

CITTA' DI
VENEZIA



IL SINDACO

Venezia, 19/04/2024
ORDINANZA n. (vedi timbro a margine)

Oggetto: Ordinanza sindacale, ai sensi dell'art. 54 del d.lgs. n. 267 del 2000 (TUEL), di divieto di accesso e permanenza all'interno dell'immobile denominato "Palazzetto Favero" all'interno del compendio "Condominio Palazzo Bernardo" sito in Calle De La Madonna - San Polo 1977/A identificato catastalmente al foglio n. 13 mappale n. 1299, e avvio di interventi urgenti di messa in sicurezza, per motivi di pubblica e privata incolumità conseguente al dissesto statico e alla accertata inagibilità dei locali.

IL SINDACO

PREMESSO:

- che in data 17/04/24 il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Venezia, a seguito di sopralluogo operato e conseguente verbale, congiuntamente ai tecnici dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti, alla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per il comune di Venezia e laguna e alla Polizia Locale, dai suddetti presso l'immobile denominato "Palazzetto Favero" all'interno del compendio "Condominio Palazzo Bernardo" sito in San Polo 1977-1977/A, identificato catastalmente al foglio n. 13 mappale n. 1299 del Comune di Venezia, a seguito della segnalazione ricevuta dall'Amministratore del compendio Condominio "Palazzo Bernardo" sito a S. Polo, 1977-1978 Venezia;
- che nel predetto verbale, acquisito agli atti con PG n. 191802/2024 il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Venezia dava evidenza che:
 - *"le parti interne dello stabile, già oggetto di valutazione a settembre 2022, presentano:*
 - *cedimento delle capriate del tetto con conseguente inflessione del manto in coppi di copertura;*
 - *crollo completo del solaio del 3° piano;*
 - *inflessione del solaio del 2° piano;*
 - *lesioni delle pareti interne del 2° piano con conseguente allentamento degli ammorsamenti delle facciate;*
 - *sulle facciate sono presenti diverse lesioni in corrispondenza dei solai;*
 - *non è stato possibile ispezionare il piano terra della costruzione;*
 - *in comparazione alla situazione valutata in precedenza si rileva un quadro fessurativo e strutturale in evoluzione anche a seguito delle copiose infiltrazioni di acqua piovana;*
 - *non è possibile determinare la stabilità e la capacità portante residue delle strutture per le quali si rimanda ad una più precisa valutazione strumentale;*
 - *non potendo escludere cinatismi e/o crolli parziali o totali, in attesa delle necessarie opere di messa in sicurezza, a tutela della pubblica e privata incolumità ed*

CITTA' DI
VENEZIA



IL SINDACO

alla conservazione del bene sottoposto a vincolo, nella considerazione che il contesto in cui insiste lo stabile include gli accessi agli altri civici sopraindicati (1977-1977/A-1978-1979-1980), si ritiene opportuno,

- *interdire l'accesso alla porzione di calle de la Madonna nel tratto che include i civ 1977-1978-1979-1980;*
- *interdire il tratto di rio della Madonetta nel tratto antistante l'edificio in oggetto;*
- *interdire l'accesso al civ. 1977/A";*
- che necessitano urgenti interventi di ripristino delle ordinarie condizioni di sicurezza;
- che l'edificio di cui all'oggetto versa in un evidente stato di abbandono e di incuria dei soggetti proprietari, i quali furono già ripetutamente diffidati in precedenza ad eseguire interventi di messa in sicurezza ai quali non è stato dato seguito;

PRESO ATTO che, per quanto riportato nella segnalazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Venezia, sussistono condizioni pregiudizievoli per l'incolumità degli occupanti l'edificio in oggetto e gli edifici attigui nonché per i passanti lungo la viabilità pubblica terrestre (Calle De La Madonna) e per i natanti lungo la viabilità pubblica acquea (Rio De La Madonna);

RICHIAMATE:

- la diffida ai proprietari ad adempiere di messa in sicurezza avente PG n. 237597 in data 18/05/2021, sostitutiva dell'ordinanza ad adempiere PG n. 146624 in data 23/03/2021, a firma del Dirigente del Settore Sportello Unico Edilizia dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile;
- la diffida ai proprietari ad adempiere avente PG n. 480963 in data 20/10/2021, a firma del Dirigente del Settore Sportello Unico Edilizia;
- la comunicazione di intervento da parte dell'Amministrazione Comunale, in via sostitutiva stante l'inerzia dei proprietari, avente PG n. 284705 in data 28/06/2022, a firma del Dirigente del Settore Sportello Unico Edilizia;
- la comunicazione ai proprietari avente PG n. 362383 in data 11/08/2022 a firma del Dirigente del Settore Viabilità Venezia Centro Storico Isole – Energia e Impianti (ora Settore Viabilità Venezia Centro Storico Isole, Mobilità acquea, Energia e Impianti) dell'Area Lavori Pubblici, Mobilità e Trasporti di avvio dei lavori di messa in sicurezza da parte dell'Amministrazione Comunale, in via sostitutiva stante l'inerzia dei proprietari;
- il verbale della Polizia Locale PG n. 417398 in data 15/09/2022 attestante il completamento dei lavori di messa in sicurezza della porzione di fabbricato pericolante gravante sulla porzione pubblica della viabilità pedonale;

CONSIDERATO il pericolo che si verifichino cedimenti strutturali parziali o totali dell'immobile *de quo*, con eventuali riconnessi danni arrecati alle proprietà confinanti, a persone, animali e cose e pregiudizio alla sicurezza stradale e che, di conseguenza, s'impongono interventi urgenti finalizzati al ripristino delle condizioni di sicurezza;

CITTA' DI
VENEZIA



IL SINDACO

CONSIDERATO che occorre monitorare lo stato di pericolo attuale e nello stesso tempo porvi rimedio individuando le soluzioni tecniche necessarie a mettere in sicurezza il fabbricato pericolante;

DATO ATTO che le soluzioni tecniche, ulteriori rispetto a quelle già adottate e messe in atto da parte dell'Amministrazione comunale al 15/09/2022 a seguito del mancato adempimento delle diffide succitate, non possono consistere nella realizzazione di opere di restauro e di messa in sicurezza, eccedenti la mera installazione di opere provvisoriale a tutela della pubblica incolumità, eventuali danni che dovessero derivare a terzi o ai proprietari dell'immobile saranno da imputarsi a quest'ultimi, non gravando i rischi conseguenti allo stato di degrado e di pericolo dell'immobile in capo all'Amministrazione;

RITENUTO necessario, per quanto emerso, adottare i necessari provvedimenti consequenziali a tutela dell'incolumità degli abitanti dell'edificio in oggetto e degli abitanti dei locali degli immobili adiacenti e prospicienti all'immobile pericolante, ai quali potrebbe derivare un danno dal crollo dell'edificio stesso;

RITENUTO necessario, per quanto emerso, procedere con l'installazione di opere provvisoriale a presidio della struttura esistente al fine di prevenire il ribaltamento dei muri perimetrali e proteggere i passanti dalla caduta di materiale dall'alto;

RAVVISATI i presupposti di urgenza consistenti nella gravità della situazione di pericolo determinatasi in un'area caratterizzata dal passaggio di pedoni lungo la Calle De La Madonna e di natanti lungo Rio de La Madonetta e i presupposti di contingibilità e di proporzionalità delle misure adottate, stante la necessità di provvedere in modo celere ed adeguato all'installazione delle opere provvisoriale a tutela della pubblica e privata incolumità;

RITENUTO che sussistano per le ragioni fin qui esposte i presupposti per l'adozione della presente ordinanza contingibile ed urgente per una celere messa in sicurezza dell'edificio mediante installazione di opere provvisoriale (transenne e ponteggi) necessarie per la messa in sicurezza dell'edificio al fine di tutelare l'integrità fisica della popolazione;

DATO ATTO che il presente provvedimento è di competenza del Sindaco ai sensi dell'art. 54 del TUEL e che le ragioni di necessità e di urgenza segnalate consentono di escludere gli adempimenti procedurali di cui alla legge n. 241/1990;

DATO ATTO che la presente ordinanza, ai sensi dell'art. 54, co. 4, ultimo periodo, del TUEL è stata preventivamente comunicata al Prefetto anche ai fini della predisposizione degli strumenti ritenuti necessari alla loro attuazione;

CITTA' DI
VENEZIA



IL SINDACO

Tutto ciò premesso ed esposto,

DICHIARA

l'inagibilità dell'edificio denominato "Palazzetto Favero" all'interno del compendio Condominio "Palazzo Bernardo" sito in Calle De La Madonna - San Polo 1977 e 1977/A - identificato catastalmente al foglio 13 mappale 1299 del Comune di Venezia, per motivi di pubblica incolumità fino a quando non saranno ripristinate le condizioni dell'edificio.

ORDINA

1. l'immediato divieto di accesso e di permanenza nel fabbricato denominato "Palazzetto Favero" all'interno del compendio Condominio "Palazzo Bernardo" sito in Calle De La Madonna - San Polo 1977 e 1977/A - identificato catastalmente al foglio 13 mappale 1299 del Comune di Venezia sino al completamento delle opere di cui al punto 5;
2. interdire l'accesso e il transito alla porzione di Calle De La Madonna nel tratto che include i civici 1977-1978-1979-1980, nonché al Rio De La Madonetta nel tratto antistante l'edificio in oggetto tra il Ponte de la Madoneta e la confluenza con il Canal Grande del Rio de la Madonetta a S. Polo;
3. il divieto di permanenza all'interno dei locali degli immobili adiacenti e prospicienti all'immobile di cui al punto 1, identificati catastalmente al foglio n. 13 mappale n. 1299-1300-1301-1302 del Comune di Venezia, siti in San Polo 1978 - 1979 - 1980 e ciò immediatamente, e comunque entro e non oltre le ore 20:00 del 21/04/24 e sino al completamento delle attività di installazione delle opere provvisorie;
4. allo scopo di risolvere le criticità rilevate dal verbale del 17/04/24 del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Venezia, agli uffici comunali competenti dell'Area Lavori Pubblici Mobilità e Trasporti di provvedere all'immediato avvio, quali misure provvisorie, delle operazioni necessarie al ripristino delle ordinarie condizioni di sicurezza dell'immobile di cui al punto 1 e della aree attigue a tutela della pubblica e privata incolumità; le spese sostenute e anticipate, inerenti e susseguenti all'intervento, saranno poste a carico dei soggetti intestatari catastali e riscosse, senza pregiudizio di eventuali azioni penali e fermo restando le responsabilità civili, penali e amministrative dei soggetti interessati;
5. quali misure definitive, ai proprietari dell'immobile denominato "Palazzetto Favero" all'interno del compendio "Condominio Palazzo Bernardo" sito in Venezia, Calle De La Madonna - San Polo 1977-1977/A e identificato catastalmente al foglio n. 13 mappale n. 1299 di provvedere, entro il termine di 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di notifica della presente ordinanza, a presentare agli Enti competenti un progetto di restauro e consolidamento strutturale del suddetto immobile e conseguente immediata esecuzione dei lavori previa acquisizione delle

CITTA' DI
VENEZIA



IL SINDACO

necessarie autorizzazioni;

DISPONE

che siano chiusi, in modo provvisorio, tutti gli accessi al fabbricato denominato "Palazzetto Favero", con recinzioni mobili, nastri e avvisi da porsi ad ogni punto di ingresso dell'immobile, sino a quando perdurerà lo stato di inagibilità dello stesso, e, con modalità analoghe, sia chiuso l'accesso e il transito alla Calle De La Madonna nel tratto che include i civici 1977-1978-1979-1980 e al Rio De La Madonetta nel tratto antistante l'edificio in oggetto tra il Ponte de la Madoneta e la confluenza con il Canal Grande del Rio de la Madonetta a S.Polo, sino al completamento delle attività di installazione delle opere provvisionali;

che, qualora vi sia la necessità di recuperare effetti personali all'interno delle proprie abitazioni da parte degli aventi diritto, quest'ultimi debbano fare richiesta agli uffici competenti del Comando dei Vigili del Fuoco di Venezia per essere accompagnati;

che i Servizi sociali prendano in carico gli occupanti che eventualmente necessitino di assistenza in relazione allo stato economico-sociale degli stessi;

che personale dell'Area Polizia Locale e Sicurezza del Territorio curi, in collaborazione con le Forze dell'Ordine, l'esecuzione del presente provvedimento;

che la presente ordinanza sia pubblicata all'Albo Pretorio *online* dell'Ente.

OBBLIGA

tutti i soggetti coinvolti a qualunque titolo a rispettare la presente Ordinanza.

AVVERTE

che il mancato rispetto della presente ordinanza comporterà la denuncia all'Autorità giudiziaria, con le conseguenti responsabilità di legge;

che contro il presente provvedimento è ammesso entro 60 giorni dalla notificazione ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale oppure in via alternata, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla data della notifica.

Luigi Brugnaro (*)

CITTA' DI
VENEZIA



IL SINDACO

La presente ordinanza è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Venezia e notificata a mezzo pec, ovvero a mani, ovvero ai sensi dell'art. 143 c.p.c. ai seguenti destinatari:

- **PROPRIETARI DELL'IMMOBILE IN VENEZIA – SAN POLO 1977-1977/A (Fg. 13 mapp. 1299)**
Omissis
- **RESIDENTI DELL'IMMOBILE IN VENEZIA – SAN POLO 1978 (FG. 13 mapp. 1301)**
Omissis
- **RESIDENTI DELL'IMMOBILE IN VENEZIA – SAN POLO 1980 (FG. 13 MAPP. 1302)**
Omissis

Nonché rimessa in copia per i seguiti di rispettiva competenza a:

- PREFETTURA DI VENEZIA;
- QUESTURA DI VENEZIA;
- COMANDO PROVINCIALE DELL'ARMA DEI CARABINIERI;
- COMANDO DEI VIGILI DEL FUOCO DELLA PROVINCIA DI VENEZIA;
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI VENEZIA E LAGUNA;
- AREA LAVORI PUBBLICI, MOBILITÀ E TRASPORTI (SETTORE VIABILITÀ VENEZIA CSI, MOBILITÀ ACQUEA, ENERGIA E IMPIANTI) DEL COMUNE DI VENEZIA;
- AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO E CITTÀ SOSTENIBILE (SETTORE SPORTELLO UNICO EDILIZIA) DEL COMUNE DI VENEZIA
- AREA POLIZIA LOCALE E SICUREZZA DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VENEZIA;
- AREA COESIONE SOCIALE DEL COMUNE DI VENEZIA;

(*) Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D., Codice dell'Amministrazione Digitale d.lgs. n. 7 marzo 2005, n. 82 s.m.i. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli artt. 22, 23 e 23 ter del d.lgs. n. 82/2005.