



COMUNE DI TERNI

DIREZIONE AMBIENTE – MOBILITÀ E TRASPORTI
UFFICIO PROTEZIONE CIVILE

Cod. Fisc./Part.IVA 00175660554

Allegato alla Delibera
di CONSIGLIO COMUNALE

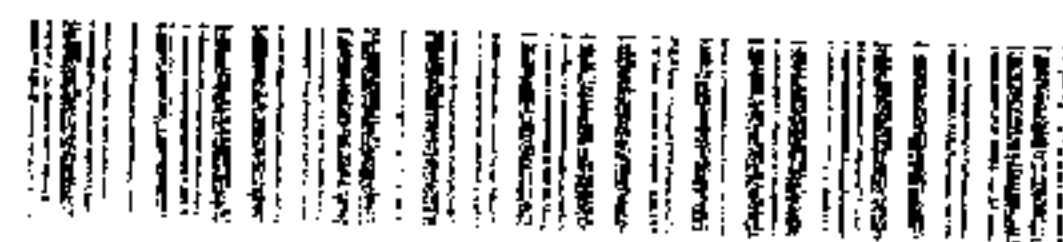
n° 222 del 17-10-2011

Dkul

REGOLAMENTO

Disposizioni operative finalizzate a tutelare la pubblica e privata incolumità nonché a regolamentare i rimborsi delle spese sostenute dall'Amm.ne Comunale per l'esecuzione dei relativi interventi.

Definizione sanzioni per inottemperanza agli artt. 111 e 40 del Regolamento Edilizio Comunale.



Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01

Prot. **0040719** del 21/03/2011 ore 09:21

Tit. 015 COI 003

Documento A - Registro: Interno

Art. 1

Campo di applicazione

Le disposizioni di seguito elencate si applicano sugli immobili adibiti a qualsiasi uso e sulle strutture di qualsiasi natura e destinazione, compresi: muri, pali, invasi, pozzi, vegetazione ed ogni altro elemento che può, in caso di non corretta gestione e/o manutenzione, essere un potenziale pericolo per la pubblica e privata incolumità.

Art. 2

Inagibilità

Un immobile deve essere considerato inagibile, nei casi previsti all'art. 111 del R.E. Comunale.

In particolare quando l'immobile si trovi in una condizione di degrado fisico, superabile non con interventi di manutenzione ordinaria, ma con interventi di manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31, comma 1, lettere b), c) e d), della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive ii. e mm. Si ritengono pertanto inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni di degrado:

- I. strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a persone e/o cose, con potenziale rischio di crollo;
- II. strutture verticali quali muri perimetrali o di confine, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone con potenziale rischio di crollo totale o parziale;
- III. edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- IV. edifici che, per le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche di fatiscenza, non sono compatibili all'uso per il quale erano destinati;

Lo stato di inagibilità può essere accertato:

- a) mediante accertamento tecnico dell'Ufficio Protezione Civile Comunale al termine delle operazioni di intervento tecnico urgente operato dai Vigili del Fuoco, comportante l'emissione di ordinanza sindacale contingibile ed urgente, ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. 267/00;
- b) mediante accertamento tecnico dell'Ufficio Protezione Civile Comunale eseguito su richiesta di cittadini e/o altri soggetti privati, Istituzioni ed Enti, comportante l'emissione di ordinanza sindacale contingibile ed urgente, ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. 267/00;
- c) mediante perizia giurata da parte di tecnico abilitato all'uso incaricato dal proprietario dell'immobile, previa verifica dell'Ufficio Protezione Civile Comunale e successiva comunicazione all'interessato;
- d) con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n.445 del 28/12/2000 e successive modificazioni da parte del proprietario dell'immobile, previa verifica dell'Ufficio Protezione Civile Comunale e successiva comunicazione all'interessato.

L'ordinanza di inagibilità e/o la dichiarazione di inagibilità può riguardare anche porzioni di edifici e di unità immobiliari.

Art. 3

Sgombero dell'immobile

L'immobile inagibile non può essere abitato, in caso contrario il Comune emetterà ordinanza di sgombero per procedere all'immediato allontanamento delle persone che vi abitano. L'ordinanza di inagibilità può essere contestuale all'ordinanza di sgombero.

Compete ai Vigili Urbani, nella esecuzione di accertamenti di cambio di residenza, segnalare alla ASL - Dip. Igiene e Prevenzione e all'Ufficio Protezione Civile, a seconda del caso, eventuali situazioni di degrado e fatiscenza dell'immobile oggetto di verifica.

Art. 4

Interventi a tutela della pubblica e privata incolumità

Il Comando dei Vigili del Fuoco e/o il Comune intervengono per eliminare e far eliminare le cause di pericolo imminente sull'immobile o manufatto inagibile o che presenta situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità derivanti dallo stato di manutenzione, ad esempio caduta di tegole, di intonaco, calcinacci, canne fumarie e tutto ciò che possa creare dei rischi per le persone.

Riscontrato il pericolo per la pubblica e/o privata incolumità, compete all'Ufficio Protezione Civile comunale, provvedere ad emettere:

- nell'eventualità che esso sia grave, contingibile ed urgente, proposta di Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 54 del D.lgs. n. 267/2000, nei confronti del responsabile (proprietario o avente causa) dell'immobile e/o manufatto, per prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini;
- nell'eventualità che esso non costituisca un pericolo grave, contingibile ed urgente (ma potenziale), provvedimento Dirigenziale - Atto di Diffida, nei confronti del responsabile (proprietario o avente causa) dell'immobile e/o manufatto, per prevenire ed eliminare pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini.

Art. 5

Responsabilità

Il proprietario, fatti salvi eventuali vizi nella fase costruttiva, è responsabile del fabbricato, in quanto è tenuto e risponde ad una corretta manutenzione al fine di evitare pericoli, ai sensi degli artt. 2051 e 2053 del Codice Civile.

Negli edifici condominiali l'obbligo giuridico di rimuovere il pericolo per l'incolumità delle persone incombe innanzitutto sull'amministratore del condominio, il quale, avvalendosi dei poteri riconosciutigli dagli artt. 1130 n. 3 e 4 e 1135, 2 comma, del Codice Civile, deve attivarsi senza indugio per la eliminazione delle situazioni potenzialmente pericolose per la sicurezza.

L'amministratore è titolare, non solo del dovere di erogazione delle spese attinenti alla manutenzione ordinaria ed alla conservazione delle parti e servizi comuni dell'edificio, ma anche del potere - dovere di ordinare lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che rivestano carattere urgente.

Art. 6

Oneri a carico dei proprietari

Nell'eventualità che il Comune sia costretto ad intervenire per eliminare le cause o in alternativa transennare e/o recintare la zona a rischio, sono a carico dei proprietari gli oneri sottoelencati:

- 1) costo dell'intervento di eliminazione del pericolo il cui importo è determinato attraverso perizia redatta dall'Ufficio Protezione Civile, in cui verranno evidenziati i costi del personale intervenuto (riferiti al C.C.N.L. vigente al momento della esecuzione dell'intervento), dei mezzi utilizzati (rimborso del costo chilometrico dei mezzi utilizzati, determinato secondo le tabelle dell'ACI) e dei materiali utilizzati;
- 2) spese di realizzazione del transennamento provvisorio il cui importo è determinato attraverso perizia redatta dall'Ufficio Protezione Civile come al punto precedente;
- 3) pagamento dell'occupazione di suolo pubblico dell'area occupata dalla recinzione per il tempo di permanenza in giorni;
- 4) pagamento pari a € 5,00 per ogni metro lineare e per ogni giorno di utilizzo della transennatura metallica installata dal Comune.

Tali oneri saranno recuperati entro la fine di ogni mese.

Art. 7

Obblighi a carico dei proprietari

Competé ai responsabili dell'immobile oggetto degli interventi di cui all'art. 4 del presente regolamento, attivarsi entro le successive 72 (settantadue) ore a predisporre gli interventi necessari per eliminare i pericoli per la pubblica e privata incolumità, sotto la direzione di un tecnico abilitato, che dovrà:

- 1) mantenere in perfetta efficienza il transennamento realizzato dal Comune o dai VV.F. fino all'eliminazione del pericolo, adeguandolo, se del caso, alle disposizioni previste dal "Nuovo Codice della Strada". In attesa della esecuzione degli interventi di messa in sicurezza potrà essere realizzata dagli aventi titolo, a proprie cura e spese, idonea struttura di sicurezza (transennamenti, ponteggi, puntellamenti e ecc.), adottando gli accorgimenti atti a garantire la fluidità della circolazione veicolare e la sicurezza del transito pedonale, con l'obbligo di mantenerli in perfetta efficienza sia di giorno che di notte, pena l'adozione delle sanzioni amministrative previste dall'art. 21 del D.L.vo 30.04.1992 n° 285, "Nuovo Codice della Strada";
- 2) comunicare contestualmente all'inizio dei lavori, fatta salva la presentazione della necessaria pratica edilizia, all'Ufficio Protezione Civile la descrizione dei lavori previsti per l'eliminazione del pericolo;
- 3) trasmettere, ad ultimazione dei lavori, al medesimo Ufficio Protezione Civile, apposita certificazione di avvenuta eliminazione delle condizioni di pericolo.

Art. 8

Provvedimento Dirigenziale

L'Ordinanza contingibile ed urgente è emessa dal Sindaco ed è regolamentata dall'art. 54 del D.Lgs n. 267/00, qualora l'ordinanza riguardi l'igiene e la salute dei cittadini è regolamentata dall'art. 50 del D.Lgs n. 267/00.

Nei casi in cui il pericolo non è imminente, ma potenziale, compete al Dirigente dell'Ufficio Protezione Civile, al fine di prevenire pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, emettere proprio provvedimento, che costituisce anche "avvio del procedimento", ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/1990. L'atto dirigenziale potrà contenere, se del caso, un termine perentorio per l'eliminazione della condizione di rischio e pericolo per la pubblica e privata incolumità.

In caso di inerzia da parte dei proprietari, l'Amm.ne Comunale potrà procedere d'ufficio ed in danno ai sensi dell'art. 40 del Regolamento Edilizio, previa emissione di atto ordinatorio contingibile ed urgente.

Art. 9

Obblighi degli amministratori di condomini

Compete agli amministratori dei condomini:

- 1) nell'eventualità che la situazione di rischio e pericolo sia localizzata nella proprietà di un solo condomino, sollecitare la riparazione ed in caso di inottemperanza procedere in danno;
- 2) apporre all'ingresso dei vani scala di tutti i fabbricati il proprio nominativo completo di indirizzo, recapito telefonico ed eventuale numero di cellulare ed indirizzo di posta elettronica.

Art. 10

Sanzioni e prestazioni a pagamento

Non ottemperando al provvedimento Dirigenziale, di cui all'art. 8, si provvederà alla irrogazione di sanzione, ai sensi dell'art. 16 della legge 16/01/2003 n° 3, così come riportata nel seguente schema:

Pericolo potenziale, quale:

Caduta intonaco – calcinacci – tegole – lamiere – infissi – canne – fumarie – dissesto pali, invasi, pozzi o alberi – infiltrazioni d'acqua: da € 80,00 ad € 500,00

Mancata comunicazione di cui art. 9: da € 80,00 ad € 500,00;

Nel caso in cui il provvedimento è contingibile ed urgente, senza pregiudizio dell'azione penale per i reati in cui fossero incorsi, di cui all'art. 700 C.P., ai sensi del D.Lgs. 30/12/1999 n° 507, le sanzioni di cui al precedente punto sono raddoppiate.

Oltre le sopracitate sanzioni l'Amministrazione Comunale può provvedere d'ufficio, con spese a carico degli interessati, a rimuovere la condizione di rischio e pericolo accertata.

L'accertamento e la conseguente dichiarazione di inagibilità di un immobile di cui al punto a), b), c) e d) del precedente art. 2, è soggetta a rimborso delle spese sostenute dall'Amm.ne Comunale, riguardanti:

- il costo del personale intervenuto (riferito al C.C.N.L. vigente al momento della esecuzione dell'accertamento);
- degli automezzi utilizzati (rimborso del costo chilometrico dei mezzi utilizzati, determinato secondo le tabelle dell'ACI);
- degli eventuali altri materiali utilizzati;

I soggetti privati, persone fisiche e giuridiche, che richiedono al Comune di Terni, l'effettuazione di accertamenti tecnici, a seguito dei quali non vengono rilevati rischi e pericoli per la pubblica e privata incolumità, sono tenuti a rifondere le spese vive sostenute dall'Amm.ne Comunale come al punto precedente.

Qualora ricorrano le condizioni, nella esecuzione degli interventi a tutela della pubblica e privata incolumità, di cui al precedente art. 4, i Tecnici dell'Ufficio Protezione Civile e i Tecnici in pronta reperibilità del Nucleo Comunale di Protezione Civile, sono tenuti a richiedere l'intervento della Polizia Municipale per l'irrogazione delle sanzioni previste dall'art. 35 del vigente Regolamento di Polizia Urbana, che prevede il pagamento di una somma che va da € 70,00 a € 420,00.

Art. 11

Esclusioni

Le sanzioni e i rimborsi spese previsti dal presente regolamento non si applicano nel caso di eventi calamitosi eccezionali come individuati dalla L. 225/92, art. 2, lett. b) e c), di seguito esplicitati:

- b) eventi naturali o connessi con l'attività dell'uomo che per loro natura ed estensione comportano l'intervento coordinato di più enti o amministrazioni competenti in via ordinaria;
- c) calamità naturali, catastrofi o altri eventi che, per intensità ed estensione, debbono essere fronteggiati con mezzi e poteri straordinari.