All’attenzione

della Sindaca di Foggia,
dott.ssa Maria Ida Episcopo

del Presidente del Consiglio comunale di Foggia,
dott.ssa Lia Azzarone

dell’ Assessore ai Lavori Pubblici
Ing. Giuseppe Galasso

INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA

(Ai sensi dell’art. 34 comma 1 del Regolamento del Consiglio Comunale)

OGGETTO: Interrogazione sull’esistenza di una mappatura degli edifici pericolanti e proposta di intervento straordinario per gli immobili in condizioni di degrado strutturale e igienico-sanitario

Premesso che

In data 13 marzo 2025 il Comune di Lucera ha avviato un importante provvedimento (prot. 2025/03/13) relativo all’immobile dell’ex orfanotrofio Sant’Anna, sito in Piazza Duomo, per inadempimento alle ordinanze sindacali precedenti.

L’Ente ha disposto l’avvio del procedimento per l’esecuzione in danno delle opere di messa in sicurezza e di ripristino del decoro urbano, come previsto dall’art. 50 e 54 del T.U.E.L.;

• Il caso rappresenta un esempio di buona prassi amministrativa, fondato sull’applicazione rigorosa dei poteri ordinatori in materia di sicurezza urbana e decoro cittadino, e sull’uso degli strumenti di esecuzione coattiva in danno dei proprietari inadempienti;

• Anche nella città di Foggia, episodi come il crollo di un palazzo in via Arpi o la situazione di degrado strutturale del palazzo Trifiletti e dell’immobile tra Corso Giannone e Via Tugini pongono analoghe criticità per la pubblica incolumità e per l’igiene urbana;

CONSIDERATO CHE:

• Una mappatura aggiornata degli edifici pericolanti sarebbe uno strumento indispensabile per una gestione ordinata e preventiva del rischio urbano;

• In presenza di immobili che versano in condizioni di abbandono, insicurezza strutturale e degrado igienico-sanitario, è necessario attivare provvedimenti contingibili e urgenti, anche con esecuzione in danno, come già fatto a Lucera;

• Il decoro del centro storico e la sicurezza urbana non possono essere affidati solo alla buona volontà dei privati, specie nei casi di reiterata inadempienza;

INTERROGA

La Sindaca e l'assessore ai Lavori Pubblici per sapere:

1. **Se il Comune di Foggia dispone di una mappatura aggiornata degli edifici pericolanti, e se la stessa sia frutto di un monitoraggio costante o di sole segnalazioni emergenziali;**

2. **Quali siano le valutazioni tecniche attuali e i provvedimenti eventualmente assunti in merito al palazzo Trifiletti e all'edificio di corso Giannone angolo via Tugini; (di cui si allegano foto)**

3. **Se si intende prendere esempio dal provvedimento adottato dal Comune di Lucera, valutando l'emissione di ordinanze sindacali contingibili e urgenti, con possibilità di esecuzione in danno dei proprietari inadempienti, nei casi in cui immobili versino in condizioni di pericolo strutturale o insalubrità;**

4. **Se sono previste azioni urgenti o programmate per la rimozione degli ostacoli alla fruizione del suolo pubblico e al ripristino del decoro urbano nelle zone citate.**

Foggia, 04/04/2025

Antonio De Sabato
Consigliere comunale
Progetto Concittadino

DOCUMENTO DI SUPPORTO ALL'INTERROGAZIONE

Oggetto: Esempio di buona prassi amministrativa – Provvedimento del Comune di Lucera per l'immobile dell'ex Orfanotrofio Sant'Anna in Piazza Duomo

Premessa

Nel marzo 2025, il Comune di Lucera ha avviato un articolato procedimento amministrativo per fronteggiare la situazione di pericolo e degrado determinata dallo stato di abbandono e fatiscenza dell'ex Orfanotrofio Sant'Anna, sito in Piazza Duomo.

Tale provvedimento rappresenta un modello di gestione efficace e coraggiosa del rischio urbano e del decoro cittadino, e può costituire una buona prassi amministrativa anche per il Comune di Foggia.

Sintesi del provvedimento

• L'immobile, da anni in stato di abbandono e soggetto a vincoli di tutela, risultava oggetto di numerose ordinanze sindacali di messa in sicurezza rimaste disattese, nonché di finanziamenti mai utilizzati;
• La situazione era peggiorata fino a rappresentare un rischio concreto per la pubblica e privata incolumità, oltre che per la salute pubblica, trattandosi di un luogo divenuto ricettacolo di rifiuti e sede di scorribande notturne;
• Il Comune di Lucera ha disposto l'avvio del procedimento per l'esecuzione in danno delle opere di messa in sicurezza (ex art. 50 e 54 del D.Lgs. 267/2000), notificando l'atto alla proprietà e attivando tutte le procedure tecniche e legali necessarie;
• Il provvedimento è stato motivato sulla base di:
• persistente inottemperanza alle ordinanze sindacali;
• pericolo attuale per l'incolumità pubblica, aggravato dal tempo trascorso;
• necessità di ripristino del decoro urbano in una piazza centrale e simbolica della città;
• È stato previsto l'addebito delle spese a carico della proprietà inadempiente.

Proposta di replicabilità per Foggia

La situazione dello stabile dell'ex Orfanotrofio Sant'Anna presenta grandi affinità con diversi casi nella città di Foggia, tra cui:
• Il Palazzo Trifiletti, in stato di degrado strutturale;
• L'immobile tra Corso Giannone e Via Tugini, con tetto parzialmente crollato, recintato e fonte di disagio per i pedoni;

Si propone pertanto che anche il Comune di Foggia valuti l'adozione di strumenti analoghi (ordinanze contingibili e urgenti, esecuzioni in danno, recupero delle spese) per affrontare situazioni di rischio e abbandono, a tutela della sicurezza urbana e del decoro della città.

Allegati:
• Interrogazione consiliare presentata dal consigliere Antonio De Sabato
• Documentazione fotografica dell'immobile tra Corso Giannone e Via Tugini
• Copia integrale del provvedimento del Comune di Lucera (prot. 13/03/2025)

C O M U N E D I L U C E R A

(PROVINCIA DI FOGGIA)

SETTORE URBANISTICA

Al Legale rapp. pro-tempore della società G.N.G. S.r.l.
Sig. **Pierluigi CICCARELLI**
con sede in via Porta Foggia n. 62 - Lucera (FG)
pec: gnglucera@pec.it

Lucera lì 13/03/2025	**OGGETTO**: Inosservanza ordinanze sindacali di messa in sicurezza ex Orfanotrofio di Sant'Anna, sito in Lucera alla Piazza Duomo angolo Via D'Angicourt. **Provvedimento di AVVIO del PROCEDIMENTO finalizzato alla esecuzione in danno delle opere di messa in sicurezza, essenziali per la eliminazione del pericolo per la pubblica e privata incolumità ed al ripristino del decoro pubblico dei prospetti (art. 50 e 54 del d.p.r. 267/2000). Comunicazione ai sensi dell'art. 7 della legge n. 241/90 e ss.mm.ii.**

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE

PREMESSO che:

- il fabbricato in questione, già prima dell'evento sismico del 31.10.2002 si presentava in pessime condizioni di stabilità ed infatti fu interessato da diverse Ordinanze Sindacali di sgombero e messa in sicurezza tra cui la più significativa è l'Ordinanza n. 586 prot. n. 3461 del 10.12.1997 con cui il Sindaco dell'epoca ordinava " …. omississ …. *al Commissario Straordinario, ……., Legale Rappresentante degli Orfanotrofi Riuniti … allora proprietario dell'immobile, lo sgombero immediato dei piani superiori al piano terra del fabbricato - Scuola Elementare Sant'Anna - sito in Piazza Duomo nn. 17-19 da persone e cose, dichiarandone la inagibilità degli stessi e transennamento del fabbricato;*
- con successiva nota del 29.01.1999, prot. n. 13, l'Ente Orfanotrofio Riuniti, proprietario dell'immobile, chiedeva l'agibiltà parziale del piano terra dell'edificio. L'allora Dirigente del V Settore del Comune di Lucera Ing. Giuseppe CINQUIA, con relazione del 21.04.1999 stabiliva che per quanto atteneva la staticità dei tre alloggi terranei e dei locali adibiti a sezione di partito, per complessivi mq. 311,85, non sussistevano pericoli per la pubblica e privata incolumità;
- in seguito al sisma del 31.10.2002, con Ordinanza Sindacale n. 167/2002 prot. n. 3144/19 del 31.10.2002 *si ordinava anche agli occupanti dei terranei dell'edificio in esame di sgomberare immediatamente i locali;*

- nel tempo, venivano emesse ulteriori ordinanze Sindacali, con cui si ordinava ai proprietari dell'immobile la messa in sicurezza dello stesso con eliminazione di varie situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità (es ordinanza n. 29 del 3/07/2014; ordinanza n. 31 del 04/07/2014);
- Sulla scorta delle motivazioni di cui sopra, ampliare con quelle a seguire, in data 9 settembre 2014, fu emessa ordinanza sindacale n. 51, il tutto ai sensi degli artt. 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 25 del vigente REC:
  - la Soc. S.C.G. S.r.l., Legalmente Rappresentata dal Dott. GALLUCCI Luciano, per l'intervento in esame è collocata in posizione utile in graduatoria e pertanto rientra nei benefici dei contributi, finanziati per il sisma;
  - con istanza agli atti del Comune di Lucera con prot. n. 52149 del 27.12.2011, i nuovi proprietari dell'immobile in questione, "Soc. S.C.G. srl" con sede in San Severo, presentavano richiesta di Permesso di Costruire relativa agli interventi di cui all'oggetto, con allegati gli elaborati tecnici progettuali a firma del tecnico Arch. Biagio MANSUETO;
  - l'immobile in epigrafe, ricade in Zona "A" Centro Storico del vigente PRG compreso in una insula di tipo "b" con caratteristiche storiche, ambientali ed architettoniche di grande omogeneità, sottoposto a vincolo di tutela con D.D.R. 05.12.2005 art. 45, in relazione al quale necessita acquisire la relativa autorizzazione ex art. 21 del D.Lvo 42 del 2004 e ss.mm.ii. rilasciata dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici - Bari;
  - in relazione al vincolo di cui sopra ed alla richiesta di Permesso di Costruire, con nota del 22.08.2013 prot. n. 36139 lo scrivente Ufficio richiedeva l'anzidetta autorizzazione alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Bari;
  - con nota del 29.08.2013 prot. n. 0012416, agli atti del Comune con prot. n. 39355 del 10.09.2013, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Bari rispondeva alla precitata nota inviata, richiedendo una Integrazione degli Atti prodotti, (dettagliatamente indicati nella risposta) per consentire la definizione dell'istruttoria finalizzata al rilascio della Autorizzazione richiesta;
  - già con nota del 19.03.2014, agli atti del Comune con prot. n. 12532 del 19.03.2014, l'Ufficio Sisma, facente capo all'Ufficio di Protezione Civile Comunale, preposto all'istruttoria della pratica nonché alla gestione delle pratiche del sisma finanziabili con fondi della Prefettura di Foggia, sollecitava Codesta Società a trasmettere gli Atti Integrativi richiesti dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Bari;
  - il lungo lasso di tempo trascorso dalla realizzazione delle opere provvisionali finalizzate alla messa in sicurezza dell'immobile, ad oggi, ha determinato un evidente ed inconfutabile avanzamento dello stato di degrado e fatiscenza delle strutture che genera, sia situazione di pericolo di potenziali crolli parziali delle stesse, sia degrado urbano ed ambientali;
  - quest'ultimo aspetto è accentuato dalla esistenza di una consolidata occupazione di suolo pubblico antistante i prospetti principali e gravante su Piazza Duomo, dovuta alla presenza di strutture provvisionali che nel contrastare l'azione spingente delle murature perimetrali, scaricano le relative azioni esternamente all'area di sedime del fabbricato;
  - questa situazione è ormai insostenibile per il suo perdurare nel tempo e questa amministrazione non può più consentire il suo procrastinarsi senza intervenire per salvare una testimonianza della nostra storia e quindi una memoria del passato, oltre che porre fine ad uno scempio urbanistico in una Piazza carica di Storia per la presenza di testimonianze architettoniche come la Cattedrale, Palazzi Signorili come Palazzo Cavalli, Palazzo De Peppo, Palazzo Lombardi, la Curia Vescovile etc.;

- Sulla scorta delle considerazioni su esposte sussistono i presupposti per l'applicabilità del disposto di cui all'art. 25 del vigente REC che recita: *"Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente. ... omissis ... Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente. Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni. Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il sindaco, sentita la commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti (II)";*
- come già detto in precedenza, in relazione ai danni causati dagli eventi del sisma verificatosi il 31.10.2002, l'immobile in questione è stato inserito tra i fabbricati che hanno beneficiato dei fondi finalizzati al loro consolidamento statico-sismico per un finanziamento pari ad € 473.284,00;
- ad oggi, nonostante la messa a disposizione di tali fondi, nessun intervento strutturale è stato ancora attuato sull'immobile, se pur in data 23.12.2011 è stato presentato un progetto finalizzato per gli *"Interventi di riparazione con miglioramento ed adeguamento sismico dell'edificio privato (ex Orfanotrofio di Sant'Anna) sito in Lucera alla Piazza Duomo angolo Via D'Angicourt"* (giusta istanza agli atti del Comune di Lucera con prot. n. 52149 del 27.12.2011) inoltrato alla Soprintendenza per l'acquisizione del parere di competenza in relazione al vincolo indiretto posto sulla facciata dell'immobile;
- come già evidenziato in precedenza, da una istruttoria preliminare del progetto presentato, la Soprintendenza con nota prot. n. 12416 del 29.08.2013, ha richiesto alla proprietà una documentazione integrativa necessaria per completare l'istruttoria del progetto finalizzata al rilascio dell'Autorizzazione di competenza;
- a distanza di circa mesi 10 dalla precitata richiesta di documentazione integrativa da parte della Soprintendenza, la proprietà non aveva ancora provveduto ad effettuare le relative integrazioni, procrastinando ulteriormente, sia l'acquisizione degli atti di assenso che la realizzazione degli stessi interventi sull'immobile in questione;
- Con provvedimento Prot. n. 30186 del 27.06.2014, si intimava alla società "*di presentare entro la data del 08 luglio c.a., tutta la documentazione integrativa richiesta dalla Soprintendenza con nota prot. n. 12416 del 29.08.2013, al fine di consentire la protocollazione della stessa all'incontro già fissato presso la sede del Castello Svevo di Bari con l'arch. Carcavallo e già comunicato per le vie brevi al progettista dell'intervento arch. Biagio Mansueto.".* Precisando nell'ambito della stessa che: *"La mancata presentazione delle precitate integrazioni entro la data di cui sopra, comporterà l'attivazione delle procedure finalizzate alla revoca del finanziamento concesso a seguito dei danni causati dall'evento sismico del 31.10.2002 o l'utilizzo, previa acquisizione del N.O. rilasciato dal competente Ufficio Regionale, di tali somme in una eventuale azione in danno attivata dal Comune, qualora Codesta Società procrastinerà immotivatamente le opere di consolidamento statico dell'immobile in questione. Tale azione comporterà l'attivazione di tutte le procedure previste per legge e per regolamento, per un intervento diretto del Comune in sostituzione del privato inadempiente, dalla fase della redazione del progetto a quella di realizzazione delle opere, imputando tutte le spese sostenute a carico del proprietario dell'immobile. Nel contempo questa Amministrazione, rappresentata dai sottoscritti nelle rispettive qualità di Sindaco pro tempore della città di Lucera nonché di Dirigente del V Settore, manifesta tutta la propria disponibilità, nell'ambito delle competenze attribuite dalle norme che ne regolano la fattispecie, a supportare Codesta Società nello snellimento delle procedure amministrative*

finalizzate all'attuazione dell'intervento, anche intervenendo presso altri Enti ed Uffici preposti ad esprimere pareri sulle opere in questione.".

- Allo scadere del termine concesso da questo Ente per la presentazione delle precitate integrazioni documentali (8 luglio 2014), già richieste dalla Soprintendenza con nota prot. n. 12416 del 29/08/2013, la società non provvedeva in tal senso. Tutto ciò anche in relazione alla circostanza che da pre-intese tra l'Ente e lo stesso progettista, arch. Biagio Mansueto, tali integrazioni sarebbero dovute essere consegnate direttamente a Bari presso la sede della Soprintendenza ai beni monumentali (Castello Svevo), con la quale (in particolare con un suo funzionario arch. Carcavallo) era stato già preso un appuntamento per le ore 10,30 del giorno 9/07/2014;
- In effetti, in data 9 luglio, se pur in assenza del progettista e quindi delle stesse integrazioni documentali, questo Ente, nelle persone del Sindaco pro tempore geom. Antonio Tutolo e del Capo Servizio di Pianificazione arch. Antonio Lucera, si è recato all'incontro con l'arch. Carcavallo, e nello scusarsi di non aver portato con sè le preannunciate integrazioni (per il mancato deposito delle stesse, da parte della proprietà dell'immobile in questione), si è discusso della possibilità di una integrazione d'ufficio da parte dello stesso Comune, attesa la sussistenza di condizioni contingibili ed urgenti determinate dal trascorrere inesorabile del tempo che è causa di deturpamento e fatiscenza dello stesso immobile per abbandono;
- Con nota a firma del legale rappresentante della soc. S.C.G. S.r.l., agli atti del Comune con prot. n. 31565 del 8/07/2014, lo stesso motiva l'impossibilità alla presentazione delle precitate richieste integrazioni documentali della Soprintendenza nel termine concesso dal Comune, con la circostanza che al momento il legale che stava curando per conto della stessa società la procedura di verifica dei vincoli storico-artistici sull'immobile non era disponibile attesi i suoi impegni romani;
- se pur in ritardo, con nota agli atti del Comune con prot. n. 33351 del 22.07.2014 l' Amministratore Unico della Soc. **"S.C.G. S.r.l."**, ha trasmesso la già citata documentazione integrativa richiesta dalla Soprintendenza, a cui è stata inviata da questo Ente con nota prot. n. 33960 del 25.07.2014;
- Per il caso di specie si ribadisce che si è in presenza di un immobile si interesse storico-artistico, (se pur interessato da solo vincolo indiretto ex. Art. 45 del D.Lgs. 42/2004), che necessita di interventi di consolidamento immediati per evitare: sia una potenziale sciagura dovuta al crollo di alcune delle sue parti strutturali (tetto, cornicione di coronamento, parti delle murature perimetrali); sia la perdita di una testimonianza del passato comunque di valenza storico-artistica;
- Le integrazioni richieste dalla Soprintendenza ed alla stessa già trasmesse da questo Ente con nota n. 33960 del 25.07.2014, erano propedeutiche: 1) al rilascio dell'Autorizzazione di competenza dello stesso Ente; 2) al rilascio del relativo Permesso di Costruire da parte del Comune per l'esecuzione delle opere previste e quindi al loro materiale inizio, che al momento assume carattere di improrogabilità per le motivazioni in precedenza enunciate;
- Per le opere di restauro e di consolidamento dell'immobile di cui trattasi vi era un finanziamento di €. 473.284,00, connesso ai fondi del sisma del 2002, che si rischia di perdere se non si utilizza con tempestività;
- con nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Bari, acquisita al protocollo comunale al n. 37419 del 19/08/2014, i lavori venivano autorizzati a condizione che fossero osservate le prescrizioni integralmente riportate di seguito:
    - *vengano rispettate le quote delle coperture esistenti;*
    - *non siano realizzate le nuove cornici delle aperture al piano terra del prospetto di piazza Duomo, in quanto dalla documentazione prodotta risulta che le stesse siano andate perse in epoca storica, e pertanto, l'aspetto attuale è quello ormai storicizzato;*

- *la cornice della finestra del secondo piano su piazza Duomo, totalmente distrutta, venga ricostruita con sagoma semplificata rispetto a quelle limitrofe al fine di garantire la riconoscibilità dell'intervento;*
- *la porzione di cornicione da ricostruire sia realizzata in leggero sottoquadro e con forme semplificate rispetto a quello ancora conservato al fine di garantire la riconoscibilità;*
- *eventuali strati protettivi delle superfici esterne siano incolore e non alterino i colori esistenti;*
- *il trattamento finale delle superfici esterne sia concordato con funzionari di questa Soprintendenza previa realizzazione di campionature;*
- *la realizzazione del solaio di copertura sia effettuata senza smontaggio del cornicione esistente al fine di salvaguardare l'autenticità;*
- *il manto di copertura sia realizzato con l'uso di coppi antichi e di riuso, limitando al massimo l'utilizzo di elementi moderni, che dovranno comunque essere del tipo anticato;*
- *la risarcitura delle lesioni profonde sia fatta con metodologia del cuci e scuci, rispettando la tessitura muraria in laterizio esistente, utilizzando esclusivamente laterizio e malta di calce al fine di rispettare le cornici e i materiali originali del manufatto;*
- *siano recuperati gli infissi esterni esistenti e l'eventuale sostituzione sia preventivamente concordata con funzioni di questa Soprintendenza;*
- *per la ricostruzione della porzione di muro crollata sia rispettato il profilo frastagliato delle murature esistenti con lo smontaggio esclusivamente degli elementi superiori ammalo rati e non recuperabili, e le nuove murature siano realizzate con leggero sottoquadro al fine di garantire la riconoscibilità dell'intervento.*

- in data 09.09.2014 a conclusione dell'istruttoria della relativa pratica edilizia e del sisma, si procedeva al rilascio del relativo Permesso di Costruire n. 809 relativo all'intervento di riparazione con miglioramento e adeguamento sismico dell'immobile sito in piazza Duomo angolo via D'Angicourt, riportato in catasto al foglio 29 p.lla 200 subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7.

- Con il medesimo provvedimento si ordinava:

  alla società proprietaria dell'immobile in questione, che l'inizio materiale dei lavori di consolidamento strutturale sull'immobile dell'ex Orfanotrofio di Sant'Anna, avvenga entro e non oltre la data di inizio lavori fissato nel P.d.C. n. 809 del 09.09.2014 e quindi entro il 08.12.2014 e siano ultimati entro dieci mesi dalla data del loro inizio che dovrà essere comunicata ufficialmente all'Ufficio Urbanistica.

  Nel suddetto arco temporale dei novanta giorni la società era comunque tenuta ad assolvere a tutti gli ulteriori residuali adempimenti di legge per la realizzazione delle opere compreso la richiesta di occupazione di spazi pubblici necessaria per l'esecuzione delle opere.

  CON AVVERTIMENTO E DIFFIDA che in caso di inottemperanza della presente ordinanza, saranno ritenuti responsabili dei danni che dovessero essere causati a persone e cose ai sensi dell'art. 2053 del C.C. e sarà inoltrata denuncia all'A.G. a mente dell'art.650 del C.P. specificando che in caso di inottemperanza, si provvederà d'Ufficio a quanto dovuto addebitando le relative spese alla ditta proprietaria dell'immobile interessato.

- Successivamente, la giunta municipale, nel prendere atto dell'inadempimento da parte della società di adempiere all'ordinanza di cui sopra, con propria deliberazione n. 294 del 30.09.2016, dispose quanto segue:

- Prendere atto dell'inadempimento, da parte della società S.C.G. Srl proprietaria dell'immobile oggetto dell'ordinanza sindacale n. 51, nei confronti degli obblighi in essa contemplati e finalizzati a garantire la pubblica e privata incolumità, e il ripristino del decoro pubblico dei prospetti, dell'edificio privato (*ex orfanotrofio Sant'Anna*) sito in Lucera alla piazza Duomo con addebito delle spese alla ditta proprietaria;
- Di notificare alla societa' S.C.G. il presente provvedimento con il quale si avviano le attivita' in questione con addebito delle spese.
- Di dover impegnare, a titolo di anticipazione per la progettazione delle precitate opere provvisionali nonché qualsiasi altro intervento ed accorgimento finalizzato a garantire la pubblica e privata incolumità ed il decoro pubblico.
- Demandare al Dirigente del IV Settore, l'attivazione delle procedure finalizzate alla esecuzione d'ufficio delle opere di che trattasi e quindi anche per l'affidamento dei servizi tecnici, propedeutici alla realizzazione delle opere, da eseguirsi con carattere di urgenza, nonché all'attivazione delle procedure per i successivi impegni di spesa;
- Demandare al Dirigente del IV Settore, Ufficio Tecnico la successiva attivazione delle procedure finalizzate al recupero, nei confronti dei proprietari degli immobili in questione, di tutte le somme anticipate da questo Ente per l'esecuzione diretta delle opere e nel caso di mancato rimborso trasmettere gli atti all'Ufficio Contenzioso.

DATO ATTO che:

- La deliberazione di cui sopra, in uno con altri atti emanati dalla P.A., furono impugnati dinanzi al TAR puglia di Bari, da parte della Società S.G.C. s.r.l. Società Costruzioni Generali, chiedendone il loro annullamento (ricorso n. reg. gen. 1367 del 2016);
- Con ordinanza n. 00583 del 2016, il TAR Puglia di Bari, sulla scorta del ricorso di cui sopra e nelle more del merito della trattazione, ha accolto l'istanza cautelare limitatamente alla deliberazione di G.M. n. 294/2016 con cui il comune di Lucera aveva disposto l'avvio del procedimento per l'esecuzione dei lavori in danno;
- Il parziale accoglimento dell'istanza cautelare da parte del tribunale amministrativo si fondava sul presupposto che la stessa società aveva dichiarato di essere pronta a dar corso ai lavori necessari e per il cui inizio lo stesso TAR nell'ambito dell'ordinanza assegnò il termine di gg. 30 dalla comunicazione della medesima ordinanza (termine sostanzialmente disatteso)
- Anche quest'ultimo termine per l'inizio dei lavori fissato dal TAR è stato disatteso dalla precedente proprietà, Società S.G.C. s.r.l. Società Costruzioni Generali, che a notevole distanza di tempo dall'avvenuta scadenza dei trenta giorni fissati dall'ordinanza, non aveva ancora iniziato i lavori di messa in sicurezza dell'edificio (ad oggi non ancora eseguiti);
- Sulla scorta delle motivazioni di cui ai punti che precedono, non era più giustificabile alcun ritardo nella esecuzione di lavori, tra l'altro urgenti ed improcrastinabili soprattutto in relazione all'avanzare dello stato di degrado e di fatiscenza dell'immobile che genera situazioni di pericolo per la pubblica e privata

incolumità dei cittadini, pertanto fu emessa una ennesima ordinanza sindacale contingibile ed urgente n. 101 del 10/08/2017, con cui si ingiungeva:

> Alla società proprietaria dell'immobile in questione (precedente proprietà), che l'inizio materiale dei lavori di consolidamento strutturale sull'immobile dell'ex Orfanotrofio di Sant'Anna di cui al P.d.C. n. 809 del 9/09/2014, avvenissero entro e non oltre giorni sessanta dalla notifica del provvedimento e che i lavori fossero ultimati entro dieci mesi dalla data del loro inizio, che dovrà essere comunicata ufficialmente all'Ufficio Urbanistica. Si precisava altresì che in relazione all'intervenuta ordinanza del TAR ed alle vicende giuridiche che hanno caratterizzato la procedura in questione, l'amministrazione si impegna a concedere una proroga del termine per l'ultimazione dei lavori di cui al permesso di costruire n. 809/2014 di 12 mesi, traslando la relativa scadenza al 09/09/2018.
>
> Nel suddetto arco temporale dei sessanta giorni la società era comunque tenuta ad assolvere a tutti gli ulteriori residuali adempimenti di legge per la realizzazione delle opere compreso la richiesta di occupazione di spazi pubblici necessaria per l'esecuzione delle opere. Il tutto con **CON AVVERTIMENTO E DIFFIDA** che in caso di inottemperanza della stessa ordinanza, i destinatari dell'ordinanza erano ritenuti responsabili dei danni che dovessero essere causati a persone e cose ai sensi dell'art. 2053 del C.C. e sarà inoltrata denuncia all'A.G. a mente dell'art. 650 del C.P. specificando che in caso di inottemperanza, si sarebbe provveduto d'Ufficio a quanto dovuto addebitando le relative spese alla ditta proprietaria dell'immobile interessato.

DATO ATTO altresì che, successivamente alla emanazione del provvedimento di cui sopra ed anche al cambio della proprietà dell'immobile, dalla società S.C.G. S.r.l. alla società G.N.G. S.r.l. di Ciccarelli Pierluigi, si sono verificate le seguenti circostanze:

- Emissione di nuova ordinanza sindacale n. 9 del 17.01.2018 a carico della S.C.G. Società Costruzioni Generali in persona del suo legale rappresentante p.t. Dott. Gallucci Luciano, finalizzata ad ingiungere il ripristino del telo posto a copertura della facciata dell'ex. Orfanotrofio Sant'Anna, al fine di rendere decorosa la visione dell'immobile in questione e per il decoro della stessa Piazza Duomo;
- Emissione di nuova ordinanza sindacale n. 9 del 15/03/2021 a carico della S.C.G. Società Costruzioni Generali in persona del suo legale rappresentante p.t. Dott. Gallucci Luciano, finalizzata ad ingiungere il ripristino del telo posto a copertura della facciata dell'ex. Orfanotrofio Sant'Anna, al fine di rendere decorosa la visione dell'immobile in questione e per il decoro della stessa Piazza Duomo;
- Emissione ordinanza sindacale n. 28. del 23/08/2023 a carico del sig. Ciccarelli Pierluigi, Amministratore Unico della società "GNG S.r.l." (nuova proprietaria dell'immobile de quo) ed alla sig.ra Anna Netti (in qualità di proprietaria dell'abitazione di via Pietro D'Angicourt n. 22) (il tutto con riferimento ai seguenti dati catastali: foglio 29, p.lla 200, subalterni 1/2/3/4/5/6/7), finalizzata ad:
  - affidare ad un tecnico laureato, abilitato all'esercizio della professione di Ingegnere o Architetto ed iscritto al relativo albo professionale, l'incarico di progettazione e direzione dei lavori:
    1) di messa in sicurezza con idonei elementi e recinzione adeguata del prospetto dell'edificio in corrispondenza di Via Pietro D'Angicourt n.20, al fine di salvaguardare la pubblica e privata

incolumità e garantire l'accesso senza rischi all'abitazione di Via Pietro D'Angicourt n.22, censita in catasto al foglio 29, particella 228, subalterno 17;

2) di ripristino con idonei elementi sia della recinzione di cantiere sia della mantovana, da estendersi fino al civico n. 8 di Via Pietro D'Angicourt, al fine impedire che l'eventuale caduta di elementi (tegole, ecc.) possa interessare la pubblica via;
3) di rimozione di tutto il materiale combustile e/o incendiato presente nell'edificio, che deve essere smaltito in conformità alla parte quarta del D.Lgs. n.152/2006;
4) di affidare i predetti lavori ad Imprese dotate di idonei requisiti tecnici e professionali;
5) di presentare entro quindici giorni a decorrere dalla data di emissione della presente ordinanza il progetto dei lavori sopra indicati al V Settore − Servizi Urbanistica ed Edilizia;
6) di iniziare i lavori entro i successivi cinque giorni;
7) di trasmettere al V Settore − Servizi Urbanistica ed Edilizia entro trenta giorni a decorrere dalla data di inizio dei lavori il certificato di collaudo statico e regolare esecuzione dei lavori ai fini della revoca della presente Ordinanza;

con l'avvertenza che

- che, in caso di mancato adempimento entro i predetti termini, i proprietari dell'edificio saranno ritenuti responsabili di eventuali danni che dovessero essere arrecati a persone e cose ai sensi dell'art.2053 del Codice civile, si procederà all'esecuzione coattiva dei lavori a spese dei medesimi proprietari e sarà inoltrata denuncia all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art.650 del Codice penale;

oltre a disporre

- il divieto di accesso all'abitazione di Via Pietro D'Angicourt n.22 fino all'ultimazione dei lavori di cui al punto 1);
- che, prima e durante l'esecuzione dei lavori, sia adottata ogni misura di sicurezza, in modo da evitare
- eventuali danni a persone e cose;
- che la Polizia Locale provveda ad apporre transenne ed idonea segnaletica di pericolo davanti all'edificio;
- Attivazione procedura della SCIA da parte della nuova proprietà, agli atti del Comune di Lucera con prot. n. 346478 del 28/07/2023, finalizzata alla realizzazione di lavori di restauro e risanamento conservativo sull'immobile de quo, a tutt'oggi mai iniziati a distanza di circa un anno ed otto mesi dalla loro denuncia;

- Emissione di una ulteriore ordinanza sindacale n. 110 del 15/12/2023 a carico del sig. Ciccarelli Pierluigi, Amministratore Unico della società "GNG S.r.l." (nuova proprietaria dell'immobile de quo) e finalizzata alla sospensione dei lavori inerenti le opere provvisionali atteso che per gli stessi la proprietà non aveva acquisito alcuna autorizzazione da parte dell'Ente (né comunicato alcunché, nemmeno ai fini dell'ottenimento del N.O. da parte del comando Vigili per accedere con automezzi a Piazza Duomo, ambito escluso dal traffico veicolare) né aveva completato l'iter autorizzatorio di cui alla SCIA prot. n. 34647 del 31/07/2023;
- Redazione di svariate relazioni e comunicazioni da parte del Comando dei Vigili Urbani (agli atti del comando nonché dell'Ufficio Urbanistico), nell'ambito delle quali è stato ripetutamente segnalato il continuo avanzamento dello stato di degrado dell'immobile in questione, nonché delle opere

provvisionali finalizzate ad assicurare la pubblica e privata incolumità, evidenziando, quindi, il conseguente stato di incuria in cui versa il Sant'Anna e l'area circostante (ricompresa nel perimetro della recinzione provvisoria);

DATO ATTO infine che:

- il lungo lasso di tempo trascorso dalla realizzazione delle opere provvisionali, finalizzate alla messa in sicurezza dell'immobile, unitamente al totale disinteresse delle proprietà dell'immobile, che si sono succedute negli anni ed alla loro dimostrata noncuranza al bisogno di sicurezza, salubrità e decoro cittadino, ad oggi, ha determinato un evidente ed inconfutabile avanzamento dello stato di degrado e fatiscenza delle strutture, che genera, sia situazione di pericolo per potenziali crolli (parziali o totali) delle stesse, sia degrado urbano ed ambientale nonché pericolo per la salute pubblica dettato dall'assenza di salubrità dei luoghi;
- quest'ultimo aspetto è accentuato dalla esistenza di una consolidata occupazione di suolo pubblico antistante i prospetti principali e gravante su Piazza Duomo, dovuta alla presenza di strutture provvisionali, che nel contrastare l'azione spingente delle murature perimetrali, scaricano le relative azioni esternamente all'area di sedime del fabbricato;
- La precarietà delle strutture di sostegno dei paramenti esterni dell'edificio, disposte lungo il suo perimetro ed il lungo lasso di tempo trascorso dalla loro messa in opera ad oggi, in uno con l'avanzare della fatiscenza del medesimo stabile, generano una diffusa situazione di degrado urbano ed ambientale che incide sulla vivibilità e sul decoro di quell'ambito urbano (piazza principale della città). Tali situazioni impongono il perseguimento di interventi di riqualificazione e recupero delle aree e dei siti più degradati per la eliminazioni di quei fenomeni di invivibilità dei luoghi con ripristino della sicurezza urbana, tra l'altro oggetto di trattazione nell'ambito del Decreto legge 20 febbraio 2017, n. 14 che detta "**Disposizioni urgenti in materia di sicurezza della città**";
- questa situazione è ormai insostenibile per il suo perdurare nel tempo e questa amministrazione non può più consentire il suo procrastinarsi senza intervenire per salvare una testimonianza della nostra storia e quindi una memoria del passato, ripristinare uno stato di sicurezza urbana, a tal proposito si rappresenta che la recinzione ridotta ormai ad un colabrodo perché accessibile da molteplici punti ha fatto sì che l'immobile spesso si trasformasse in scenario di scorribande di ragazzi, anche minorenni, che si sono intrufolati nei locali pericolanti e sulle precarie impalcature, nonché oggetto addirittura di incendi all'interno dell'immobile stesso, oltre che porre fine ad uno scempio urbanistico in una Piazza carica di Storia per la presenza di testimonianze architettoniche come la Cattedrale, Palazzi Signorili come Palazzo Cavalli, Palazzo De Peppo, Palazzo Lombardi, la Curia Vescovile etc.. A tutto ciò va aggiunta la circostanza che, lo stabile in uno con l'area esterna recintata è ricettacolo di

immondizia di vario genere, in pratica una vera e propria discarica, con tutto ciò che ne consegue in termini di pericolo per la salute pubblica;

- Sulla scorta delle considerazioni su esposte sussistono tutti i presupposti l'esecuzione d'ufficio dei lavori di cui necessita l'immobile (sia per le strutture provvisionali che per quelle intrinseche dello stesso immobile), in danno della proprietà, atteso il continuo perdurare e perseverare dell'inadempimento a provvedere, conseguente alla emissione di innumerevoli ordinanze sindacali a carico sia della precedente che dell'attuale proprietà dell'immobile;
- A causa delle precitate inadempienze, nonché del comportamento reiteratamente omissivo della proprietà, su una problematica così importante che genera pesanti ripercussioni sulla incolumità pubblica e privata della cittadinanza, minacciata dalla situazione di pericolo in cui versa il Sant'Anna (sia per le strutture intrinseche che per quelle provvisionali), questo Ente è tenuto ad intervenire per eliminare qualsiasi situazione di pericolo generato dall'avanzamento del degrado strutturale dell'immobile, il tutto con oneri a proprio carico e conseguente rivalsa in danno dei proprietari responsabili;
- la giurisprudenza amministrativa ha ricordato che, l'esercizio del potere di ordinanza contingibile ed urgente presuppone la necessità di provvedere con immediatezza in ordine a situazioni di pericolo che non sia possibile fronteggiare con gli ordinari strumenti apprestati dall'ordinamento. La circostanza che la situazione di pericolo perduri da tempo non rende illegittimo l'esercizio di tale potere, in quanto il trascorrere del tempo non priva l'autorità preposta al potere-dovere di intervenire al fine di prevenire il danno alla incolumità pubblica, che anzi può risultare aggravato dal trascorrere del tempo. Il presupposto necessario per l'adozione dell'ordinanza consiste nell'attualità del pericolo al momento in cui intervenga il provvedimento, non rilevando il tempo trascorso dalla sua insorgenza (ex multis TAR Puglia – Bari sez. III, sent. n.409/2018; TAR Campania, Salerno, sez. II, sent.n.1424/2017; Consiglio di Stato, sez. V, sent. n.7411/2010) sicché l'ordinanza ex art.54 t.u.e.l. è legittimamente emanabile anche per rimuovere situazioni risalenti nel tempo ed in relazione alle quali non si era intervenuti in precedenza, essendo a tale riguardo sufficiente la permanenza al momento dell'emanazione dell'atto della situazione di pericolo (Consiglio di Stato, sez. V, sent. n. 3077/2012);
- nessuno dei proprietari dell'immobile de quo, né quello precedente, né quello attuale, fino ad oggi, sono materialmente intervenuti sullo stabile, per la sua messa in sicurezza, se pur muniti di: 1) titolo abilitativo, supportato da propedeutico parere della Soprintendenza (precedente proprietario in possesso di Permesso di Costruire n. 809 del 9/09/2014; attuale proprietario di SCIA prot. n. 34647 del 31/07/2023); 2) Sentenza TAR con cui veniva disposta la realizzazione delle opere da parte del precedente proprietario, con inizio dei lavori entro un termine tra l'altro disatteso; 3) svariate

ordinanze sindacali con cui si ingiungeva, sia al proprietario precedente che a quello attuale, la realizzazione di opere di messa in sicurezza; tanto da confermare, incontrovertibilmente l'assenza di una volontà a farlo (oltre un quarto di secolo di stasi);

RITENUTO, in relazione alla su esposta cronologia degli accadimenti nonché dei provvedimenti contingibili ed urgenti richiamati, sussistere i presupposti per avviare la procedura per la realizzazione d'ufficio delle opere contingibili ed urgenti finalizzati alla completa messa in sicurezza dello stabile "Orfanotrofio di Sant'Anna", sia con opere a carattere provvisionale che a carattere definitivo per ridare il giusto decoro alla Piazza Duomo della città di Lucera;

VISTO il vigente Piano Urbanistico Generale approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n. 74/2016 e ss.mm.ii.;

VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e successive integrazione e modifiche approvata con D.Lgs. n. 301 del 27.12.2002;

VISTO il T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo comune;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed aggiunte;

VISTO l'art. 54, 2° comma del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che recita: "il sindaco, quale ufficiale del Governo, adotta, con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili e urgenti al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini; per l'esecuzione dei vari ordini può richiedere al prefetto, ove occorra, l'assistenza della forza pubblica.";

DISPONE

- l'AVVIO DEL PROCEDIMENTO finalizzato a mettere in sicurezza, sia con opere di carattere provvisionale che definitive, l'immobile sito in Piazza Duomo angolo via D'Angicourt, denominato "Orfanotrofio Sant'Anna", costituito dalle seguenti fasi:
  - ✓ Affidamento servizi tecnici a professionista abilitato all'esercizio della professione di architetto o ingegnere, per redazione progetto di messa in sicurezza dell'immobile in argomento, nonché per le successive fasi di direzione lavori e coordinamento per la sicurezza (sia in fase di progettazione che di esecuzione);
  - ✓ Approvazione progetto esecutivo da parte dell'organo preposto;
  - ✓ Adozione determinazione a contrarre per attivazione procedura di gara finalizzata alla individuazione della impresa a cui affidare i lavori di cui trattasi;
  - ✓ Attivazione della procedura finalizzata al recupero delle somme, anticipate dal Comune di Lucera per tutte le attività di cui sopra e da porre a carico della proprietà inadempiente;
  - ✓ Nominare Responsabile del Procedimento di cui trattasi l'ing. Angela De Vita;

e contestualmente,

- La notifica alla S.V., in qualità di proprietario dell'immobile, del presente AVVIO DEL PROCEDIMENTO;
- Che la S.V., per tutte le attività di cui sopra, rendi accessibile l'immobile di cui trattasi al fine di evitare l'attivazione di procedure coattive che prevedono l'intervento delle forze dell'ordine;
- Che il presente provvedimento sia trasmesso all'Autorità Giudiziaria, per gli adempimenti di propria competenza, trattandosi di un atto conseguenziale alla denuncia inoltrata ai sensi dell'art. 650 del Codice penale;
- Con il presente provvedimento si adempie a quanto prescritto dall'art. 7 della legge n. 241/90 e ss.mm.ii., atteso che assume la forma di comunicazione di avvio del procedimento;
- che copia del presente provvedimento sia notificato e trasmessa:
  - ✓ *a Sua Ecc. il Prefetto di Foggia;*
  - ✓ *a G.N.G. S.r.l. (leg. Rapp. pro tempore Sig. Pierluigi Ciccarelli nato a Lucera (FG) il 12/10/1979), proprietaria dell'edificio in oggetto, con sede in Lucera (FG) alla Via Porta Foggia n.62, C.F. e P.IVA 043 53170717;*
  - ✓ *al Comando di Polizia Locale;*
  - ✓ *alla Stazione dei Carabinieri di Lucera;*
  - ✓ *alla Tenenza della Guardia di Finanza di Lucera;*
  - ✓ *al Commissariato di Pubblica Sicurezza di Lucera;*
  - ✓ *alla ASL di Foggia.*

  per l'attivazione delle procedure di rispettiva competenza.

(N.B.) Sulla presente disposizione viene apposto il visto del Sindaco in relazione alla circostanza che trattasi di atto conseguenziale a provvedimenti sindacali contingibili ed urgenti.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE
Arch. Antonio Lucera

VISTO:
IL SINDACO
Avv. Giuseppe Pitta

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO è FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DELL'ART. 25 DEL D.LGS N. 82/2005













