



Città di Reggio Calabria

IL SINDACO



Piazza Italia – Palazzo San Giorgio
Reggio Calabria



0965 21510



Email: sindaco@reggiocal.it
PEC: sindaco@pec.reggiocal.it

ORDINANZA SINDACALE 8 DEL 19/01/2026

ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE PER LA MESSA IN SICUREZZA DELL'IMMOBILE SITO IN VIA MONSIGNOR GIOVANNI FERRO, 2

IL SINDACO

IL SINDACO

Vista la nota prot. n. 23629 del 18/10/2023 assunta al protocollo dell'ente con n. 250331 del 19.10.2023, avente ad oggetto: *“Intervento di soccorso espletato in Comune di Reggio Calabria via mons. Giovanni Ferro n. 2 Schede 7368/2023 e 7447/2023”* con la quale il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Reggio Calabria - Ufficio Soccorso comunicava l'esecuzione di due interventi del proprio personale nell'immobile che ospita la Procura Generale della Repubblica presso la Corte d'Appello, nelle giornate del 13 e del 16 ottobre scorso, e segnala quanto di seguito riportato:

“- Piano terra

Il locale adibito ad archivio della stanza 11 presenta l'intonaco dell'intradosso del solaio distaccato in più punti. Il personale intervenuto ha verificato che vi era un gocciolamento di acqua proveniente dal piano superiore dove in corrispondenza vi sono dei bagni. Con la collaborazione del personale che si occupa della manutenzione si è provveduto a intercettare l'acqua eliminando, così, la perdita. Il personale intervenuto ha rilasciato verbale di diffida ad utilizzare tale locale. Nelle aule 3 e 4, alle quali era già inibito l'uso, si constatava che nella prima vi era parte di una trave priva dell'intonaco e del copriferro con l'armatura in ferro a vista mentre nell'aula 4 vi erano delle parti di intonaco distaccate. Per quanto sopra il personale ha provveduto a chiudere l'accesso con del nastro segnaletico. Nell'aula 1 si constatava la presenza di una piccola parte di intonaco distaccato da un sotto trave che si è provveduto a rimuovere.

- Piano primo

Nel corridoio di fronte la stanza “autisti” si notava un tratto di controsoffitto imbarcato.

Effettuato un sondaggio si constatava lo sfondellamento del solaio con conseguente il distacco e la caduta della parte inferiore delle pignatte che adagiandosi al controsoffitto ne hanno causato l'imbarcamento. Per quanto sopra si è provveduto a transennare l'area interessata dal dissesto.

- Piano secondo

Erano presenti delle opere provvisorie a protezione di potenziali cadute di parti di controsoffitto (vedi comunicazione prot. n° 11430 del 22/05/2023 che si allega in copia.

- Pareti esterne

Inoltre, come evidenziato nella comunicazione sopra citata, durante il sopralluogo si è constatato che gli intonaci esterni delle facciate presentano uno stato di vetusta generalizzato dell'intonaco con diversi punti di distacco degli intonaci.

Ciò premesso è necessario, se non già fatto, far effettuare a cura di tecnico specializzato una verifica statica tendente ad accertare le cause dei dissesti segnalati.”

Considerato che, a seguito di tale nota, nella medesima data del 19/10/2023 i funzionari del Settore Urbanistica -Servizio Vigilanza Edilizia e Pubblica e Privata Incolumità di questo Ente, si recavano sul posto per accertare le condizioni dell'immobile e valutare le condizioni di pregiudizio della

pubblica incolumità.

Visto il verbale di sopralluogo in atti al prot. n. 252147 del 20/10/2023 a mezzo del quale sono state accertate le evidenti condizioni di vetustà dell'immobile, imputabili alla carenza dei necessari interventi manutentivi negli anni, con riguardo agli impianti e ai servizi igienici. In particolare, si constata la copiosa presenza di tracce di umidità lungo le pareti e i soffitti, che hanno determinato, con ogni probabilità, i danni descritti nella relazione dei Vigili del Fuoco in termini di distacco di intonaci dai solai e dalle pareti. Tale fenomeno, presente diffusamente in tutti i piani dell'immobile, determina serio pregiudizio per l'incolumità delle persone che occupano i locali di cui si compone il manufatto in esame. Dalla visione dei distacchi di intonaco sulle travi di una delle aule cui i Vigili avevano interdetto l'accesso, si rilevava anche la necessità di operare adeguamenti all'immobile anche dal punto di vista strutturale/sismico;

Vista la nota della Procura Generale della Repubblica – Ufficio Spese di Funzionamento, in atti al prot. n. 262010 del 31/10/2023, a firma del Procuratore Generale e avente ad oggetto *“Immobile di via Monsignor Ferro (già via Cimino) n. 2. Trasmissione della relazione di verifica statica. Richiesta verifica condizioni di sicurezza”* nella quale si comunicava che *“dallo scorso maggio presso l'immobile di via monsignor Ferro n. 2 [...] si sono verificati diversi cedimenti (crollo del tetto e di soffitti e controsoffitti) a seguito dei quali i Vigili del Fuoco intervenuti hanno dichiarato l'inagibilità di diversi locali. [...] Considerata la preoccupante frequenza di tali eventi, privi di gravi conseguenze solo perché verificatisi in assenza del personale in servizio, e preso atto della relazione di verifica statica, redatta dall'ingegnere ...omissis... su mandato della curia Arcivescovile, proprietaria dell'immobile ...omissis... si ritiene necessario dover chiedere alle SS.LL., per quanto di rispettiva competenza, di verificare se presso l'edificio in oggetto sussistano o meno le condizioni di sicurezza per il personale dipendente e per l'utenza...”*.

Considerato che nella relazione allegata alla precitata nota, redatta dal tecnico incaricato dalla Curia Arcivescovile, inerente la verifica della copertura del fabbricato in parola, si dà atto che:

- la verifica dei cordoli di piano e dei pilastri di calcestruzzo su cui si attacca la struttura della copertura, esperita mediante prelievo di carote, ha prodotto esiti di rottura che evidenziano una resistenza *“particolarmente scadente”*;
- è necessario demolire i cordoli di piano perché *“non idonei a sostenere il carico agente dalla copertura ai sensi delle vigenti norme tecniche sulle costruzioni”*;
- è necessario effettuare una verifica complessiva - statica e sismica dell'intero fabbricato- al fine di avere contezza della reale condizione dello stesso.

Vista la nota prot. n. 1119 del 14/02/2024 avente ad oggetto *“Rovina di edificio – immobile in via Monsignor Ferro (già Via Cimino) n. 2 – trasmissione relazione tecnica CTU Procura Reggio Calabria”*, indirizzata, tra gli altri, al Dirigente di Settore e al Responsabile del Servizio Vigilanza e Pubblica Incolumità, con la quale la Procura della Repubblica trasmetteva gli esiti dell'accertamento strutturale svolto sulla struttura in parola per le valutazioni di competenza;

Considerato che nella relazione allegata alla nota di cui al punto precedente si evince quanto già preliminarmente indicato dal Settore Urbanistica, ovvero che *“oggi il fabbricato presenta diverse criticità con pericoli di crollo potenzialmente attivi” riconducibili non solo alla carente manutenzione dello stabile, ma anche e problematiche di tipo strutturali. Sotto quest'ultimo profilo, in particolare, evidenzia che l'immobile nella sua interezza da un punto di vista strutturale risulta molto vulnerabile soprattutto in condizioni sismiche. Inoltre, le caratteristiche dei materiali presenti che costituiscono l'ossatura portante del fabbricato sono scadenti come attestato dalle prove eseguite e certificate da laboratorio qualificato”*... con, inoltre *“pericoli di crollo potenzialmente attivi. L'acqua infiltratasi dalla copertura o dalle facciate, o dalle tubazioni o dal piano di calpestio (non più idoneo) posto a primo piano ha determinato e determinerà ammaloramenti e crolli che solo per una fatalità ancora non hanno cagionato danni alle persone”*

Dato atto che nella precitata relazione le *“risultanze hanno confermato l'inadeguatezza delle strutture rapportate alle nuove norme sia in condizioni statiche che ancor peggio quelle sismiche”* e, per effetto di esse, il tecnico di parte ha attestato la *“scarsezza”* del materiale presente, che costituisce l'ossatura portante dello stabile e la *“non verifica statica e soprattutto sismica dell'immobile”* rapportato alle norme vigenti di costruzione;

Richiamata l'Ordinanza di Pubblica Incolumità n. 08 del 10/04/2024 emanata dal Settore Urbanistica con la quale è stata dichiarata l'inagibilità dell'immobile in oggetto sulla base dei risultati degli accertamenti strutturali di cui ai punti precedenti;

Preso atto del verbale di Conferenza Permanente prot. 95670/2024 nel quale si legge che il Presidente del Tribunale ha chiesto la revoca in autotutela dell'ordinanza, a suo dire, basata *“su situazione esistente alcuni mesi fa, poi superata dagli interventi successivi”* a seguito di *“nuovi elementi rappresentati dagli interventi di sicurezza realizzati medio tempore dalla Curia Arcivescovile”* per effetto del quale, con provvedimento prot. n. 96113 del 12/04/2024 il Dirigente pro tempore del Settore Urbanistica ha disposto la sospensione dell'esecutività dell'ordinanza, chiedendo di eseguire sopralluogo presso i locali interessati, alla presenza dei tecnici delle parti coinvolte, per conoscere quali interventi *medio tempore* avesse eseguito la Curia Arcivescovile, quale proprietaria dell'immobile in parola;

Vista la comunicazione prot. n. 120177 del 10/05/2025 a seguito della quale, in data 20 maggio 2024 si è tenuto il sopralluogo congiunto presso i locali di via Monsignor Ferro alla presenza dei tecnici incaricati dalla Curia della verifica di vulnerabilità dell'edificio in esame, durante il quale si è accertato che non erano mutate in alcun modo le condizioni dei locali proponendo, i tecnici di parte, di effettuare ulteriori e approfondite valutazioni, anche mediante nuove prove distruttive sul calcestruzzo da effettuarsi entro i successivi trenta giorni dal sopralluogo congiunto, confermando nelle more della loro esecuzione la validità della sospensione della esecutività della Ordinanza n. 08/2024;

Visti gli esiti delle indagini trasmessi con prot. n. 211570 del 02/06/2024 dando atto che gli esiti delle carote *“sono anche al di sotto delle medie ipotizzate in sede di verifica mentre l'esito della carota C17.1 presenta ancora un valore anomalo ed elevato”* evidenziando, inoltre, che il primo prelievo non era andato a buon fine poiché la carota si era disgregata durante la fase di prelievo;

Vista la nota prot. n. 211570 del 02/09/2024 con la quale il professionista incaricato dalla Curia nel trasmettere gli esiti delle rotture delle carote di calcestruzzo prelevate in occasione delle ulteriori verifiche effettuate, conferma quanto già accertato con precedente verifica di vulnerabilità sismica, già diffusamente descritti nel corpo della presente;

Atteso che alla data del 15/04/2025 la Procura della Repubblica ha comunicato il trasferimento degli uffici ancora allocati all'interno dell'immobile di via Monsignor Giovanni Ferro 2 e che, alla data attuale, i locali in parola risultano non utilizzati;

Rilevato che il bene in questione, per le condizioni in cui versa si pone in violazione delle specifiche prescrizioni edilizie per l'agibilità, funzionali alla fruibilità degli immobili di cui al comma 1, dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 che prevede la verifica della *«sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato [...]»*, il potere di verifica che rimane in capo all'Amministrazione, in via generale, svolgendo da parte degli organi comunali competenti, ogni indagine utile al fine di effettuare una consapevole valutazione sulla sussistenza delle surriferite condizioni, soprattutto quando in un edificio siano state segnalate situazioni di degrado strutturale e pericolo per l'incolumità pubblica dei residenti e degli utilizzatori;

Ravvisata la necessità di provvedere agli interventi di rimozione del pericolo dovuti a quanto segnalato dai Vigili del Fuoco, dalle risultanze del sopralluogo esperito dal personale tecnico comunale, e da quelle contenute nella relazione del tecnico della Procura, e negli accertamenti strutturali eseguiti dallo stesso soggetto proprietario, sulla scorta delle quali non può che affermarsi la sussistenza di tutte le condizioni di pregiudizio per l'incolumità di persone e mezzi di passaggio sulla pubblica via sulla quale prospetta l'edificio di cui trattasi, per il serio rischio di crolli e/o distacchi di intonaco nonché di pericolo all'accesso e all'utilizzo dei locali interni alla struttura de quo, staticamente e sismicamente compromessa ;

Considerato che:

- il pericolo di crolli e/o distacchi di intonaco nel suindicato edificio comportano l'adozione di misure finalizzate a rimuovere la condizione critica con urgenza;
- che le misure adottate avranno effetto sino alla loro attuazione da parte dei soggetti intimati o

- comunque individuati come competenti in via sussidiaria;
- che sussistono i presupposti per l'adozione di un'ordinanza che possa prevenire l'inasprirsi dei pericoli associati all'incolumità pubblica;
 - che, in particolare, è necessario evitare l'esposizione al rischio ed adottare i necessari provvedimenti consequenziali, tutelando l'incolumità degli utilizzatori dell'edificio de quo, provvedendo con estrema urgenza all'adozione di provvedimenti volti ad assicurare immediata e tempestiva tutela degli interessi pubblici e privati in gioco;
 - che per rendere sicura l'area dell'edificio è necessario prescrivere :
 - a. quali misure provvisoriale atte ad evitare possibili rischi per l'incolumità pubblica, la delimitazione dei locali e delle aree cortilizie interessate dal pericolo caduta di intonaco e l'interdizione del passaggio di mezzi e persone;
 - b. quali misure definitive, la messa in sicurezza dell'edificio da effettuarsi sulla base di uno schema progettuale che dovrà essere depositato, unitamente agli elaborati richiesti ai fini della sicurezza sul luogo di lavoro, a cura del proprietario, entro 15 giorni dalla notificazione del presente provvedimento ovvero, in mancanza, a cura dell'ufficio tecnico comunale competente avvalendosi di ditta qualificata con spese a carico del proprietario;

Tenuto, altresì, conto:

- che, per la particolare urgenza di procedere, non è stata data formale comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo al soggetto interessato e che, pertanto, è necessario effettuare la comunicazione dell'avvio del procedimento unitamente alla notificazione del presente provvedimento, assicurando in tal modo l'esercizio dei diritti di partecipazione ai soggetti interessati;

Vista la comunicazione preventiva ex art. 54 c.4 TUEL fatta alla Prefettura di Reggio Calabria con prot. n. 9615 del 15/01/2026;

Visti:

- gli artt. 50 e 54 del D. Lgs. n. 267/2000 per quanto concerne le competenze ed i poteri del Sindaco quale Ufficiale di governo;
- gli artt. 107 e 109 del D. Lgs. n. 267/2000 per quanto riguarda le funzioni e responsabilità della dirigenza
- la legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- le leggi in materia di urbanistica concernenti la salvaguardia della pubblica e privata incolumità;

DICHIARA

l'inagibilità dell'immobile sito a Reggio Calabria in via Monsignor Giovanni Ferro n. 2 e censita al N.C.E.U. del Comune di Reggio Calabria al foglio di mappa 127 particella 112 intestato all'Arcidiocesi di Reggio Calabria e Bova con sede in Reggio Calabria – C.F. 92005730806 **per motivi di pubblica incolumità**

ORDINA

la cessazione dell'utilizzo dei locali, a qualsiasi titolo, con divieto di accesso e di permanenza nel fabbricato predetto nonché di provvedere all'immediata messa in sicurezza dell'immobile, con l'esecuzione delle conseguenti opere di adeguamento/consolidamento in funzione della verifica statica operata o, in ultima soluzione, alla sua demolizione e, inoltre, all'ARCIDIOCESI DI REGGIO CALABRIA – BOVA C.F. 92005730806 quale ente proprietario dell'immobile censito al N.C.E.U. al Foglio di mappa 127 Particella 112;

di PROVVEDERE

per quanto di propria competenza, ai sensi della normativa di riferimento e sulla scorta di quanto esposto in premessa, alla messa in sicurezza dell'immobile sito a Reggio Calabria in via Monsignor Giovanni Ferro n. 2 e censita al N.C.E.U. del Comune di Reggio Calabria al foglio di mappa 127 particella 112 nonché all'attuazione di ogni intervento necessario all'eliminazione del pericolo di che trattasi, al fine di eliminare il rischio di pericoli al suo interno e all'esterno, adottando gli opportuni provvedimenti e quant'altro necessario a tutela della pubblica e privata incolumità;

STABILISCE

1. di disporre, nelle more dell'adozione dei provvedimenti provvisori e definitivi di cui ai punti successivi, il divieto di utilizzo dei locali, salvo l'accesso per l'effettuazione degli interventi di cui al punto successivo;
2. di prescrivere, quali misure provvisori atte ad evitare possibili rischi per l'incolumità pubblica, la delimitazione dell'area interessata nonché il transennamento dell'area interessata, predisposta in maniera tale che risulti praticamente inaccessibile ai pedoni, da effettuarsi entro giorni 30 dalla notificazione del presente provvedimento al proprietario ovvero, in caso di ritardo nell'esecuzione da parte del proprietario o di sua irreperibilità, da effettuarsi a cura dell'ufficio tecnico comunale mediante affidamento degli interventi a ditta qualificata con spese addebitate al proprietario;
3. di prescrivere, quali misure definitive, la messa in sicurezza dell'edificio, da effettuarsi sulla base di uno schema progettuale che dovrà essere depositato, unitamente agli elaborati richiesti ai fini della sicurezza sul luogo di lavoro, a cura del proprietario entro giorni 30 dalla notificazione del presente provvedimento, e che dovrà essere eseguito nei giorni successivi a cura del proprietario ovvero, in mancanza, a cura dell'ufficio tecnico comunale avvalendosi di ditta qualificata con spese a carico del proprietario;
4. che le misure stabilite nel presente provvedimento abbiano efficacia dal momento della sua pubblicazione all'Albo Pretorio e/o dalla notifica ai soggetti interessati – intimati e sino a che i proprietari dell'immobile non avranno effettuato i lavori messa in sicurezza/demolizione dello stesso previa approvazione del relativo progetto da parte dell'UTC, facendo salvo il potere dell'organo competente di adottare altri provvedimenti integrativi o modificativi del presente, nonché fatta salva l'insorgenza di situazioni determinanti differente valutazione degli interessi pubblici e conseguente revisione dei provvedimenti in essere;

D I S P O N E, altresì

che la presente Ordinanza venga notificata a:

1. ARCIDIOCESI DI REGGIO CALABRIA – BOVA C.F. 92005730806 Via Tommaso Campanella 63 - 89128 RC proprietaria dell'immobile censito al N.C.E.U. al Foglio di mappa 127 Particella 112 anche a mezzo pec all'indirizzo arcidiocesireggiocalabirabova@pec.it ;

E che venga trasmessa a:

- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- Procura di Reggio Calabria;
- Comando Polizia Municipale

COMUNICA

Che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:

- a. entro 60 giorni, dalla data del suo ricevimento, al T.A.R. territorialmente competente, per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, ai sensi dell'art. 21 L.06/12/1971, n. 1034 o, in alternativa,
- b. entro 120 giorni, sempre dalla data del suo ricevimento, al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 9 D.P.R. 24/12/1971, n. 1199.

Chiunque violi le norme contenute nella presente Ordinanza è punito con le sanzioni previste dal vigente D.Lgs. n. 285/1992 e successive modificazioni ed integrazioni (vigente C.d.S.)

A V V E R T E

Che in caso di inadempienza al presente provvedimento, ai termini di legge, detti lavori saranno eseguiti d'Ufficio con spese a carico dei soggetti individuati nel corpo della presente ordinanza e gli stessi saranno denunciati all'Autorità Giudiziaria, ai sensi degli artt. 650 e 677 del Codice Penale.

Che qualsiasi danno nei confronti di terzi, derivante dalla suesposta situazione, sarà ascrivibile esclusivamente al soggetto titolare dell'immobile interessato dal presente provvedimento, per le rispettive competenze.

IL SINDACO f.f.
Domenico Donato Battaglia

