



Dipartimento di Prevenzione
Servizio Igiene e Sanità Pubblica
Unità Operativa Ambiente 2

Al Dipartimento V "Promozione della Salute"
Fax 0670454142

All'Ufficio Extradipartimentale per il
Coordinamento delle Politiche della Sicurezza
Fax 0667109428

Al XX° Gruppo PM
Fax 063335175

Al Commissariato PS Flaminio Nuovo
Fax 06332581269

Al Dirigente UOT XX° Municipio
Fax 0637514509

Prot. 5943/5150

Roma, 28 SET. 2008

Oggetto: edificio B via Mastrigli n.15/C Roma

L'Ufficio Extradipartimentale per la Sicurezza ha incaricato il Comando XX° Gruppo di PM di coordinare la ripresa di capillari accertamenti, pianificati con Personale ASL-RME, U.O.T. del XX° Municipio, P.S. del Commissariato *Flaminio Nuovo*, e sono stati effettuati sopralluoghi in data 14, 22, 24 luglio e 9,10,15,17 settembre c.a., finalizzati a definire l'attuale situazione edilizia (P.M. - U.O.T), igienico-sanitaria (A.S.L.) e la legittima permanenza sul suolo italiano degli occupanti (P.S.).

Il complesso edilizio realizzato in località Tomba di Nerone, in una gola accessibile da Via Cassia - Via Mazzarita ed a confine con la Caserma della Marina Militare di Via Taormina, può essere raggiunto solamente attraverso una strada angusta ad andamento tortuoso che non consente il transito ad automezzi pesanti e di soccorso (A.M.A., VV.FF. e ambulanze o altri automezzi di soccorso).

L'immobile si presenta come un *unicum* ma in effetti si sviluppa in tre corpi di fabbrica, denominati in origine come palazzine "A", "B" e "C", tra loro collegati e comunicanti. L'inizio dei lavori per la costruzione di 16 appartamenti (LICENZA EDILIZIA RILASCIATA NEL 1969) venne contestata da Personale del Comando Vigili Urbani (4 AGOSTO 1970) per difformità al progetto assentito.

Sono stati realizzati alcuni piani completamente abusivi, inoltre è stata effettuata la tamponatura del piano piloty e la trasformazione d'uso di locali cantine in squallidi tuguri, molti dei quali ancor oggi occupati come abitazioni da parte di cittadini extracomunitari.

In atti è conservata una relazione tecnica che nell'anno 1983 individuava ben 293 locali, simili a loculi in quanto stretti, bassi, senza luce e ricambio d'aria.

I suddetti locali risultano locati da circa 430 a 660 euro/mensile per "alloggio" e

per far fronte a tali richieste gli occupanti, prevalentemente di origine filippina o sudamericana, necessitano talora di condividere le spese con altri, pertanto molti locali risultano sovraffollati.

L'attività di controllo degli occupanti è stata oggetto di diversi sopralluoghi effettuati da personale ASL- RM/E congiuntamente a personale del XX° Gruppo PM e Commissariato di P.S. *Flaminio Nuovo* che hanno fatto scaturire provvedimenti amministrativi (ORDINANZA SINDACALE DI INABITABILITÀ E SGOMBERO / 1991) e penali (SEQUESTRO PREVENTIVO / 1992) mai eseguiti per l'impossibilità, da parte dell'amministrazione comunale, di poter garantire un alloggio, anche se temporaneo, per circa 600 persone, di cui molti minori, presenti nel complesso.

Per l'immobile sono state presentate oltre 160 istanze di condono edilizio ancora *in itinere* sebbene risalenti, per la maggior parte, al primo condono (legge 47 del 28.02.1985).

Dai sopralluoghi effettuati nella palazzina B, che si sviluppa su 4 livelli sovrapposti, è emersa una discrepanza dei locali tra i 72 descritti in planimetria (del 1983, reperita agli atti) e i 50 visibili sul posto. Dei suddetti 50 locali, 25 sono stati ispezionati e 18 risultano non occupati; i rimanenti 7 contraddistinti con gli interni 41,42,43,44,45,47,49, posti al III° livello, nonostante ripetuti tentativi, non è stato possibile visitarli per assenza degli occupanti.

La palazzina B presenta alloggi di ridotte dimensioni, di minore altezza, prive di aerazione e illuminazione diretta, con angoli cottura prevalentemente esterni, quelli interni privi di cappa di aspirazione dei fumi di cottura e canna di esalazione, con gli impianti elettrici e idraulici faticanti (all.1,2,3,4) e privi di impianti di riscaldamento, come meglio evidenziato nelle quattro schede allegate.

Tale situazione crea inconvenienti di carattere igienico sanitari quali fenomeno di condensa e infiltrazione di acqua che causano estese macchie di umidità, cattivo odore che rendono gli "alloggi" antigiene.

Pertanto si propone Ordinanza Sindacale di sgombero e inabitabilità del fabbricato B immediatamente e con unque non oltre 10 gg dal ricevimento della presente in quanto gli inconvenienti riscontrati creano pericolo per la salute e la sicurezza pubblica.

Il fabbricato in oggetto risulta essere di proprietà della TOSIROM di G. Callarà & C. S.A.S attualmente con sede in Roma via A. Gramsci 42/A e per essa Callarà Giuseppe nato a Roma il 13/05/1937 e qui domiciliato in via della Camilluccia n.589/C



ASL RM/E
IL DIRIGENTE MEDICO
Dott.ssa Lina Bordi

**Via Federico MASTRIGLI 15 / c
Palazzina "B" (4 livelli)**

Livello 1

Interno	Superficie media	Altezza media	Adulti	Minori	varie
103	20	2,26	3		
104	28,31	2,26	2		
105	29	2,26	3	2	
106	33	2,10	3	2	
107	21	2,01	6		
108	28,31	2,26	3		
109	-				Non occupato
110	28,31	2,26	3		
111	-				Locale sgombero

LIVELLO 1

Tutti i locali visitati non sono dotati di illuminazione ed aerazione diretta. Queste vengono garantite da porta-finestra d'ingresso mentre le finestre, che sono state trovate chiuse, esitano sulla retrostante chiosolina coperta. Nella maggior parte dei locali sono visibili estese macchie di umidità causate, presumibilmente, da fenomeni di condensa e/o infiltrazioni d'acqua.

Risulta in pessime condizioni di manutenzione con scatole di derivazione aperte, fili volanti e quindi assolutamente fatiscente.

Anch'esso in pessime condizioni di manutenzione.

Sono alimentati, per la maggior parte, da bombole GPL poste all'esterno ed al di sotto delle verande di accesso. Privi di cappa aspirante o canna di esalazione.

Tutti di ridottissime dimensioni ed in pessime condizioni di manutenzione; privi di aerazione diretta con conseguente formazione di condensa. Si avverte cattivo odore di liquame.

**Via Federico MASTRIGLI 15 / c
Palazzina "B" (4 livelli)**

Livello 2

Interno	Sup. mq	Altezza m.	Adulti	Minori	varie
66	13,50	2,29	3	1	
67	14,70	2,28	2		
68	-				vuoto
69	-				vuoto
70	11	2,20			vuoto *
71	-				vuoto
72	-				vuoto
73	-				vuoto
74	21	2,95	2	2	
75	23	2,95	2	2	
76	29	2,95	4	1	
77	24	2,95	2	2	
78	23	2,95	2	2	
79	22	2,95	2		
80	23	2,95	1	1	
81	27	2,95	3	1	

LIVELLO 2

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Tutti i locali visitati non sono dotati di illuminazione ed aerazione diretta

Queste vengono garantite da porta-finestra d'ingresso mentre le finestre, che sono state trovate chiuse, esitano sul retrostante ballatoio chiuso (grigliato e pannelli)

Nella maggior parte dei locali sono visibili estese macchie di umidità causate, presumibilmente, da fenomeni di condensa e/o infiltrazioni d'acqua.

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Risulta in pessime condizioni di manutenzione con scatole di derivazione aperte, fili volanti e quindi assolutamente fatiscente. Il riscaldamento è assicurato da stufette elettriche

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Anch'esso in pessime condizioni di manutenzione.

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Sono alimentati, per la maggior parte, da fornelli elettrici (piastre). Prive di cappa aspirante e canna di esalazione.

~~XXXX~~

Tutti di ridottissime dimensioni e in pessime condizioni di manutenzione; privi di aerazione diretta con conseguente formazione di condensa. Si avverte cattivo odore di liquame.

In relazione agli ambienti ispezionati si è constatato un generale sovraffollamento visti i numerosi posti letto presenti

* Sopralluogo del 14.07.2009

**Via Federico MASTRIGLI 15 / c
Palazzina "B" (4 livelli)**

Livello 3

Interno	Sup. mq	Altezza m.	Adulti	Minori	varie
34	14,50	2,06	3		
35					vuoto
36	15,60	1,95-2,04	3		
37					vuoto
38					vuoto
39					vuoto
40	30,80	2,07	3		
41					**
42					**
43					**
44					**
45					**
46					vuoto
47					vuoto
48	24,12	2,50	2	1	
49					vuoto

LIVELLO 3

[REDACTED]

Tutti i locali visitati non sono dotati di illuminazione ed aerazione diretta

Queste vengono garantite da porta-finestra d'ingresso mentre le finestre, che sono state trovate chiuse, esitano sul retrostante ballatoio chiuso (grigliato e pannelli)

Nella maggior parte dei locali sono visibili estese macchie e di umidità causate, presumibilmente, da fenomeni di condensa e/o infiltrazioni d'acqua.

[REDACTED]

Risulta in pessime condizioni di manutenzione con scatole di derivazione aperte, fili volanti e quindi assolutamente fatiscente. Il riscaldamento è assicurato da stufette elettriche

[REDACTED]

Anch'esso in pessime condizioni di manutenzione.

[REDACTED]

Sono alimentati, per la maggior parte, da fornelli elettrici (piastre). Prive di cappa aspirante e canna di esalazione.

[REDACTED]

Tutti di ridottissime dimensioni ed in pessime condizioni di manutenzione; privi di aerazione diretta con conseguente formazione di condensa. Si avverte cattivo odore di liquame.

In relazione agli ambienti spaziati si è constatato un generale sovraffollamento visto i numerosi posti letto presenti

** Locali non visitati

**Via Federico MASTRIGLI 15 / c
Palazzina "B" (4 livelli)**

Livello 4

Interno	Sup. mq	Altezza m.	Adulti	Minori	varie
1	27,30	2,04	2	1	
2	20,90	2,03	2	1	
3					
4					vuoto
5					vuoto
6	17,90	2,03	2	1	
7					vuoto
8	23,90	2,03	2	2	
9					vuoto

LIVELLO 4

[REDACTED]

Tutti i locali visitati non sono dotati di illuminazione ed aerazione diretta.

Queste vengono garantite dalla porta-finestra d'ingresso mentre le finestre, che sono state trovate chiuse, esitano sul retrostante ballatoio chiuso (grigliato e pannelli).

Nella maggior parte dei locali sono visibili estese macchie di umidità causate, presumibilmente, da fenomeni di condensa e/o infiltrazioni d'acqua.

[REDACTED]

Risulta in pessime condizioni di manutenzione con scatole di derivazione aperte, fili volanti e quindi assolutamente fatiscente. Il riscaldamento è assicurato da stufette elettriche.

[REDACTED]

Anch'esso in pessime condizioni di manutenzione.

[REDACTED]

Sono alimentati, per la maggior parte, da fornelli elettrici (piastre). Prive di cappa aspirante e canna di esalazione.

[REDACTED]

Tutti di ridottissime dimensioni ed in pessime condizioni di manutenzione; privi di aerazione diretta con conseguente formazione di condensa.

In relazione agli ambienti ispezionati si è constatato un generale sovraffollamento visti i numerosi posti letto presenti.