

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA PUBBLICA INCOLUMITÀ

Art. 1 - Inagibilità

L'inagibilità di un immobile consiste in un degrado fisico sopravvenuto, superabile non con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" ed ai sensi del vigente Regolamento edilizio comunale.

Si ritengono inagibili i fabbricati che si trovano nelle seguenti condizioni:

- a) strutture orizzontali, solai e tetto compresi, lesionati in modo tale da costituire pericolo a cose o persone, con potenziale rischio di crollo;
- b) 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;
- c) edifici per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione o ripristino;
- d) 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 perizia tecnica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
- b) mediante perizia giurata da parte di tecnico abilitato all'uopo incaricato dal possessore interessato dell'immobile o del Comune, con spese a carico del possessore interessato dell'immobile;
- c) da parte del proprietario con dichiarazione sostitutiva ai sensi della Legge 4 gennaio 1968, n. 15 e successive modificazioni. Il Comune si riserva la veridicità di tale dichiarazione, mediante il proprio Ufficio Tecnico o professionista esterno.

Art. 2 - Sgombero dell'immobile

L'immobile inagibile non può essere abitato, in caso contrario il Sindaco emetterà ordinanza di sgombero per procedere all'immediato allontanamento delle persone che vi abitano. Compete alla Polizia Municipale, l'esecuzione dello stesso e l'accertamento del cambio di residenza in un idoneo alloggio.

Art. 3 - Interventi per la pubblica incolumità

Il Comando della Polizia Municipale e/o i Vigili del Fuoco intervengono per far eliminare le cause del pericolo sull'immobile o manufatto, che si affaccia su aree pubbliche, inagibile o che presenta situazioni di pericolo per la pubblica incolumità derivanti dallo stato di manutenzione (per esempio caduta di tegole, di intonaco, calcinacci, canne fumarie e tutto ciò che possa creare dei rischi per le persone).

Tale intervento è limitato ai casi in cui il pericolo riguarda le aree pubbliche, nel caso di situazioni di pericolo circoscritto alla proprietà privata dovranno essere seguite le procedure previste dal Codice Civile.

Art. 4 - Responsabilità

In primo luogo, in ordine di tempo, sono responsabili della struttura che si va realizzando, il progettista, il direttore dei lavori, il collaudatore ed il costruttore. Per ciò che non sia riconducibile a vizi della fase costruttiva, il proprietario diviene responsabile delle vicende del fabbricato. 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° co. Cod. civ., deve attivarsi senza indugio per la eliminazione delle situazioni potenzialmente pericolose per la sicurezza.

L'amministratore è titolare ope legis non solo del dovere di erogazione delle spese attinenti alla

manutenzione ordinaria ed alla conservazione delle parti e servizi comuni dell'edificio (ex art. 1130 cod. civ.) ma anche del potere — dovere di ordinare lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che rivestano carattere urgente. (L. 10/199 art. 34 n. 5)

Art. 5 - Oneri a carico dei proprietari

Nell'eventualità che il Comune sia costretto ad intervenire per eliminare le cause o, in alternativa, recintare la zona di pericolo, sono a carico dei proprietari gli oneri sotto elencati:

1. costo dell'intervento di eliminazione pericolo il cui importo è determinato attraverso perizia redatta dall'Ufficio Tecnico, o da tecnico abilitato all'uopo incaricato;
2. occupazione di suolo pubblico pari all'area occupata dalla recinzione per il tempo occorso;
3. spese di realizzazione transennamento fisso, il cui importo è determinato attraverso perizia redatta dall'Ufficio Tecnico;
4. uso transenne del Comune pari all'importo di i Euro per ogni transenna e per ogni giorno utilizzata.

Nell'eventualità che la causa del pericolo sia determinata da un manufatto di proprietà comunale, si è esentati dal pagamento dell'occupazione del suolo pubblico. Tali oneri devono essere recuperati entro la fine di ogni mese.

Art. 6 - Obblighi

Compete ai responsabili del manufatto, oggetto degli interventi di cui all'art. 3 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. gestire il transennamento realizzato dal Comune o dai VV.F. fino all'eliminazione del pericolo;
2. comunicare all'inizio dei lavori, all' U.T.C., la descrizione dei lavori previsti per l'eliminazione del pericolo;
3. trasmettere, ad ultimazione dei lavori, allo stesso U.T.C., un certificato di avvenuta eliminazione del Pericolo.

Il Comune, riscontrando il pericolo per la pubblica incolumità, ai sensi dell'art. 54 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, provvede ad emettere, nei confronti del responsabile del manufatto, provvedimento d'urgenza per prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini.

Art. 7- Obblighi degli amministratori di condomini

Compete agli amministratori di condomini di:

1. apporre all'ingresso dei vani scala di tutti i fabbricati il proprio nominativo completo di indirizzo, recapito telefonico ed eventuale numero di cellulare ed e-mail;
2. di comunicare all'U.T.C. l'elenco degli immobili che amministra ubicati nel territorio comunale di Veroli e le eventuali modifiche nel corso della propria gestione;

Art. 8 - Sanzioni

Non ottemperando all'ordinanza sindacale si provvederà alla sanzione, così come riportato nella seguente tabella:

PERICOLO POTENZIALE	SANZIONE EURO
A) Caduta intonaco - infiltrazioni d'acqua	200,00
B) Caduta calcinacci - tegole - lamiere - infissi - canne fumarie - dissesto canne fumarie - dissesto pali, invasi, pozzi o vegetazione	300,00
C) Crollo	

D) Mancata comunicazione di cui art. 7	150,00
--	--------

Le sanzioni ai punti A e B sono raddoppiate nel caso in cui il manufatto è a gestione condominiale. Oltre le sopracitate sanzioni l'Amministrazione Comunale può provvedere d'ufficio a spese degli interessati, senza pregiudizio dell'azione penale per i reati in cui fossero incorsi.

Art. 9 - Campo di applicazione

Il presente regolamento è stato redatto in ottemperanza all'art. 4 del D. Lgs. 30/12/1999, n. 507, a seguito di depenalizzazione dei reati minori, ed oltre ad essere applicato sugli immobili per civile abitazione è valido per strutture di qualsiasi natura e destinazione, compreso muri, pali, invasi, pozzi, vegetazione, ed altro elemento che può, in caso di non corretta gestione e/o manutenzione, essere un potenziale pericolo per la pubblica incolumità.