



Il Sindaco

Oggetto: Cedimento strutturale via Rosa Picca n. 86 – Sgombero unità immobiliari - disposizioni ai Dirigenti del Settore 1, Bilancio; Settore 2; Socialità; Settore 5; LL.PP; Comando Polizia Locale

Premesso che:

- in data 19/12/2024 una squadra dei Vigili del Fuoco ha effettuato un intervento di soccorso pubblico a seguito di un crollo strutturale che ha interessato una porzione di un fabbricato condominiale sito in Molfetta alla via Rosa Picca 86 e compromesso le strutture portanti dei locali a piano terra, dal civico 201 al 203 di via M. D'Azeglio che sono risultate pertanto totalmente inagibili e inaccessibili unitamente alle unità immobiliari sovrastanti;
- con provvedimento prot. n. 101347 del 19 dicembre 2024, il Dirigente del Settore LL.PP. ha disposto per motivi precauzionali lo sgombero e l'interdizione di tutte le unità immobiliari costituenti il fabbricato condominiale con accesso dal civico 86 di via Rosa Picca, nonché le unità immobiliari a piano terra con accesso dal civico 82 al 88 di via R. Picca, dal civico 199 al 207 di via M. D'Azeglio e quelle dal civico 73 al 79 di via Capotorti;
- con nota prot. n. 101650 del 20 dicembre 2024, il Dirigente del Settore LL.PP. ha comunicato al Sostituto Procuratore della Repubblica di Trani, G.F. Aiello ed al Perito nominato dalla Procura, Ing. Luca Ancora, la dichiarazione di inagibilità dell'immobile sito in via Rosa Picca 86 e richiede autorizzazione “...alle opere provvisionali di messa in sicurezza, previo sgombero e allontanamento del materiale di risulta”;
- in data 20/12/2024 il Sostituto Procuratore competente al caso “Autorizza tutte le attività necessarie alla messa in sicurezza ...”

Tutto ciò premesso

Rilevato che lo sgombero delle abitazioni e inibizione dei locali è stato emanato a tutela dell'incolumità dei residenti;

Che nell'immediatezza si è provveduto, anche in relazione alle disposizioni della Procura della Repubblica di Trani, a limitare l'uso della strada prospiciente l'ingresso dell'edificio di che trattasi;

Che dopo i sopralluoghi del tecnico della Procura, dei tecnici comunali e nominati dai proprietari, dei Vigili del Fuoco e della ditta immediatamente reperita per le valutazioni tecniche del caso, il Comune, al fine di preservare la pubblica incolumità, trattandosi di edificio posto all'interno di una maglia urbana ad alta intensità abitativa e contornato da altri edifici a pochi metri di distanza, ha ritenuto necessario, in relazione alle osservate compromesse e delicate condizioni strutturali, ed



anche in relazione alla incolumità di chi deve procedere ai lavori stessi, incaricare lo studio il Prof. Amedeo Vitone, di chiara fama in materia strutturale, a presentare una relazione tecnica sugli interventi urgenti da realizzare a tutela della pubblica incolumità e le modalità di esecuzione degli stessi, stando il potenziale pericolo di cedimento dell'intero fabbricato e la condizione di potenziale pericolo per la pubblica incolumità che si potrebbe concretizzare in possibili cedimenti che andrebbero a minare la incolumità di un numero indeterminato di persone;

Considerato che

Il decreto-legge 92/2008, in materia di sicurezza approvato dal Consiglio dei Ministri del 21 maggio 2008 di modifica all'art. 54 dlgs 267/2000, ha affidato, (art. 6), ai Sindaci il controllo del territorio, agire sul degrado urbano, prevedere poteri volti a prevenire ed eliminare, come nel caso di specie, gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica;

Che tale dovere/potestà è attivabile mediante l'adozione, con atto motivato, di ordinanze contingibili e urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento;

L'ambito di applicazione della disposizione è stato fissato dal decreto del ministro dell'interno del 5 agosto 2008, che orienta e circoscrive l'esercizio della discrezionalità amministrativa in materia, di incolumità pubblica che riguarda l'integrità fisica della popolazione;

Considerato che

Il Sindaco, in base agli artt. 50 e 54 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, è titolare di una posizione di garanzia a tutela dell'incolumità pubblica in quanto, pur essendo privo di poteri di concreta gestione, deve svolgere un ruolo di vigilanza e controllo sull'operato dei suoi dirigenti, e dispone di mezzi idonei a sollecitare gli interventi necessari ad impedire eventi dannosi nonché del potere sostitutivo di intervento nelle situazioni contingibili e urgenti. (*Corte di Cassazione, Sezione 4 Penale Sentenza 27 dicembre 2018 n. 58243*)

Che all'art. 54 dlgs 267/2000, del citato testo unico dispone:

1. Il Sindaco, quale Ufficiale del Governo, sovrintende:

Co.“4. *Il Sindaco, quale Ufficiale del Governo, adotta, con atto motivato provvedimenti contingibili e urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica ...*”.

Co. “4-bis. *I provvedimenti adottati ai sensi del comma 4 concernenti l'incolumità pubblica sono diretti a tutelare l'integrità fisica della popolazione, ...*”

Ritenuto, pertanto, di dover prendere atto

- del procedimento penale in corso presso la Procura della Repubblica di Trani;
- della dichiarata situazione di pericolo che potenzialmente pone verosimili problemi di pubblica incolumità cui porre riparo quanto prima;



- degli atti sin qui svolti in termini di urgenza anche in relazione a quanto disposto dalla Procura della Repubblica di Trani e dal tecnico incaricato dall' A.G. sia dal Comandante della Polizia locale in termini di inibizione al traffico del tratto di strada prospiciente l'edificio interessato; sia di quanto effettuato dal Dirigente del Settore LL.PP. circa i primi atti d'urgenza relativi alla dichiarazione di inagibilità dell'edificio con conseguente sgombero e affidamento incarico a studio tecnico qualificato quale lo studio di ingegneria del Prof. Amedeo Vitone, affinché siano urgentemente effettuati tutti gli accertamenti occorrenti a stabilire la percorribilità in sicurezza dell'area circostante il fabbricato oggetto di sgombero e conseguentemente di procedere all'affidamento per la realizzazione di ogni opera ritenuta indispensabile a tutela della pubblica incolumità;

Considerato altresì,

che lo sgombero degli appartamenti ha determinato, enormi e repentina disagi per le famiglie, con la necessità di trasferirsi momentaneamente da parenti, locare altro alloggio o trovare sistemazioni di fortuna, in una condizione oltre modo precaria per l'improvvisa assenza di mobili, indumenti, generi personali e sanitari e quant'altro in presenza di minori ed anziani e con condizioni precarie;

che, pertanto, questa Amministrazione, in applicazione degli obiettivi istituzionali di difesa delle situazioni di disagio di cui all'art. 4, lettere f-g dello Statuto Comunale;

in considerazione delle richieste avanzate da alcuni nuclei sgomberati che lamentano uno stato di estremo disagio;

si ritiene, esclusivamente per le famiglie proprietarie di tali alloggi sgomberati ed ivi residenti alla data di dicembre 2024, sostenere, purché rientranti nelle condizioni di cui alle vigenti normative e regolamenti, con contributi straordinari a tempo limitato per consentire il reperimento di una sistemazione momentanea, in attesa di eventuale rientro nella propria abitazione ovvero in altra abitazione e comunque sostenere nell'immediatezza del disagio tali famiglie in applicazione:

- a) delibera del Commissario straordinario n. 34 dell'11/4/2013 *“Regolamento comunale per l'erogazione di prestazioni assistenziali di natura economica”* che all'art. 9 prevede *“Interventi per l'emergenza abitativa...a causa di eventi di forte disagio...sgomberi disposti dalla Forza Pubblica, eventi catastrofici e calamitosi...”*;
- b) della delibera del Commissario straordinario n. 53 del 25/10/2016 *“linee di indirizzo per emergenza abitativa”*
- c) delibera Giunta Comunale n. 116 del 18/6/2020 *“integrazione delibera 116 del 18/6/2020”* che estende il contributo straordinario per affrontare le emergenze abitative fino ad un massimo di 24 mesi;
- d) delibera Giunta Comunale n. 215 del 24/11/2021 che introduce *“l'affido abitativo”* consistente nell'erogazione di €. 250,00 mensili che *“si esplica attraverso l'ospitalità ed accoglienza di un nucleo familiare (parente, conoscente e non) ...”*

Quanto sopra è altresì giustificato dallo stato di aggravamento, di forte disagio e fragilità personale e sociale anche in considerazione che alcuni nuclei sgomberati hanno in corso il pagamento di mutuo,

oltre la presenza di minori ed anziani in alcuni nuclei e ai vari disagi per l'assenza improvvisa di indumenti, mobili e ogni genere necessario alla vita quotidiana;

Dovendo riscontare adeguatamente, anche nell'ambito della attuazione statutaria, la richiesta di aiuto, già agli atti di alcuni nuclei, tesa ad affrontare la improvvisa situazione di estremo disagio per il reperimento di altro alloggio, unitamente alla momentanea privazione di ogni arredo, indumenti e quant'altro necessario alla vita quotidiana, lasciato in gran parte negli alloggi sgomberati nell'immediatezza del sopralluogo dei Vigili del Fuoco ed altresì in applicazione delle indicazioni della Procura della Repubblica e del tecnico incaricato da quella A.G. al dirigente lavori pubblici del Comune di Molfetta, che ha disposto in data 20/12/2024: *“Autorizzo tutte le attività necessarie alla messa in sicurezza...”*;

Che al fine di lenire il disagio improvviso di tali famiglie il Sindaco ha dato formale disponibilità a forme di contributi straordinari temporanei per consentire ad alcune famiglie di avere immediatamente un nuovo alloggio cui ricoverarsi;

Ritenuto anche alla luce delle fattispecie riportate nei sopra indicati provvedimenti commissariali e della Giunta comunale indicati nei sopra riportati punti a, b, c, d;

Ritenuto altresì che l'assistenza al disagio di cui sopra sarà assicurata in una delle formule previste negli atti innanzi citati:

- ✓ Inserimento nelle Comunità abitative;
- ✓ Affido abitativo (delibera GM n. 215 del 24/11/2021);
- ✓ Contributi straordinari di cui alla delibera del Commissario straordinario n. 34 dell'11/4/2013 e delibera del Commissario straordinario n. 53 del 25/10/2016.

Tali forme di assistenza saranno assicurate per un tempo variabile massimo di 24 mesi, come previsto dalla Giunta Comunale n. 116 del 18/6/2020.

Infine in ossequio ai principi di assistenza e di erogazione dei contributi straordinari nelle formule sopra indicate, gli stessi saranno erogati, con tassativa esclusione dei locali adibiti ad uso diverso dalle abitazioni, alle persone o nuclei residenti e fisicamente presenti, alla data di dicembre 2024, negli appartamenti oggetti di sgombero;

Che al fine di perequare e rendere ammissibili l'intervento de quo all'interno dei provvedimenti assistenziali del Comune si ritiene opportuno stabilire, come da normativa in materia che l'intervento di contributo straordinario sia concesso alle persone o nuclei con un ISEE e per un massimale mensile, per quanto concerne il solo contributo fitti, che verrà stabilito con delibera della Giunta Comunale;

Considerato anche che,

l'Amministrazione ha interesse, anche in relazione alle condizioni di pericolo e a tutela dell'incolumità delle persone, di far sì che nessuno entri nell'edificio di che trattasi disponendo continui controlli da parte della Polizia locale;

Che altresì, per quanto sopra il dirigente Bilancio:

- ✓ richieda immediatamente alla Regione Puglia la concessione di un contributo straordinario sia per gli interventi a protezione della pubblica incolumità che per la prima assistenza ai nuclei rimasti improvvisamente in forte disagio abitativo, sociale e assistenziale;
- ✓ fornisca la massima collaborazione in relazione all'assicurare le maggiori somme necessarie per far fronte all'emergenza di cui sopra con applicazione di quote utilizzabili nell'avanzo di amministrazione ovvero ricorrendo a eventuali prelievi dal fondo di riserva ovvero a variazioni di bilancio sia in relazione agli interventi dei presidi infrastrutturali a tutela della pubblica incolumità, sia in relazione al fabbisogno della maggiore copertura di spesa per l'emergenza alloggi ed assistenza, sia per i presidi di vigilanza;

Ritenuto infine,

di dare mandato al dirigente competente e specificatamente al responsabile dell'Ufficio Legale di attivare sin d'ora l'apertura di un fascicolo per predisporre la costituzione di parte civile presso la Procura della Repubblica di Trani mediante la nomina sin d'ora di un legale che rappresenti il Comune, ed altresì imposti la richiesta di recupero di ogni somma spesa in capo al o ai responsabili del crollo delle abitazioni nell'edificio di cui al cedimento strutturale in via Rosa Picca n. 86, con conseguente sgombero forzoso delle unità immobiliari e che ogni spesa relativa ad ogni intervento riguardante sia i lavori da effettuare che gli oneri tecnici e di consulenza connessi, sia di interventi della Polizia locale e delle partecipate, sia del Settore Socialità per l'assistenza abitativa e quant'altro necessiti ai cittadini sgomberati sia imputato in capo al o ai responsabili;

Considerato che la presente ordinanza è stata inviata a S.E. il Sig. Prefetto di Bari con nota prot. n. 6779 del 27/01/2025;

Visto il T.U.E.L. approvato con Decreto L.vo n. 267 del 18/8/2000, art. 50 e 54;

Viste le delibere n. 34/2013, n. 53/2016, n. 116/2020 e n. 118/2021; e delibera Giunta Comunale n. 215 del 24/11/2021 delibera affido abitativo;

Visto lo Statuto Comunale;

ORDINA

per quanto esposto in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

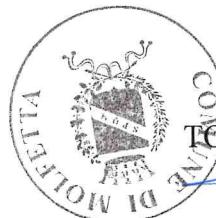
- 1) **Dare mandato al Dirigente del Settore LL.PP.** di continuare ad attuare con la forma della somma urgenza e in esecuzione della presente ordinanza quanto necessario per interventi idonei alla tutela della pubblica incolumità, continuando ad avvalersi di professionisti e di ditta particolarmente esperta in materia e di quant'altro necessario alla tutela della pubblica incolumità;
- 2) **Dare mandato al Dirigente del Settore Socialità** di procedere, con la forma della somma urgenza e in esecuzione della presente ordinanza, in via eccezionale, esclusivamente per le famiglie residenti e presenti alla data del dicembre 2024, nelle unità immobiliari oggetto di sgombero, e con tassativa esclusione per locali adibiti ad uso diverso dalle abitazioni, ad assicurare l'assistenza necessaria, secondo gli atti in premessa precisati, sia per inserimenti in comunità abitative, sia per l'affido abitativo ed infine con contributi straordinari, come da delibere in premessa citate, in particolare art. 9 delibera del Commissario straordinario n. 34



dell'11/4/2013, coi poteri del Consiglio comunale: “*Regolamento comunale per l'erogazione di prestazioni assistenziali di natura economica*” che prevede “*Interventi per l'emergenza abitativa...a causa di eventi di forte disagio...sgomberi disposti dalla Forza Pubblica, eventi catastrofici e calamitosi...*”, comprensivi di ogni altro onere (mediazione agenzia, nuovo allaccio utenze, primo allestimento, etc), nella misura massima che sarà stabilita con delibera di Giunta Comunale, in applicazione dell'art. 19 della stessa delibera del Commissario straordinario n. 34 dell'11/4/2013, che prevede “*tutti i limiti di reddito e l'entità dei contributi potranno essere variati con atto di Giunta Municipale*” e di fornire altresì ogni assistenza sociale ritenuta necessaria;

- 3) **Dare mandato al Comandante della Polizia Locale** per attivare ogni presidio atto alla vigilanza, sicurezza ed ausilio all'A.G. ed agli organi tecnici del Comune;
- 4) **Dare mandato al Dirigente Bilancio** di assicurare le risorse finanziarie necessarie alla esecuzione della presente ordinanza con applicazione di quote utilizzabili nell'avanzo di amministrazione ovvero ricorrendo a eventuali prelievi dal fondo di riserva ovvero a variazioni di bilancio sia in relazione agli interventi dei presidi infrastrutturali a tutela della pubblica incolumità, sia in relazione al fabbisogno della maggiore copertura di spesa per l'emergenza alloggi ed assistenza, sia per i presidi di vigilanza;
- 5) **Dare mandato al Responsabile Ufficio Legale** di predisporre la costituzione di parte civile presso la Procura della Repubblica di Trani mediante la nomina sin d'ora di un legale che rappresenti il Comune e segua tutte le fasi di cui alla presente ordinanza e gli atti successivi anche al fine di impostare la richiesta di recupero di tutte le spese effettuate in attuazione della presente ordinanza in capo al o ai responsabili del crollo delle abitazioni nell'edificio di cui al cedimento strutturale in via Rosa Picca n. 86;
- 6) **Dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Tributi** di sospendere l'emanazione dei ruoli TARI ed eventualmente IMU per l'anno 2025, secondo le vigenti disposizioni regolamentari per gli appartamenti sgomberati;
- 7) **Riservarsi di emanare ulteriore ordinanza** nei confronti dell'Amministratore e di tutti i proprietari per le azioni di competenza dei privati proprietari da mettere in atto successivamente all'intervento di salvaguardia della pubblica incolumità, secondo le indicazioni tecniche in corso di approntamento;
- 8) **Trasmettere** il presente provvedimento al Sig. Prefetto di Bari, al Presidente della Regione Puglia per la richiesta di contributo straordinario, all'Autorità Giudiziaria che procede, ai Legali dei residenti, all'Amministratore condominiale, ai Dirigenti dei Settori: LL.PP., Socialità, Sicurezza, Bilancio e ai Responsabili Ufficio Legale e Tributi ed al Segretario Generale.

MOLFETTA, 30 gennaio 2025



IL SINDACO

TOMMASO MINERVINI