COMUNEDILOCRI

Città Metropolitana di Reggio Calabria
Codice Fiscale 81000410803 - Partita IVA 00138500806

ORDINANZA n. 26/2026 del 28/10/2026

ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE
MESSA IN SICUREZZA IMMOBILE

Art. 54 del D.Lgs. 267/2000

Visti:

* la relazione di servizio del Corpo di Polizia Locale prot. n. 4722 del 12/02/2026, relativa all'intervento eseguito in pari data per la verifica delle criticità determinate dalla caduta di calcinacci presso l'immobile sito tra via Primo Maggio e via Agesidamo;

* la segnalazione pervenuta in data 22/01/2026 al Corpo di Polizia Locale da parte dei Vigili del Fuoco, intervenuti sull'area interessata per le operazioni di messa in sicurezza;

* la relazione dei Vigili del Fuoco prot. n. 2132 del 23/01/2026, avente ad oggetto l'intervento per intonaci pericolanti presso l'edificio, costituito da sei piani fuori terra, ubicato in via Primo Maggio n. 76, angolo via Agesidamo n. 2;

* l'Ordinanza Sindacale contingibile e urgente n. 6 del 24/02/2026 avente ad oggetto "Messa in sicurezza immobile sito in Via I Maggio n. 76 angolo Via Agesidamo n. 2";

* la nota della Curatrice Fallimentare Dott.ssa Filomena Ursino del 03/03/2026, acquisita al prot. n. 7058 del 05/03/2026, con la quale è stato precisato che la procedura concorsuale riguarda le unità individuate ai subalterni 4, 5, 6, 7 e 8 del foglio 27, particella 766;

* la successiva comunicazione del Settore 3 del 05/03/2026, prot. n. 7366 del 06/03/2026, con la quale questo Ente ha ribadito la necessità di provvedere alla messa in sicurezza delle unità immobiliari rientranti nella disponibilità della Curatela;

* la relazione di servizio del Corpo di Polizia Locale prot. n. 10872 del 04/04/2026;

* le diffide prot. n. 9440 del 24/03/2026 e n. 15137 dell'08/05/2026 e le note del 14/05/2026 dei sigg. Sainato Antonio e Sainato Raffaele, con le quali sono state contestate, rispettivamente, le suddette diffide, sul rilievo che l'ordinanza n. 6/2026 era rivolta esclusivamente alla Curatrice;

* l'ordinanza sindacale n. 8 del 26/05/2026, prot. n. 17196 del 26/05/2026;

* la relazione del Comando dei Vigili del Fuoco di Reggio Calabria prot. n. 31788 del 21/10/2026, relativa alla scheda di intervento n. 8565, acquisita al protocollo comunale n. 35379 del 22/10/2026, concernente il distacco di calcinacci presso il fabbricato indicato come «Via Agesidamo n. 2 angolo Viale I Maggio»;

* la relazione di servizio del Corpo di Polizia Locale prot. n. 36019 del 27/10/2026, relativa all'intervento eseguito in data 21/10/2026 per la verifica delle criticità determinate dalla caduta di calcinacci presso l'immobile sito in via Agesidamo angolo via Primo Maggio;

Accertato che:

- ✓ la relazione dei Vigili del Fuoco del 21/10/2026 descrive un edificio in cemento armato a sei piani fuori terra e copertura piana, dal cui sottobalcone del quinto piano fuori terra si sono distaccati elementi latero-cementizi, alcuni dei quali

hanno danneggiato un'autovettura;

- ✓ all'intervento era presente personale della Polizia Municipale e dell'Ufficio Tecnico comunale;
- ✓ i Vigili del Fuoco hanno rimosso gli elementi in imminente pericolo di crollo e delimitato l'area mediante nastro segnaletico; sulla base di una prima analisi visiva, hanno ricondotto la principale causa del dissesto alla mancanza di interventi manutentivi;
- ✓ il medesimo Comando, pur dopo le operazioni di soccorso, non esclude ulteriori distacchi e richiede un'accurata verifica e i necessari lavori di protezione e messa in sicurezza, sotto la guida di personale tecnico qualificato e responsabile;
- ✓ il nuovo episodio documenta la persistenza di condizioni di pericolo nel fabbricato già oggetto dell'ordinanza di messa in sicurezza;
- ✓ dalla documentazione acquisita agli atti e dalle risultanze catastali emerge che alcune unità immobiliari del fabbricato, non ricomprese tra quelle amministrate dalla Curatela Fallimentare, risultano tuttora catastalmente intestate ai seguenti soggetti:
    - Sainato Antonio nato a Locri il 06/01/1937;
    - Sainato Giuseppe nato a Locri il 22/09/1932;
    - Sainato Raffaele nato a Locri il 06/12/1930;
    - Sainato Rocco nato a Locri il 27/10/1944;
    -
- ✓ sulla base delle ricerche effettuate, risultano eredi dei legittimi proprietari, per le rispettive quote e diritti, delle porzioni immobiliari non interessate dalla procedura fallimentare i seguenti soggetti:
    - Sainato Giuseppe nato a Locri (RC) il 22/05/1977 ed ivi residente in Piazza Oriani n. 5;
    - Sainato Raffaele nato a Locri (RC) il 03/06/1982 ed ivi residente in Piazza Oriani n. 5;
    - Sainato Antonio nato a Locri (RC) il 22/09/1983 ed ivi residente in Piazza Oriani n. 5;
    - Sainato Domenico nato a Locri (RC) il 19/03/1971 ed ivi residente in Via Cristoforo Colombo n. 11;

Considerato che:

- ✓ il distacco già verificatosi e la possibilità di ulteriori cadute di materiale sulle aree sottostanti rendono necessarie misure tempestive a tutela della pubblica e privata incolumità; la sola delimitazione dell'area non elimina le cause del dissesto;
- ✓ ricorrono, per la situazione descritta nella relazione dei Vigili del Fuoco, le esigenze di prevenzione ed eliminazione del grave pericolo di cui all'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, mediante interventi circoscritti alla rimozione del rischio e alle protezioni indispensabili;
- ✓ le misure provvisionali e le opere non differibili devono essere adottate immediatamente; per il completamento degli interventi di eliminazione del pericolo è individuato il termine massimo di dieci giorni dalla notifica, senza differire le misure immediate né sospendere gli interventi resi necessari;
- ✓ le particolari esigenze di celerità, determinate dalla caduta di materiali e dal rischio di ulteriori distacchi, non consentono di attendere lo svolgimento della preventiva comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990;
- ✓ ai sensi degli artt. 2051 e 2053 c.c., nonché dei principi generali in materia di custodia e responsabilità dei beni immobili, grava sui proprietari l'obbligo di mantenere gli immobili in condizioni tali da non arrecare pericolo alla pubblica e privata incolumità;
- ✓ la situazione descritta configura un evidente stato di grave e imminente pericolo per la pubblica incolumità, ai sensi

dell'art. 54, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

- ✓ si rende pertanto necessario adottare con urgenza provvedimenti contingibili e urgenti finalizzati alla messa in sicurezza dell'immobile relativamente alle porzioni immobiliari non ricomprese nella Curatela Fallimentare, mediante l'eliminazione delle condizioni di pericolo e la verifica delle condizioni manutentive dell'edificio da parte di tecnico abilitato;

Visti:

- ✓ l'art. 54, commi 4 e 7, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- ✓ la legge 07/08/1990, n. 241, in particolare gli artt. 3, 7, 21-bis, 21-ter e 22 e seguenti;
- ✓ il D.P.R. 380/2001 e s.m.i., per gli adempimenti edilizi applicabili agli interventi;
- ✓ gli artt. 2051 e 2053 del codice civile; gli artt. 677 e 650 del codice penale, per quanto rispettivamente applicabili, e gli artt. 331 e 347 del codice di procedura penale;
- ✓ il D.Lgs. 104/2010 e il D.P.R. 1199/1971;
- ✓ le segnalazioni, le relazioni e gli atti sopra richiamati;

Verificato:

- ✓ che l'immobile sito in via Primo Maggio n. 76, angolo via Agesidamo n. 2, è individuato al foglio 27, particella 766, subalterni da 1 a 15;
- ✓ che la procedura concorsuale riguarda le unità indicate dalla Curatrice ai subalterni 4, 5, 6, 7 e 8, ferme le competenze e gli obblighi relativi alle eventuali parti comuni, da individuare in base ai rispettivi titoli;

ORDINA

Per le motivazioni descritte in narrativa, che qui s'intendono integralmente trascritte e riportate:

ai Sigg.ri:

- **Sainato Giuseppe** nato a Locri (RC) il 22/05/1977 ed ivi residente in Piazza Oriani n. 5;
- **Sainato Raffaele** nato a Locri (RC) il 03/06/1982 ed ivi residente in Piazza Oriani n. 5;
- **Sainato Antonio** nato a Locri (RC) il 22/09/1983 ed ivi residente in Piazza Oriani n. 5;
- **Sainato Domenico** nato a Locri (RC) il 19/03/1971 ed ivi residente in Via Cristoforo Colombo n. 11;

quali eredi dei legittimi proprietari per le porzioni immobiliari dell'edificio sito in Via I Maggio n. 76 angolo Via Agesidamo n. 2, non interessate dalla procedura fallimentare e non rientranti nella disponibilità della Curatela Fallimentare, ciascuno per le porzioni e gli obblighi di rispettiva competenza risultanti dall'istruttoria:

1. **Di provvedere, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla notifica della presente ordinanza, all'esecuzione di tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza e la corretta manutenzione degli elementi costruttivi dell'immobile, avvalendosi di personale tecnico abilitato;**

2. **Di trasmettere al Comune di Locri, a verifica dell'avvenuta messa in sicurezza:**
   - ✓ Dichiarazione di un tecnico abilitato attestante l'eliminazione del pericolo;
   - ✓ Documentazione fotografica aggiornata degli interventi effettuati;

- ✓ Relazione tecnica con eventuale progetto degli interventi eseguiti, se necessario;

AVVERTE

- ✓ che il presente atto vale anche quale formale diffida ad adempiere alle prescrizioni sopra indicate, ai fini dell'art. 21-ter della legge 241/1990. In caso di mancata o parziale esecuzione, accertata dagli uffici competenti, il Comune procederà agli interventi indispensabili d'ufficio ai sensi dell'art. 54, comma 7, del D.Lgs. 267/2000, con recupero delle spese nei confronti dei soggetti obbligati, secondo le responsabilità e gli obblighi accertati;
- ✓ che le misure immediate non possono essere differite sino alla scadenza del termine di completamento;

DISPONE

che la presente ordinanza venga notificata dal Corpo di Polizia Locale ai soggetti interessati;

DISPONE ALTRESI'

Che copia della presente Ordinanza venga trasmessa, per conoscenza e per quanto di competenza:

⇒ Alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo di Reggio Calabria;

⇒ Al Settore 5 "Corpo di Polizia Municipale";

⇒ Al Segretario Generale;

⇒ Al Comando dei Vigili del Fuoco di Reggio Calabria;

⇒ Al Presidente della Regione Calabria;

⇒ Alla Curatrice Fallimentare Dott.ssa Filomena Ursino, per conoscenza e per il coordinamento degli eventuali interventi interferenti con le porzioni affidate alla procedura;

La pubblicazione della presente ordinanza:

- all'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi;
- sul sito istituzionale del Comune nel link "Amministrazione Trasparente" ai sensi del Decreto Legislativo n. 33 del 2013.

COMUNICA

Che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Caterina Denisi;

AVVERTE

In caso di mancata ottemperanza, anche parziale, alla presente ordinanza, si procederà alla segnalazione alla competente autorità giudiziaria per le valutazioni di competenza in ordine alle eventuali fattispecie di reato nonché alle procedure sopra esposte.

DEMANDA

Al Corpo di Polizia Locale, attraverso l'invio dell'ordinanza, di verificare l'esecuzione del presente provvedimento e di segnalarne tempestivamente, alla scadenza del termine prefissato, l'ottemperanza o meno dello stesso.

RENDE NOTO

° Ai sensi degli artt. 22 e seguenti della legge 241/1990, gli interessati possono accedere alla documentazione relativa al presente procedimento presso l'ufficio "Urbanistica-Edilizia" del Settore 3 Comune di Locri, negli orari di apertura al pubblico.

° Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge 07/08/1990 n. 241, contro la presente ordinanza è ammesso, nel termine di 60 giorni dalla notifica della presente, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, secondo le modalità di cui al D.Lgs. 104/2010 o, in alternativa, entro 120 giorni, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24/11/1971, n. 1199.

Dalla Residenza Municipale, lì 28.10.2026

IL SINDACO
(Dott. Giuseppe FONTANA)

CITTA' DI LOCRI
CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA