 - non accedere nell'area scoperta di pertinenza posta a sud;
 - transitare e/o stazionare sempre in una fascia scoperta di larghezza non inferiore a 50 cm a ridosso dei muri nord ed ovest dell'immobile;
 - transitare e/o stazionare in una fascia scoperta di larghezza non inferiore a 150 cm a ridosso dei muri nord ed ovest dell'immobile in caso di vento e pioggia;
 - informare tempestivamente questa Amministrazione Comunale di qualsiasi nuovo fenomeno strutturale che possa pregiudicare la sicurezza di detto immobile;
- Considerato l'ulteriore sopralluogo eseguito in data 08.09.2014 dal personale del Servizio edilizia privata e del Comando di Polizia locale presso il civ. 90 di Via Ghetto;
- Verificato che la porzione di testa a nord del complesso residenziale, riconducibile per forme, dimensioni e materiali come detto ad una superfetazione rispetto al corpo originario, aveva subito il crollo della copertura durante le prime ore della mattinata del giorno 08.09.2014 e che il suo fronte ovest presentava delle profonde fessurazioni che lo percorrevano dalla quota campagna alla linea di gronda;
- Vista inoltre la relazione di servizio a cura del Comando di Polizia locale del 16.03.2015 con prot. 7503 in merito all'accertamento eseguito in data 14.03.2015 in Via Ghetto civ. 90, in cui si precisa che la situazione strutturale dello stabile risultava ulteriormente peggiorata rispetto alle precedenti visite, permanendo una situazione di pericolo per persone e/o cose che si trovano a transitare lungo il percorso di accesso alle singole proprietà a ridosso dello stesso;
- Appurato che, pur trattandosi di un fabbricato che non aggetta lungo la pubblica strada (Via Ghetto), necessita garantire la salvaguardia della pubblica sicurezza con strumenti non ordinari, adottando una Ordinanza di tipo sindacale, individuati i presupposti di urgenza, contingibilità e temporaneità nella azione della Amministrazione comunale, in una situazione come detto di natura straordinaria ed imprevedibile;
- Visto l'art. 54 comma 4. del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. che prescrive : *“Il sindaco, quale ufficiale del Governo, adotta, con atto motivato provvedimenti [, anche] contingibili e 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. I provvedimenti di cui al presente comma-*

sono preventivamente comunicati al prefetto anche ai fini della predisposizione degli strumenti ritenuti necessari alla loro attuazione”;

- Considerato che la proprietà/titolarietà dell'immobile risulta sconosciuta in quanto, a seguito di verifica sia presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso e sia presso gli archivi informatici di questa Amministrazione, gli ultimi proprietari accertati risultano deceduti (precisamente i Signori: Marton Emma, Marton Gilberto, Marton Luigi);
- Ritenuto pertanto che la ricerca di eventuali eredi legittimi possa comportare delle procedure che necessitano di tempistiche non adeguate alla straordinarietà della situazione riscontrata da questa Amministrazione;
- Vista la comunicazione “Avviso alla cittadinanza” del 30.03.2015 prot. 9238 a firma del Dirigente del 2° Settore - 3° Servizio Edilizia Privata di questo Ente, in cui si invitano i residenti presso il civ. 90 di Via Ghetto a presentare eventuali memorie in merito alla conoscenza dei nominativi dei proprietari/titolari dello stabile in discorso;
- Visto l'art. 54 comma 7. del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. che prescrive: *“Se l'ordinanza adottata ai sensi del comma 4 è rivolta a persone determinate e queste non ottemperano all'ordine impartito, il sindaco può provvedere d'ufficio a spese degli interessati, senza pregiudizio dell'azione penale per i reati in cui siano incorsi”;*
- Ritenuto sussistere una stretta analogia tra la situazione in essere sull'immobile sito in Via Ghetto civ. 90 e quella riportata nella normativa suindicata in merito alla indispensabile azione sostitutiva della Pubblica Amministrazione in caso di inerzia intenzionale o contingente del soggetto privato, provvedendo d'Ufficio a svolgere le azioni di demolizione della porzione di immobile pericolante, non potendo effettivamente ricorrere ad altri strumenti considerato sia lo stato di avanzato degrado in cui versa l'immobile, tale da doversi ritenere non sicuro e sia la situazione di natura straordinaria ed imprevedibile in quanto come anzidetto i fenomeni di degrado strutturale non risultano stabilizzati ma in evoluzione;
- Considerato che l'area risulta classificata dal PRG vigente quale C-1 (residenziale) e non gravata da vincoli di natura paesaggistico-ambientale; il complesso immobiliare risulta invece interessato da grado di protezione 3 (art. 11 NTA del PRG vigente);
- Dato atto che, ai sensi dell'ultimo periodo del citato comma 4. dell'art.54 del Dlgs. 267/2000 e smi, si è comunicato preventivamente al Prefetto l'adozione del presente provvedimento;

DISPONE

che il **Dirigente** del II° Settore - 4° Servizio Opere e strutture pubbliche, Manutenzione e Viabilità: Sist Arch. Salvina, affidato giusto incarico ad Impresa assuntrice dei lavori, provveda con immediatezza, in ordine ad una situazione di natura eccezionale ed imprevedibile per le motivazioni suindicate, ad eseguire idonea opera di **demolizione del fabbricato in argomento sito in Via Ghetto** (Catasto fabbricati: Sez. D Fg. VII – mapp. 30), adottando tutti i provvedimenti necessari sia a garantire la stabilità statico-strutturale degli immobili confinanti e sia l'incolumità dei cittadini residenti nell'area contermina.

Si rende noto che sul fronte ovest dell'immobile, al di sopra dell'architrave della porta centrale di ingresso, risulta presente una tessera riportante un numero che potrebbe rappresentare il civico/toponimo attribuito allo stabile in epoca trascorsa: tale elemento, avendo natura storico-documentale, è necessario venga preservato dall'intervento demolitorio e custodito dalla Associazione di quartiere.

Il presente provvedimento viene preventivamente comunicato al Prefetto, così come previsto dall'art. 54 comma 4. del Dlgs 267/2000 e smi.

Mogliano Veneto, li 04.12.2015



IL SINDACO
(Dott. Arch. Carla Arena)

SZ

Informativa ai sensi art. 13 D.Lgs. 196/2003 Servizio Edilizia Privata.
I dati da lei forniti sono richiesti e verranno utilizzati per l'istruttoria della pratica di cui all'oggetto mediante supporti cartacei ed informatici.
Il loro conferimento è obbligatorio per tutto quanto deriva dagli obblighi di legge e l'eventuale rifiuto a fornirli, in tutto o in parte, potrà determinare l'impossibilità di dare corso al procedimento medesimo.
Tutti i dati raccolti ed elaborati potranno essere comunicati esclusivamente per le finalità del presente trattamento ai Servizi, Enti ed Autorità competenti in materia nonché Organi preposti ai controlli.
Titolare del trattamento è il Comune di Mogliano Veneto nella persona del Sindaco pro-tempore.
Responsabile del trattamento dati è il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, Opere e Strutture Pubbliche, Viabilità e Ambiente, Sviluppo Economico.
L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del Decreto Legislativo n. 196/2003.