



COMUNE DI RUSSI

Russi, 12/01/2024

Gent.mo Sig.

**Consigliere Martino Mazzoli**

Oggetto: ***Interpellanza del 22/12/2023n. 12/2023, proposta al protocollo in data 22/12/2023, presentata dal Consigliere Martino Mazzoli nel Consiglio Comunale del 21/12/2023.***  
***Risposta scritta del Sindaco.***

In riferimento alla Sua interpellanza, rubricata come in oggetto, si rappresenta quanto segue.

Preliminarmente del tutto destituita di fondamento è la evidente nota polemica nei confronti dell'Amministrazione che viene tacciata di avere rinunciato con inerzia a fare eseguire la messa in sicurezza dell'area.

Tale assunto è mendace per i motivi che seguono.

Preliminarmente l'immobile è in condizioni di degrado da ben prima del 2019, per dovere di cronaca.

Poco dopo l'insediamento della scrivente amministrazione, e precisamente con ordinanza n. 64/2019 del 26/08/2019, si disponeva quanto si riporta pedissequamente di seguito:

*Visto: • il verbale di sopralluogo, Prot. n. 12019 del 26/08/2019 redatto dal Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente del Comune di Russi, Arch. Marina Doni, a seguito della verifica, in loco, delle condizioni dell'immobile sito in Via Trieste n. 2/4/6, identificato al Catasto del Comune di Russi al Foglio 20 mapp.146; accertato che: • l'immobile, identificato al Catasto del Comune di Russi al Foglio 20 mapp.146, è di proprietà dei sottoelencati: 1) GAUDENZI Ermenegildo nato a Russi (RA) il 17/03/1958, c.f. GDN RNG58C17H642A, residente a Russi (RA) in via Dei Martiri n.14/1; 2) GAUDENZI Morenonato a Faenza (RA) il 14/11/1962, c.f. GDNMRN62S14D458Q, residente a Russi (RA) in via Trieste n.10 ; 3) MAZZOTTI Luciano nato a Russi (RA) il 05/05/1952, c.f. MZZLCN52E05H642H, residente a Ravenna (RA) in via Amalasantha n.16 int.1 p.1; 4) MAZZOTTI Valter nato a Russi (RA) il 23/11/1948, c.f. MZZVTR48S23H642F, residente a Russi (RA) in via Friuli n.3; 5) VERNOCCHI Umberto nato a Russi (RA) il 04/03/1937, c.f. VRNMRT37C04H642P, residente a Russi (RA) in via Faentina Nord n.58/1; • che i servizi esterni del Comune di Russi hanno provveduto, in via cautelare, al provvisorio transennamento del marciapiede nel tratto prospiciente il fabbricato; considerato: • che durante il sopralluogo è stato accertato quanto segue: 1. l'immobile, con il fronte che costituisce, con altri fabbricati in aderenza, un tratto di cortina muraria continua di via Trieste, nella parte retrostante affaccia su una corte interna non accessibile; 2. il fronte su via Trieste è costituito da una parete in mattoni su cui permangono residue porzioni di intonaco in progressivo distacco; il paramento murario presenta diffuse lesioni ed in alcuni tratti, alla base, gli elementi in laterizio risultano sgretolati e/o "slegati"; alla linea di gronda si rileva il pessimo stato di conservazione ed il precario ancoraggio delle lattonerie, nonché lo slittamento verso l'esterno delle prime file di coppi. In un tratto della linea di gronda è inoltre presente una struttura provvisoria preposta al contenimento della caduta degli elementi di copertura che, per modalità di ancoraggio e stato di conservazione, costituisce una ulteriore criticità; gli infissi in generale ed in particolare le rimanenti persiane presentano*

ancoraggi ormai precari; 3. dalle verifiche catastali tre delle dieci unità immobiliari esistenti risultano essere dichiarate "collabenti"; valutato che: • dall'esame tecnico delle strutture e dall'evidente progressivo deterioramento della loro stabilità, non si può escludere a priori il collasso strutturale del fabbricato o, quantomeno, l'ulteriore distacco di elementi o porzioni anche rilevanti che possono coinvolgere la viabilità pubblica; • la progressione delle lesioni e lo stato generale delle strutture consente, allo stato dei fatti, di formulare previsioni attendibili relativamente all'evoluzione del dissesto delle strutture, che potrebbe però subire significative accelerazioni in presenza di eventi meteorologici rilevanti; • permane una significativa condizione di rischio per l'incolumità di quanti, a qualsiasi titolo, possano trovarsi nelle zone potenzialmente investite da un eventuale crollo; • a fronte di quanto sopra accertato, a salvaguardia dell'incolumità pubblica, RICORRONO i presupposti PER ADOTTARE PROVVEDIMENTI DI INTERDIZIONE ALL'ACCESSO DELLE AREE PUBBLICHE E PRIVATE che potenzialmente possono essere coinvolte dall'eventuale crollo delle strutture, al fine di salvaguardare l'incolumità delle persone; visto l'Art. 54 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267; ORDINA Ai Proprietari dell'immobile sito in Russi (RA), via Trieste n.2/4/6, identificato al Catasto del Comune di Russi al Foglio 20 mapp. 146: → GAUDENZI Ermenegildo nato a Russi (RA) il 17/03/1958, c.f. GDNRNG58C17H642A, residente a Russi (RA) in via Dei Martiri n.14/1; → GAUDENZI Morenonato a Faenza (RA) il 14/11/1962, c.f. GDNMRN62S14D458Q, residente a Russi (RA) in via Trieste n.10 ; → MAZZOTTI Luciano nato a Russi (RA) il 05/05/1952, c.f. MZZLCN52E05H642H, residente a Ravenna (RA) in via Amalasueta n.16 int.1 p.1; → MAZZOTTI Valter nato a Russi (RA) il 23/11/1948, c.f. MZZVTR48S23H642F, residente a Russi (RA) in via Friuli n.3; → VERNOCCHI Umberto nato a Russi (RA) il 04/03/1937, c.f. VRNMRT37C04H642P, residente a Russi (RA) in via Faentina Nord n.58/1; DI 1. PROVVEDERE IMMEDIATAMENTE E COMUNQUE ENTRO E NON OLTRE 7 (sette) GIORNI DAL RICEVIMENTO DEL PRESENTE ATTO, A PRECLUDERE IN MODO STABILE L'ACCESSO DELLE PERSONE ALLE AREE, PUBBLICHE E PRIVATE, CHE POTENZIALMENTE POSSONO ESSERE COINVOLTE DA EVENTUALI CROLLI, PREDISPONENDO IDONEI ED ADEGUATI APPRESTAMENTI, ATTI A SCONGIURARE DANNI A PERSONE E COSE E MANTENENDO DETTI APPRESTAMENTI FINO AL COMPLETO RIPRISTINO DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA; 2. TRASMETTERE TEMPESTIVAMENTE, AI SERVIZI TECNICI COMUNALI, LA DOCUMENTAZIONE COMPRENSIVA DI ASSEVERAZIONI/CERTIFICAZIONI ATTESTANTI L'IDONEITA' DELLE OPERE DI CUI AL PUNTO 1; 3. PROCEDERE ALLA VERIFICA STATICA DEI FABBRICATI ENTRO E NON OLTRE 30 (trenta) GIORNI DAL RICEVIMENTO DEL PRESENTE ATTO; 4. PRODURRE, ENTRO E NON OLTRE 60 (sessanta) GIORNI DAL RICEVIMENTO DEL PRESENTE ATTO, IL TITOLO ABILITATIVO NECESSARIO AD EFFETTUARE LE OPERE DI RIPRISTINO DEFINITIVO DELLA SICUREZZA.

All'esito di tale ordinanza, i privati proprietari provvidero a depositare la documentazione richiesta e ad intercludere le aree come disposto.

Ciononostante l'immobile non è mai stato in seguito manutentato né sono state eseguite le opere di ripristino definitivo della sicurezza.

In data 01/12/2023 si è verificato un crollo parziale del tetto dell'immobile sito in via Trieste n. 2/4/6 che ha interessato con la caduta di materiale laterizio sia il marciapiede frontistante, precedentemente precluso dall'Amministrazione comunale al transito pedonale, che la sede stradale.

La scrivente ha pertanto adottato ulteriore ordinanza di cui si riporta pedissequamente uno stralcio:

Visto il verbale del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile di Ravenna del 01/12/2023, agli atti al PG. n. 18340 del 02/12/2023, in cui viene data evidenza delle risultanze delle verifiche di competenza e viene richiesta l'interdizione all'accesso nella struttura, l'interdizione delle aree esterne e la messa in atto di tutti i provvedimenti contingibili e urgenti di competenza necessari al fine di ripristinare in via definitiva le condizioni di sicurezza;

Preso atto che in immediato il Servizio Tecnico del Comune di Russi, su precisa indicazione del

Comando dei Vigili del Fuoco, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica ha provveduto alla preclusione al transito veicolare, ciclabile e pedonale del tratto di via Trieste prospiciente l'edificio che presenta una condizione fatiscente, vetusta, pericolante ed interessata da crolli; tale preclusione è destinata a permanere sino al completo e permanente ripristino delle condizioni di sicurezza, così come richiesto dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco nel verbale sopra citato; vista inoltre la relazione, PG. n. 18 del 02/12/2023, redatta dal Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente del Comune di Russi, Arch. Marina Doni, presente in loco durante le operazioni di verifica delle squadre di emergenza del Comando dei Vigili del Fuoco di Ravenna, relativa alle condizioni, attuali e pregresse, dell'immobile sito in Via Trieste n. 2/4/6, identificato al Catasto del Comune di Russi al Foglio 20 mapp.146;

accertato che:

l'immobile, identificato al Catasto del Comune di Russi al Foglio 20 mapp.146, risulta dagli atti catastali di proprietà dei sottoelencati:

- 1) GAUDENZI Ermenegildo nato a Russi (RA) il 17/03/1958, c.f. GDNRNG58C17H642A, residente a Russi (RA) in via Dei Martiri n. 14/1
- 2) GAUDENZI Moreno nato a Faenza (RA) il 14/11/1962, c.f. GDNMRN63S14D458Q, residente a Russi (RA) in via Trieste n. 10
- 3) MAZZOTTI Luciano nato a Russi (RA) il 05/05/1952, c.f. MZZLCN52E05H642H, residente a Ravenna (RA) in via Amalasunta n. 16 int.1 p.1
- 4) MAZZOTTI Valter nato a Russi (RA) il 23/11/1948, c.f. MZZVTR48S23H642F, residente a Russi (RA) in via Friuli n. 3
- 5) VERNOCCHI Umberto nato a Russi (RA) il 04/03/1937, c.f. VRNMRT37C04H642P, residente a Russi (RA) in via G. Garibaldi n. 209
- 6) RAGAZZINI Maria nata a Faenza (RA) il 09/07/1932, c.f. RGZMRA32L49D458B, defunta senza eredi;

considerato che:

l'immobile costituisce un tratto di cortina muraria continua di via Trieste con retrostante corte interna ed è formato da dieci unità immobiliari;

dalle verifiche catastali tre delle dieci unità immobiliari esistenti risultano essere dichiarate "collabenti" pur presentando l'intero edificio uno stato generale di avanzato degrado strutturale; la porzione di immobile lesionata dal crollo avvenuto il 01/012/2023 è parte di un immobile catastalmente registrato al Foglio 20 mapp. 146 sub 13 e dichiarato "collabente";

il transennamento predisposto dall'Amministrazione Comunale che preclude al traffico veicolare, ciclabile e pedonale il tratto di via Trieste prospiciente l'edificio oggetto del presente atto risulta necessario a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica deve permanere sino al completo e permanente ripristino delle condizioni di sicurezza;

tale interruzione del traffico veicolare comporta disagi al trasporto pubblico;

valutato che:

dall'esame tecnico risulta altamente probabile l'ulteriore distacco di elementi o porzioni anche rilevanti che possono coinvolgere la viabilità pubblica nonché il cedimento di ulteriori porzioni del fabbricato, non escluso a priori il collasso strutturale di gran parte del fabbricato;

la progressione delle lesioni e lo stato generale delle strutture non consente, allo stato dei fatti, di formulare previsioni relativamente all'evoluzione del dissesto delle strutture, che potrebbe inoltre subire significative accelerazioni in presenza di eventi meteorologici rilevanti;

permane una significativa condizione di rischio per l'incolumità di quanti, a qualsiasi titolo, possano trovarsi nelle zone potenzialmente investite da un eventuale crollo;

preso atto che, a fronte di quanto sopra citato, a salvaguardia dell'incolumità pubblica, RICORRONO i presupposti per adottare provvedimenti contingibili e urgenti ai sensi dell'art. 54,

comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

visto l'Art. 54 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

### **ORDINA**

*DI MANTENERE l'interdizione al traffico veicolare, ciclabile e pedonale in entrambi i sensi di marcia del tratto di via Trieste prospiciente l'edificio sito ai civici 2, 4 e 6 della medesima via, necessario a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica, sino al completo e permanente ripristino delle condizioni di sicurezza.*

*Ai **Proprietari** dell'immobile sito in Russi (RA), via Trieste n.2/4/6, identificato al Catasto del Comune di Russi al Foglio 20 mapp. 146:*

*GAUDENZI Ermenegildo nato a Russi (RA) il 17/03/1958, c.f. GDNRNG58C17H642A, residente a Russi (RA) in via Dei Martiri n. 14/1*

*GAUDENZI Moreno nato a Faenza (RA) il 14/11/1962, c.f. GDNMRN63S14D458Q, residente a Russi (RA) in via Trieste n. 10*

*MAZZOTTI Luciano nato a Russi (RA) il 05/05/1952, c.f. MZZLCN52E05H642H, residente a Ravenna (RA) in via Amalasunta n. 16 int.1 p.1*

*MAZZOTTI Valter nato a Russi (RA) il 23/11/1948, c.f. MZZVTR48S23H642F, residente a Russi (RA) in via Friuli n. 3*

*VERNOCCHI Umberto nato a Russi (RA) il 04/03/1937, c.f. VRNMRT37C04H642P, residente a Russi (RA) in via G. Garibaldi n. 209*

### **DI**

**PROVVEDERE IMMEDIATAMENTE E COMUNQUE ENTRO E NON OLTRE 24 ORE DAL RICEVIMENTO DEL PRESENTE ATTO, A PRECLUDERE IN MODO STABILE L'ACCESSO ALL'INTERO IMMOBILE A PERSONE E MEZZI, PREDISPONENDO IDONEI ED ADEGUATI APPRESTAMENTI, ATTI A SCONGIURARE DANNI A PERSONE E COSE E MANTENENDO DETTI APPRESTAMENTI FINO AL COMPLETO RIPRISTINO DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA;**

**PROVVEDERE IMMEDIATAMENTE E COMUNQUE ENTRO E NON OLTRE 3 (TRE) GIORNI DAL RICEVIMENTO DEL PRESENTE ATTO, ALLA RIMOZIONE DI TUTTI GLI ELEMENTI MURARI E STRUTTURALI A RISCHIO DI CROLLO E/O CADUTA METTENDO DEFINITIVAMENTE L'INTERO FABBRICATO E L'AREA CIRCOSTANTE IN CONDIZIONE DI COMPLETA E PERMANENTE SICUREZZA;**

**COMUNICARE TEMPESTIVAMENTE ED IN FORMA SCRITTA, AI SERVIZI TECNICI COMUNALI, L'ADOZIONE DI AZIONI NECESSARIE AD OTTEMPERARE A QUANTO SOPRA ORDINATO NONCHE' IL COMPLETO RIPRISTINO DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA quest'ultimo al fine della immediata riapertura della viabilità pubblica;**

**A PROCEDERE ALLA VERIFICA STATICA DEL FABBRICATO ENTRO E NON OLTRE 5 (CINQUE) GIORNI DAL RIPRISTINO DELLE CONDIZIONI DI SICUREZZA. Di tale verifica dovrà essere inoltrata al SUE del Comune di Russi specifica relazione tecnica.**

Posto l'inadempimento dei comproprietari all'Ordinanza sopra esposta, è stata agli stessi notificata diffida ad adempiere e messa in mora. Ciononostante i privati non hanno provveduto a porre in essere quanto richiesto, pertanto si è ritenuto di agire in loro surroga, riservandosi il diritto di agire per la somma che sarà all'esito sostenuta dall'Ente.

Ad oggi l'importo assegnato al cantiere è pari a 150.000 Euro, somma che dovrà essere puntualmente rendicontata.

La viabilità su via Trieste, salvo imprevisti, dovrebbe essere ripristinata con la contestuale riduzione del

cantiere, entro il 10/02/2024. I tempi per la definitiva demolizione del fabbricato invece si protrarranno anche per tutto il mese di marzo 2024.

L'Amministrazione intende agire in regresso per ogni somma che corrisponderà surrogandosi ai privati. Questo potrebbe determinare verosimilmente anche la necessità di procedere al pignoramento per alcune quote dei diritti edificatori futuri ed eventuali. In questo caso non servirebbe nessuna somma per l'acquisto di tale spazio: sarebbe sufficiente richiedere l'assegnazione dei diritti.

Le procedure di recupero del credito saranno però opportunamente vagliate solo allorquando sarà chiuso il cantiere, rendicontato e richiesto il pagamento spontaneo ai privati.

Rappresentiamo infatti che se gli stessi dovessero pagare spontaneamente quanto dovuto, il lotto resta di loro proprietà pertanto non è certamente nella disponibilità dell'Amministrazione.

Tanto si doveva.

A disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti si porgono

Distinti saluti.

*IL SINDACO*  
*VALENTINA PALLI*

*(FIRMATO DIGITALMENTE)*