



Ordinanza n. 324 del 18 Agosto 2026

Oggetto: Ordinanza contingibile e urgente ex art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. per il ripristino delle condizioni di sicurezza del supercondominio via di Paganico, a seguito di apertura voragini.

Il Sindaco

Premesso che la Direzione Generale di Acea Ato2 a mezzo pec acquisita con prot. 51617 del 10/08/2026, comunica al Comune di Velletri di aver avuto una segnalazione relativa all'apertura di una voragine;

Considerato che:

- nella comunicazione succitata è riportato che oltre la voragine segnalata è presente una ulteriore voragine a valle della stessa manifestatasi nei mesi scorsi;
- da accertamenti svolti da Acea Ato2 è emerso che le voragini ricadono integralmente all'interno di aree private del supercondominio e risultano riconducibili a un allaccio fognario privato a servizio di tre utenze;
- da sopralluogo effettuato dai tecnici comunali del Settore VI si è rilevato un forte ruscellamento delle acque reflue, non si esclude uno stato di potenziale pericolosità, si ritiene necessario eseguire con la massima urgenza, da parte di tecnici qualificati, una verifica dei luoghi e, in conseguenza, tutti gli interventi di ripristino delle originarie condizioni di sicurezza che il caso richiede;

Richiamato l'art. 54 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., a monte del quale il Sindaco, quale Ufficiale di Governo, adotta con atto motivato provvedimenti contingibili e urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire ed eliminare i gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana e ne dà comunicazione al Prefetto anche ai fini della predisposizione degli strumenti ritenuti necessari alla loro attuazione;

Considerato inoltre che:

le zone interessate dalle due voragini risultano essere su area privata condominiale;

- Il supercondominio si compone di più unità immobiliari;
- da ricerche effettuate l'amministratore di condominio risulta essere lo Studio De Stasio SRL p.iva 16542741000 gestito da Mauro De Stasio;



- il gestore delle fognature è Acea Ato 2 S.P.A. p.iva 05848061007 con sede in P.le Ostiense, 2 – 00154 Roma

Visto l'art. 7 della L. n. 241/90 e s.m.i., ai sensi del quale, per i provvedimenti caratterizzati da particolari ragioni di celerità del procedimento (consistenti nello specifico, nell'urgenza di dare immediata tutela all'interesse della pubblica incolumità), non viene comunicato l'avvio del procedimento;

Ritenuto di poter disporre, in aggiunta all'ordinaria procedura di notificazione, la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Velletri per la durata di 15 giorni, quale ulteriore forma di pubblicità-notizia nei confronti dei possibili interessati;

Ravvisati i presupposti di fatto e di diritto per provvedere all'adozione di un'ordinanza contingibile e urgente a tutela della pubblica incolumità, fatti salvi i successivi interventi in caso di inadempienza;\

Attesa la temporenea assenza del Sindaco

Ordina

Alla società Acea Ato 2 S.p.A. p.iva 05848061007 con sede in P.le Ostiense, 2 – 00154 Roma di provvedere:

- alla realizzazione di un transennamento rigido dei luoghi interessati ai fini di interdire le voragini e eliminare qualsiasi situazione di pericolo;
- ad effettuare, con ogni possibile urgenza e comunque non oltre 3 giorni dalla notifica della presente ordinanza, sotto la guida di un tecnico qualificato e responsabile, una accurata verifica sull'intera area interessata dall'evento sopra descritto;
- ad eseguire tutti i lavori di assicurazione, consolidamento e definitivo ripristino che il caso richiede, al fine di garantire le necessarie condizioni di sicurezza;
- trasmettere con la dovuta urgenza e comunque non oltre 7 giorni dal ricevimento della presente, una dettagliata relazione tecnica sullo stato dei luoghi, al fine di individuare eventuali ulteriori criticità o lavorazioni urgenti da effettuare;
- a trasmettere al Dirigente del Settore VI del Comune di Velletri, entro 3 giorni dalla fine dei lavori prescritti, apposita relazione tecnica di cessato pericolo, redatta e sottoscritta da tecnico qualificato e responsabile.



Al supercondominio di via di Paganico rappresentato dal l'amministratore "Studio De Stasio s.r.l." con sede in Velletri, via Ulderico Mattoccia 6/l di rendere disponibili le aree per l'esecuzione delle opere necessarie al ripristino delle condizioni di sicurezza;

Trascorsi i termini assegnati con il presente provvedimento, senza che sia stato ottemperato a quanto sopra ordinato, si provvederà agli adempimenti di competenza, con ricorso all'esecuzione in danno e recupero delle spese sostenute, oltre alla denuncia all'A.G. ai sensi dell'art. 650 c.p.;

Quanto sopra per i provvedimenti di competenza a salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata delle persone e per la preservazione dei beni.

Dispone

al Dirigente del Settore VI di assumere ogni provvedimento necessario e, in caso di inottemperanza, di provvedere con l'esecuzione in danno ed il recupero delle spese sostenute.

Dispone altresì,

1. che la presente ordinanza sia notificata via pec alla società "Studio De Stasio s.r.l." all'indirizzo *studio.de.stasio@pec.it* nella persona di Mauro de Stasio in qualità di gestore, e ad Acea Ato 2 S.P.A. all'indirizzo *acea.ato2@pec.acespa.it* nella persona dell' ing. Gemma Morelli in qualità di responsabile fognature e depurazione sud, nelle forme ordinarie e ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 21 ter della Legge n. 241/90 e mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e sul Sito internet del Comune di Velletri;
2. che il personale del Settore VI provveda alla verifica del corretto adempimento di quanto disposto con il presente provvedimento;
3. che la presente Ordinanza venga notificata ai seguenti soggetti:

Alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Roma;

Al Commissariato di Polizia di Stato di Velletri;

Ai Carabinieri;

Ai Vigili del Fuoco;

Al Comando di Polizia Locale

Al Dirigente del VI Settore del Comune di Velletri;

Precisa

- 1) **Che** avverso il presente provvedimento gli interessati possono proporre, alternativamente, ricorso al T.A.R. nel termine perentorio di 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente atto o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla stessa data;



- 2) **Che** in difetto di adempimento entro il predetto termine, si provvederà senz'altro avviso, all'esecuzione in danno dei lavori di consolidamento;
- 3) **Che** il Responsabile del procedimento amministrativo relativo al presente provvedimento è il Dirigente del Settore VI, Arch. Paolo Candidi, del Comune di Velletri;
- 4) **Che** gli interessati possono presentare memorie scritte e documenti ed eventuali controdeduzioni a norma della vigente normativa in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso agli atti.

per l'istruttoria
il Dirigente
Arch. Paolo Candidi

PAOLO
CANDIDI
18.08.2026
11:42:07
UTC

per Il Sindaco
il vice Sindaco
Chiara Ercoli

CHIARA
ERCOLI
18.08.2026
13:48:46
GMT+02:00

Relata di notifica

L'anno duemilaventisei, addì _____ del mese di _____

in _____ io sottoscritto _____

ho notificato la presente Ordinanza al Sig. _____

Mediante consegna nelle mani di _____ tale qualificatosi.

Il ricevente

C_L719 - - 1 - 2026-08-18 - 0053195



CITTÀ DI VELLETRI
Città metropolitana di Roma Capitale
www.comune.velletri.rm.it

Il notificatore

C_L719 - - 1 - 2026-08-18 - 0053195

