

ORDINANZA DEL SINDACO

N. ...73.....del **25 MAG 2026**

Prot. RA/2026/0032864
del 25/05/2026

IL SINDACO

<p>OGGETTO: SGOMBERO DEI LOCALI EXTRARESIDENZIALI SITUATI IN ROMA, LOCALITÀ PONTE DI NONA E TORRE MAURA, A TUTELA DELLA SALUTE, DELL'INCOLUMITÀ DELLE PERSONE E DELLA SICUREZZA URBANA.</p> <p>IL VICE CAPO DI GABINETTO CON DELEGA ALLA SICUREZZA E ALLA PROTEZIONE CIVILE Giuseppe Napolitano</p> <p>VISTO IL SEGRETARIO GENERALE Rosa Iovinella</p>	<p>Premesso che:</p> <p>facendo seguito alla richiesta dell'Agenzia Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Roma (di seguito: A.T.E.R.) del 21 gennaio 2026, nella riunione del Comitato Provinciale per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica (di seguito C.P.O.S.P.) tenutasi in data 29 gennaio 2026, veniva esaminata la richiesta di sgombero dei locali extraresidenziali del complesso immobiliare di edilizia residenziale pubblica sito in località Torre Maura, compreso nelle vie Enrico Giglioli, via delle Avocette, via delle Pispole e via delle Canapiglie;</p> <p>nel corso della riunione il legale rappresentante dell'A.T.E.R. precisava che tale richiesta di sgombero era stata avanzata anche per i locali extraresidenziali del complesso immobiliare di edilizia residenziale pubblica sito a Ponte di Nona, versanti nella medesima condizione di occupazione abusiva;</p> <p>a sostegno delle precitate richieste, l'A.T.E.R. rappresentava la sussistenza di motivi di igiene e sicurezza (allacci abusivi e sistemi fognari non a norma), rilevando l'esistenza di gravi condizioni di pericolosità e degrado ambientale, nonché di rischio per la pubblica incolumità anche a causa delle gravi condizioni igienico-sanitarie ivi riscontrate, tali da richiedere l'adozione di una specifica ordinanza contingibile e urgente del Sindaco;</p> <p>all'esito della disamina della problematica sopra descritta, emergeva l'esigenza di suffragare tale richiesta con elementi istruttori idonei a confermare l'asserita esistenza di rischi connessi a possibili pregiudizi per la salute e l'incolumità degli occupanti, oltre che per l'igiene e l'abitabilità dei locali;</p> <p>dando seguito alle risultanze della riunione del C.P.O.S.P. del 29 gennaio 2026, previo sopralluogo effettuato dai propri tecnici in data 19 febbraio 2026, con nota prot. 15892 del 26 febbraio 2026, l'A.T.E.R. richiedeva "sopralluogo e certificazione dello stato igienico sanitario e della pericolosità dei luoghi" per i seguenti compendi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • località Ponte di Nona: comparto n.15, Fg.668, part.1083 (via Padre Girolamo Lazzarini – via Marcello Candia – n.6 locali); comparto n.17, Fg.668, part. 1084 (via Albert Schweiter – via Beata Chiara Bosatta – n.6 locali); comparto n.19, Fg. 668 part. 1125 (via Aldo Capitini – via Caterina Usai – n.13 locali + 4 sale condominiali d'angolo); • località Torre Maura: comparto compreso tra via Enrico Giglioli, via delle Canapiglie, via delle Avocette e via delle Pispole – piani terra e interrati (garage e cantine) degli edifici.
--	--

Considerato che:

come evidenziato nella riunione del C.P.O.S.P. del 29 gennaio 2026, gli strumenti normativi ordinari non si sono rivelati sufficienti a definire il ripristino delle condizioni di legalità generale degli immobili illecitamente occupati e la protrazione della condizione predetta ha significativamente aggravato gli aspetti sanitari dei luoghi e il pericolo per l'incolumità delle persone che li occupano e che gravitano nelle aree ad esse contermini;

con nota prot. E-2026-0018385 del 6 marzo 2026, il Comando dei Vigili del Fuoco di Roma forniva riscontro alla precitata richiesta, ritenendo esaustiva la documentazione istruttoria partecipatagli dall'A.T.E.R. con la nota prot. 15892 del 26 febbraio 2026 - posto altresì che essa fornisce evidenza delle "*condizioni di insalubrità dei locali, l'utilizzo di bombole del gas e di impianti elettrici in contesti non conformi alla normativa vigente*" - in ordine all'eventuale emissione di provvedimenti di sgombero;

la documentazione fotografica compendiata nella relazione di sopralluogo effettuato dai tecnici A.T.E.R. in data 19 febbraio 2026 e la nota del Comando dei Vigili del Fuoco di Roma prot. E-2026-0018385 del 6 marzo 2026, trasmessa all'Amministrazione capitolina dall'A.T.E.R. con la nota prot. 36549 del 30 aprile 2026, costituiscono sufficienti elementi istruttori in vista della decisione di adottare una specifica ordinanza *extra ordinem*, finalizzata allo sgombero dei locali indicati nella nota dell'A.T.E.R. prot. 15892 del 26 febbraio 2026, sul presupposto della sussistenza di pericoli per l'incolumità delle persone, sia in senso diretto nella parte in cui si rivolge a proteggere la salute degli occupanti dalle condizioni di grave insalubrità, sia in senso riflesso, nella parte in cui occorre prevenire che dall'utilizzo di bombole del gas in luoghi e modalità non conformi alla normativa vigente può derivare innesco di incendio e scoppio con pericolo per la vita e l'incolumità di vicini e avventori;

è necessario ed indispensabile arrestare il declino delle condizioni igienico-sanitarie e il pericolo connesso all'incontrollata evoluzione dei fenomeni sopra considerati, ferma restando la necessità di temperare i contrapposti interessi gravanti sull'area oggetto del presente provvedimento, anche nel rispetto del principio di precauzione richiamato dall'art. 1 della L. n. 241/1990 tra i principi di diritto comunitario che governano l'esercizio dell'azione amministrativa.

Rilevato che:

oltre ai profili di salvaguardia della salute pubblica dal pericolo di emergenze di natura igienico-sanitaria che sono resi evidenti dalle condizioni di insalubrità dei luoghi ed ai profili di salvaguardia dell'incolumità dei cittadini, rispettivamente considerati dagli articoli 50 e 54 del D.lgs. n. 267/2000, sussiste un non secondario aspetto istruttorio derivante dalla circostanza che si è al cospetto di locali oggetto di occupazione abusiva;

il comma 4-bis dell'articolo 54 del D.lgs. n. 267/2000, evidenzia, difatti, che i provvedimenti di cui al comma 4 del medesimo articolo, concernenti la sicurezza urbana sono diretti a prevenire e contrastare l'insorgere di fenomeni criminosi o di illegalità, quali "l'illecita occupazione di spazi pubblici";

per la natura complessa dei presupposti e degli effetti dell'adottando provvedimento non si può prescindere da una rivalutazione dell'assetto istruttorio in una nuova riunione del C.P.O.S.P., anche per l'apprestamento delle misure adeguate al fine di assicurare l'esecuzione dello stesso.

Dato atto che:

nella riunione del C.P.O.S.P. del 14 maggio 2026 è stata rappresentata la sussistenza delle condizioni di insalubrità dei locali occupati, ove sono presenti bombole del gas ed impianti elettrici in contesti non conformi alla normativa vigente, condividendo l'opportunità dell'emissione del provvedimento richiesto,

previa affissione da parte dell'A.T.E.R., presso i luoghi di inerenza del provvedimento, di avvisi di intimazione al rilascio, al fine di favorire l'adesione spontanea. L'A.T.E.R. si è, inoltre, impegnato ad effettuare, in concomitanza con la liberazione dei locali, opere civili di protezione degli stessi da eventuali altre occupazioni e relativa messa in sicurezza. La liberazione dei locali avverrà in modo progressivo, partendo da quelli occupati con sole masserizie, per passare poi a quelli occupati da persone, previa verifica dell'eventuale presenza di soggetti fragili ed individuazione di soluzioni alloggiative alternative. Tale verifica prenderà avvio dai locali ubicati in via delle Canapiglie nn. 104, 108 e 130;

con prot. 32729 del 25 maggio 2026 è stato acquisito il verbale del C.P.O.S.P. del 14 maggio 2026 ed in pari data 25 maggio 2026 è stata data comunicazione preventiva al Prefetto ai sensi del comma 4 dell'art. 54 del D. Lgs. n. 267/2000.

Ritenuto:

che i fatti e gli atti sopra succintamente riepilogati fondano la legittima adozione di un provvedimento contingibile e urgente, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità, la salute pubblica e la sicurezza urbana;

di dover adottare un provvedimento contingibile e urgente, conforme alle risultanze dell'istruttoria ed alla posizione registratasi nell'ambito della riunione del C.P.O.S.P. del 14 maggio 2026.

Visti:

l'art. 50 comma 5 del D. Lgs. n. 267/2000, a mente del quale il Sindaco, quale rappresentante della comunità locale, può adottare ordinanze contingibili e urgenti in caso di emergenze sanitarie o di igiene pubblica a carattere esclusivamente locale, al fine di prevenire ed evitare pericoli che minacciano l'igiene oltre che la salute e l'incolumità pubblica;

l'art. 54 comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000, a mente del quale il Sindaco, quale Ufficiale del Governo, adotta con atto motivato provvedimenti, anche contingibili e urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana;

per le contestuali esigenze di prevenzione dei fenomeni di aggravamento della sicurezza urbana, di prevenzione di rischi per la salute e l'incolumità dei cittadini

ORDINA

1) lo sgombero dei seguenti locali di proprietà dell'A.T.E.R.:

- in località Ponte di Nona: comparto n.15, Fg. 668, part.1083 (via Padre Girolamo Lazzarini – via Marcello Candia – n. 6 locali); comparto n. 17, Fg. 668, part. 1084 (via Albert Schweiter – via Beata Chiara Bosatta – n. 6 locali); comparto n. 19, Fg. 668 part. 1125 (via Aldo Capitini – via Caterina Usai – n. 13 locali + 4 sale condominiali d'angolo);
- in località Torre Maura: comparto compreso tra via Enrico Giglioli, via delle Canapiglie, via delle Avocette e via delle Pispole – piani terra e interrati (garage e cantine) degli edifici.

Per l'effetto, è disposto che tutte le persone occupanti gli immobili sopra specificate procedano immediatamente a rilasciarli, liberi da animali e cose, dando esecuzione spontanea al provvedimento, entro 7 giorni naturali e consecutivi dall'avvenuta pubblicazione dello stesso sul sito istituzionale di Roma capitale, precisandosi che decorso il suddetto termine si procederà ad esecuzione coattiva.

Al fine di facilitare la liberazione spontanea degli immobili, l'A.T.E.R. è stata incaricata di affiggere presso i luoghi di inerenza del provvedimento avvisi di intimazione descrittive del presente provvedimento.

Decorso inutilmente il termine per il rilascio spontaneo, a cura e spese dell'A.T.E.R., con il supporto della Forza Pubblica, si procederà *in primis* allo sgombero dei locali liberi da persone. Successivamente, a partire dagli immobili ubicati in via delle Canapiglie, si procederà con progressività alla verifica dell'eventuale presenza di minori e fragilità preordinata all'individuazione di soluzioni alloggiative alternative;

- 2) che l'A.T.E.R., con sollecito intervento conseguente alla liberazione progressiva, spontanea o coattiva dei luoghi, provveda: alle opere civili di protezione degli stessi da eventuali altre occupazioni; alla messa in sicurezza dell'intero compendio sgomberato.

AVVERTE

L'A.T.E.R. che essa stessa è onerata, di richiedere l'assistenza della forza pubblica alle competenti autorità di pubblica sicurezza in caso di mancata adesione spontanea alla presente ordinanza da parte di occupanti o avventori, ferma la responsabilità di cui all'art. 650 del Codice penale per quanti non osservino le prescrizioni sopra riportate, che costituiscono "provvedimento legalmente dato dall'Autorità per ragione di sicurezza pubblica".

Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo con la pubblicazione all'Albo Pretorio Capitolino *on line*, essendo le attività di affissione indicate nel dispositivo mera manifestazione di divulgazione e conoscenza aggiuntive del presente provvedimento.

DISPONE

Che gli Uffici dell'Amministrazione Capitolina, Organi ed Enti che risultino comunque interessati, forniscano la necessaria assistenza tecnico-operativa ai fini dell'esecuzione del presente provvedimento, anche in base alle eventuali indicazioni e richieste da parte dei responsabili dell'ordine e sicurezza pubblica.

Copia dell'Ordinanza dovrà essere notificata all'A.T.E.R. e altresì trasmessa: alla Prefettura; alla Questura; al Comando Provinciale dei Carabinieri; al Comando Provinciale della Guardia di Finanza; al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco; alla Direzione Generale di ARES 118; alla Direzione Regionale Protezione Civile e 112 N.U.E.; alla Direzione dell'ASL Roma 2; al Comando della Polizia Locale di Roma Capitale; al Dipartimento Politiche Sociali e Salute di Roma Capitale; alla Presidenza, Direzione e Direzione Tecnica del Municipio VI; alla Direzione V del Gabinetto del Sindaco.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, nel termine di 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro il termine di giorni 120.

Il Sindaco
Roberto Gualtieri