



Comune di Brescia

OGGETTO: Ordinanza sindacale contingibile e urgente ai sensi dell'art. 54, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 per la chiusura definitiva dell'accesso al seminterrato e la bonifica dell'intero fabbricato situato in via Eritrea, 10, caratterizzato da situazione di forte degrado e occupazioni abusive.

LA SINDACA

Premesso che:

- in data 04/03/2014 al n. di P.G. 24696 veniva adottata ordinanza sindacale contingibile e urgente ai sensi dell'art. 54 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 avente ad oggetto l'inagibilità, lo sgombero, la chiusura degli accessi e la pulizia dell'immobile sito in via Eritrea, 10 in quanto si registravano occupazioni abusive e condizioni igienico-sanitarie allarmanti;
- in data 19/03/2019 al n. di P.G. 59638 una nuova ordinanza sindacale contingibile ed urgente imponeva la chiusura del cancello di accesso all'area situata in via Eritrea, 10 e lo sgombero delle baracche e delle tendopoli rinvenute nell'estrema parte ovest del sito;
- in data 24/09/2020 al n. di P.G. 211110, a seguito del ripresentarsi del fenomeno delle occupazioni abusive, veniva emanata ulteriore ordinanza sindacale contingibile e urgente per lo sgombero e l'inibizione definitiva di tutti gli accessi all'immobile in oggetto;

Vista l'informativa del Corpo di Polizia Locale P.G. n. 235982 del 20/07/2023 trasmessa a seguito di sopralluogo eseguito il 19/07/2023 presso l'immobile in parola dalla quale si evince quanto segue:

- la palazzina situata in via Eritrea 10 risulta da tempo in una situazione di estremo degrado e nel corso degli ultimi anni è stata oggetto di numerosi interventi di sgombero. Alla proprietà, XXX con sede a XXX in via XXX, sono già state notificate Ordinanze contingibili e urgenti, ex art 54, comma 4 D.Lgs. 267/2000, di chiusura degli accessi e di bonifica, in data 04.03.2014 e in data 23/09/2020;
- si evidenzia come mediante l'apertura di una porta nel seminterrato, una decina di senzatetto hanno occupato i locali del piano terra (il primo piano è inagibile a causa di un incendio avvenuto nel 2017) ove sono stati ricavati angusti spazi adattati a rifugi di fortuna, alcuni dei quali chiusi con lucchetti da parte degli occupanti non presenti al momento del controllo;
- da informazioni fornite dagli occupanti presenti al momento del sopralluogo risulta che sia un cittadino di etnia rumena a gestire l'assegnazione e l'utilizzo di tali spazi, tale fatto dovrà essere appurato con apposite indagini;
- nelle varie stanzette si notava la presenza di fornelli alimentati con bombole a gas che nel contesto di estremo degrado appaiono oltremodo pericolosi per l'innescare di incendi come già avvenuto in passato;
- l'ambiente è altamente insalubre per la presenza di cumuli di rifiuti organici e spazzatura, i miasmi favoriscono il proliferare di blatte ed insetti oltre ad una nutrita colonia di roditori presenti in ogni stanza;



Comune di Brescia

Tenuto conto, altresì, del verbale di sopralluogo redatto in data 19/07/2023 dai tecnici addetti al Servizio Vigilanza Edilizia del Comune di Brescia intervenuti congiuntamente al personale di Polizia Locale che, confermando il quadro di forte degrado e occupazione abusiva dell'immobile in argomento, specificano quanto segue:

- si presume che gli occupanti accedano ai locali del piano terra dall'ingresso posto sul retro e più precisamente dalla scaletta esterna che scende al piano interrato e da lì, attraverso il vano scala interno, al piano terra. Tutte le altre possibili vie di accesso sono già state inibite con chiusure effettuate a seguito di precedenti ordinanze;
- Viste le condizioni igieniche dei locali al piano interrato e del piano terra dove sono ammassati cumuli di rifiuti misti ad escrementi umani, sarebbe necessaria, prima del tombamento dell'accesso del piano interrato, la bonifica per evitare rischi per la salute pubblica;
- inoltre, viste le innumerevoli crepe e parziali crolli della copertura dello stabile che ne preclude l'agibilità, si ritiene di dover procedere tramite ordinanza al fine di conseguire la messa in sicurezza delle parti strutturali da parte della proprietà dell'immobile;

Accertato che l'immobile in argomento, distinto in catasto al n. Sez. NCT Fg. 114 Map. 252, risulta di proprietà di XXX (C.F. XXX) con sede a XXX (XXX) in via XXX;

Rilevato che le precarie condizioni igienico-sanitarie e strutturali in cui versa da anni l'immobile in parola costituiscono grave rischio per la sicurezza, la salute e l'incolumità pubblica e privata;

Considerata la necessità urgente di arginare la situazione di forte degrado dell'area, oltre che di prevenire ed eliminare i gravi pericoli che minacciano la sicurezza urbana e scongiurare il fenomeno dell'occupazione abusiva;

Richiamato, in quanto pertinente al caso di specie, l'art. 65 del vigente Regolamento edilizio laddove prevede che:

- *qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, idoneità statica, manutenzione ed igiene degli immobili e delle relative aree di pertinenza sia di portata tale da comportare anche un potenziale pericolo per la pubblica incolumità o l'igiene pubblica, si applicano le disposizioni vigenti in tema di provvedimenti contingibili e urgenti in materia edilizia e sanitaria;*
- *gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che pericoli di ordine statico, o di carattere igienico-sanitario, o di occupazione abusiva possano compromettere la pubblica incolumità o causare rischi per la sicurezza urbana; a tale fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie che, senza pregiudizio alla stabilità delle strutture, consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, anche mediante tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette;*

Preso atto dell'inefficacia degli interventi approntati dalla proprietà in ottemperanza alle ordinanze di cui in premessa e ritenuto necessario ordinare il tombamento mediante gettata in calcestruzzo della scala esterna posta sul retro che dà accesso al seminterrato del fabbricato in oggetto al fine di inibire definitivamente ogni possibilità di ingresso da parte di soggetti non autorizzati;



Comune di Brescia

Valutata indispensabile, inoltre, prima della chiusura definitiva dell'accesso come sopra meglio descritto, la bonifica e sanificazione di tutti i locali e delle aree di pertinenza dello stabile, al fine di scongiurare ogni rischio per la salute privata e pubblica;

Dato atto che con P.G. n. 242052 del 27/07/2023 è stato comunicato avvio di procedimento ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. n. 241/1990 propedeutico all'adozione di ordinanza sindacale contingibile e urgente ai sensi dell'art. 54 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 per la chiusura definitiva dell'accesso al seminterrato e la bonifica dell'intero fabbricato, correttamente notificato a mezzo PEC in pari data;

Preso atto che nel termine di 10 (dieci) giorni fissato dalla comunicazione di cui sopra, con nota P.G. n. 249883 del 03/08/2023 il soggetto interessato ha presentato memorie, rammentando gli interventi svolti negli anni dalla proprietà in ottemperanza ai diversi provvedimenti emessi dall'Amministrazione comunale, ribadendo di aver sempre operato (nei limiti delle possibilità del soggetto privato) per controllare, conservare in condizioni di sicurezza l'immobile e mantenerne chiusi i varchi di accesso e confermando, infine, la disponibilità ad eseguire i nuovi interventi richiesti;

Tenuto conto che alla data odierna non è pervenuta documentazione tecnica e fotografica che attesti l'esecuzione delle opere di chiusura dell'accesso al seminterrato e bonifica dell'intero fabbricato;

Valutato ragionevole il tempo concesso per l'adempimento degli impegni assunti da parte della proprietà e considerato l'inesorabile aggravamento della situazione che affligge l'area in questione così come accertato da controlli della Polizia locale;

Dato atto, altresì, della avvenuta comunicazione preventiva della presente ordinanza al Prefetto ai sensi del comma 4 dell'art. 54 T.U.E.L. in data 11 settembre 2023;

Per quanto sopra esposto, ritenendo come la situazione dello stabile di via Eritrea, 10 sia fonte di grave pericolo per la sicurezza igienico-sanitaria, nonché di grave pregiudizio per la sicurezza del quartiere, vista la completa negligenza da parte della proprietà che da anni non pone nessun tipo di controllo nello stabile, si riscontrano i presupposti per l'adozione di una nuova ordinanza contingibile e urgente, ex art. 54 del TUEL, preordinata ad ottenere la chiusura degli accessi e la bonifica di tutti gli interni e delle aree perimetrali adiacenti al fabbricato;

Ritenuto, quindi, necessario procedere con l'adozione di ordinanza contingibile e urgente ai sensi dell'art. 54 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 per la chiusura definitiva dell'accesso al seminterrato e la bonifica dell'intero fabbricato situato in via Eritrea, 10, caratterizzato da situazione di forte degrado e occupazioni abusive a tutela della sicurezza urbana, della salute e dell'incolumità pubblica e privata;

Visti:

- Il comma 4 dell'art. 54 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;
- L'art. 65 del Regolamento Edilizio;



Comune di Brescia

ORDINA

Per i motivi formulati in premessa, alla società XXX (C.F. XXX) con sede a XXX (XXX) in via XXX di provvedere, **nel termine di 7 (sette)** giorni dalla notifica del presente atto,

- a) alla bonifica e sanificazione di tutti i locali e delle aree di pertinenza dello stabile sito in via Eritrea, 10 e distinto in catasto al n. Sez. NCT Fg. 114 Map. 252, al fine di scongiurare ogni rischio per la salute privata e pubblica;
- b) al tombamento mediante gettata in calcestruzzo della scala esterna posta sul retro che dà accesso al seminterrato del fabbricato come sopra meglio identificato al fine di inibire definitivamente ogni possibilità di ingresso da parte di soggetti non autorizzati.

Al termine degli interventi sopra prescritti, il soggetto interessato dovrà trasmettere tempestivamente allo Sportello Unico dell'Edilizia, Attività produttive e Attività Commerciali, idonea documentazione tecnica, anche fotografica, sottoscritta da professionista qualificato e responsabile, che attesti l'ottemperanza al presente provvedimento.

AVVERTE

Che in caso di inottemperanza da parte dei soggetti interessati, si darà luogo:

- Alla denuncia alla competente Autorità Giudiziaria per violazione dell'art. 650 C.P.;
- All'applicazione, fatte salve altre disposizioni di legge, della sanzione amministrativa di cui all'art. 7-bis comma 1-bis del D.lgs. 267/2000 da € 25,00 a € 500;

INFORMA

- Che il presente provvedimento è impugnabile con ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia Sede staccata di Brescia entro sessanta giorni decorrenti dalla notifica o comunque piena conoscenza del presente atto, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine;

DISPONE

- La notifica del presente atto al proprietario dell'immobile sito in via Eritrea, 10 come sopra meglio identificato: XXX (C.F. XXX) con sede a XXX (XXX) in via XXX - XXX;
- La trasmissione di copia del presente atto all'Area Servizi tecnici, al comando di Polizia Locale e alla Prefettura di Brescia;



Comune di Brescia

DA' MANDATO

- Al Corpo di Polizia Locale, di presenziare durante l'esecuzione della presente ordinanza, provvedendo, in caso di inottemperanza, all'allontanamento delle persone non aventi titolo, eventualmente anche con l'aiuto di altre forze di Polizia se disposto dalle competenti Autorità;
- All'area Servizi tecnici del Comune di Brescia di eseguire le opere qui previste, in caso di inottemperanza della Proprietà, con rivalsa delle spese sostenute.

Brescia, *data di firma digitale*

La Sindaca
Laura Castelletti
Firmato – P.G. 0286497 del 13/09/2023



Comune di Brescia

Diritto d'accesso e d'informazione dei cittadini previsto dalla Legge 7 Agosto 1990, n. 241.

Autorità emanante: Sig. Sindaco di Brescia.

Proponente: Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività Produttive e Attività Commerciali.

Ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti: Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività Produttive, Via Marconi 12, Brescia — tel. 030 2977866. Orario di ricevimento: dal lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.00, previo appuntamento telefonico.

Responsabile del procedimento amministrativo: ai sensi dell'articolo 8 della Legge 7 Agosto 1990, n. 241, si comunica che responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività Produttive — Arch. Maurizio Roggero.

Autorità cui è possibile ricorrere contro il presente provvedimento: a norma dell'articolo 3, comma 4, della Legge 7 agosto 1990, n. 241, avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso entro 60 giorni dalla notifica al Tribunale Regionale della Lombardia sez. di Brescia (D.Lgs. 2.7.2010 n. 104), ovvero entro 120 giorni dalla stessa data con ricorso straordinario al Capo dello Stato (DPR 24 Novembre 1971, n. 1199).

L'originale del presente provvedimento è detenuto agli atti del Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività Produttive e Attività Commerciali.