



COMUNE DI GIOIA DEL COLLE

(Città Metropolitana di Bari)

ORDINANZA N.	101
Data:	26/11/2020
Amministratori	

ORDINANZA DEL SINDACO

Assunta il giorno VENTISEI del mese di NOVEMBRE dell'anno DUEMILAVENTI dal Sindaco.

Oggetto:

DISPOSIZIONI PER CONTRASTARE IL DEGRADO E L'OCCUPAZIONE ABUSIVA DI EDIFICI IN STATO DI ABBANDONO

IL SINDACO

MASTRANGELO GIOVANNI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



IL SINDACO

PREMESSO che responsabilità primaria della collettività è la conservazione ed il miglioramento dell'ambiente urbano quale bene primario al fine di favorire non solo adeguati livelli qualitativi della vita cittadina ma anche la fruibilità della stessa città;

VERIFICATO che:

- nel territorio comunale esistono diversi fabbricati in stato di abbandono e di degrado, conseguenti al mancato utilizzo da parte degli aventi titolo che lasciano tali beni immobili in condizioni di grave incuria;
- gli immobili abbandonati, sono invasi da rifiuti, sporcizia e materiali vari in stato di abbondano;

CONSIDERATO che:

- gli edifici abbandonati lasciati al "libero accesso" delle persone possono diventare luogo di ritrovo di persone dedite ad attività illecite o senza fissa dimora o irregolarmente presenti sul territorio nazionale e/o sbandati in genere;
- gli edifici e i terreni abbandonati e lasciati al libero accesso di chiunque senza alcun impedimento, possono essere ambienti pericolosi anche per coloro che li frequentano illecitamente;
- le occupazioni e/o le frequentazioni abusive destano allarme sociale;
- gli stabili e le aree così considerati non hanno generalmente i requisiti igienico sanitari previsti dalla normativa che possono determinare il sorgere di problematiche di carattere igienico sanitario;
- lo stato di abbandono e incuria di edifici ed aree siti nel centro abitato oltre a creare problematiche di sicurezza pubblica, di pubblica incolumità e di carattere igienico-sanitario, favorisce il proliferare di insetti, zanzare tigre, blatte, zecche nonché colombi, roditori, rettili con conseguente rischio per la salute pubblica;

DATO ATTO che:

- il Sindaco, quale Ufficiale del Governo, è titolare di uno specifico potere di ordinanza al fine di contrastare in ambito locale e nel rispetto delle competenze statali, il fenomeno dell'incuria e dell'occupazione abusiva di immobili;
- tale potere di ordinanza discende all'art. 2, punti b) e c), del Decreto del Ministro dell'Interno del 5 agosto 2008, il quale stabilisce che il Sindaco interviene per prevenire e contrastare:



- a) le situazioni urbane di degrado o di isolamento che favoriscono l'insorgere di fenomeni criminosi, quali lo spaccio di stupefacenti, lo sfruttamento della prostituzione, l'accattonaggio con impiego di minori e disabili e i fenomeni di violenza legati anche all'abuso di alcool;
- b) le situazioni in cui si verificano comportamenti quali il danneggiamento al patrimonio pubblico e privato o che impediscono le fruibilità e determinano lo scadimento della qualità urbana;
- c) l'incuria, il degrado e l'occupazione abusiva di immobili tali da favorire le situazioni indicate nei punti a e b'';

CONSIDERATO che a seguito delle segnalazioni giunte da diversi cittadini che denunciano l'incuria e il degrado in cui versano alcuni immobili che potrebbero costituire un grave pregiudizio delle condizioni igienico-sanitarie generali dei locali, dei proprietari degli immobili delle aree limitrofe, nonché degli stessi cittadini fruitori delle aree pubbliche circostanti, il Corpo di Polizia Municipale, ha accertato lo stato di degrado dei siti segnalati, attualmente inutilizzati, e per alcuni dei quali non è stato possibile, al momento, rintracciare i proprietari, in particolare:

- immobile Via Spezzacatene, 6/8;
- immobile Via Spezzacatene, 10;
- immobile Via Sergente, 21;
- immobile Via Passero, 15;
- immobile Via Zingari, 12;

VISTA, inoltre, l'ordinanza commissariale n. 51 del 22/06/2018 che:

- impone ai proprietari di edifici situati nell'ambito urbano, incluse le proprietà di enti pubblici, agli amministratori condominiali ed a chiunque a qualsiasi titolo vanta diritti reali su immobili esposti alla nidificazione ed allo stazionamento dei piccioni, di provvedere, a propria cura e spese e nel più breve tempo possibile, al risanamento ed alla ripulitura periodica dei locali e degli anfratti nei quali i piccioni abbiano nidificato e depositato escrementi, e provvedere, mediante apposizione di griglie o reti, alla immediata chiusura di tutte le aperture di areazione e di accessi attraverso i quali i piccioni possano ivi introdursi e trovare riparo o luogo per la nidificazione;
- avverte che chiunque violi i disposti della presente Ordinanza sarà soggetto all'applicazione della sanzione amministrativa da un minimo di Euro 25,00 ad un massimo di Euro 500,00 ai sensi delle deliberazioni di GC n e dell'art 7 bis del Digs. 267/00 e all'applicazione della disposizione di cui all'art. 650 CP;

RAVVISATA l'impossibilità, al momento, di prescrivere ai proprietari di alcuni edifici abbandonati la pulizia, la bonifica e la sanificazione dei citati immobili oltre ad inibirne



l'accesso con idonei mezzi di chiusura, al fine di scongiurarne le precarie condizioni igienico-sanitarie, con le specifiche conseguenze sanzionatorie del caso, ove applicabili, oltre a quelle già previste dalla legge per l'inosservanza delle ordinanze sindacali;

RITENUTO di adottare ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000 ordinanza contingibile e urgente per contrastare situazioni urbane di degrado riferibili ad immobili abbandonati ed aree degradate ed al fine di garantire la sicurezza pubblica, la pubblica incolumità e a prevenire ed eliminare gravi pericoli per la salute pubblica;

VISTI:

- il Decreto del Ministero dell'Interno in data 05/08/2008 che fissa i criteri per l'attuazione dei poteri attribuiti ai sindaci individuati ai sensi del D.L. n. 92/2008 convertito con legge n. 125/2008;
- il decreto legge 20 febbraio 2017 n. 14, convertito in legge n. 48 del 18/04/2017;
- la legge 24/11/1981 n. 689 "*modifiche al sistema penale*";

DATO ATTO che in tema di provvedimenti contingibili e urgenti, le obbligazioni del destinatario del provvedimento a seguito di ordine dell'amministrazione trovano fondamento nell'esplicazione del potere della P.A. di incidere sulla sfera pubblica del privato, potere che comprende la possibilità, in caso di inadempimento, di procedere all'esecuzione diretta della prestazione di facere fungibile mediante la procedura di esecuzione in danno, affidando il relativo incarico a soggetto ad essa estraneo; in tal caso sorge a carico del privato, prescindendo da eventuali e concorrenti illeciti di natura amministrativa o penale che sanzionano il suo inadempimento all'ordine dell'autorità, l'obbligazione di rimborsare all'amministrazione le spese da essa sostenute, in forza della fattispecie complessa costituita dalla esecutività del provvedimento, dall'inerzia dell'obbligato e dall'avvenuto esercizio del potere sostitutivo;

DATO atto che ove sia rilevata violazione alla presente ordinanza gli Organi d'accertamento dovranno precisare ai trasgressori che è implicito nel riscontro dell'illecito il dovere di cessare il detto comportamento omissivo;

RITENUTO pertanto di adottare il presente provvedimento, prevenendo e contrastando l'incuria, il degrado e l'occupazione abusiva di edifici e terreni, al fine di fronteggiare le situazioni sopra descritte e di tutelare la sicurezza urbana e la pubblica incolumità;

DATO ATTO che della presente ordinanza viene data comunicazione al Prefetto di Bari;

ORDINA



1. ai proprietari di edifici abbandonati, siti nel centro abitato, di provvedere alla custodia garantendo l'efficace chiusura degli immobili nel rispetto delle disposizioni edilizie e la pulizia degli stessi ponendo in essere interventi di bonifica, sanificazione e decoro urbano (eliminazione di rifiuti, erbacce, arbusti, materiali in stato di abbandono, deiezioni animali/umane, pulizia, scritte e vegetazione spontanea presenti sulle facciate) al fine di prevenire fenomeni di degrado urbano, l'occupazione abusiva e garantire la sicurezza pubblica, la pubblica incolumità ed eliminare gravi pericoli per la salute pubblica;
2. ai soggetti proprietari di adempiere entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione della presente ordinanza all'albo pretorio agli obblighi sopra indicati procedendo alle suddette attività a loro cure e spese;
3. in caso di inottemperanza agli obblighi derivanti dalla presente ordinanza si applicheranno le sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'Ordinanza commissariale n. 51/2018 e secondo la procedura stabilita dalla legge n. 689/1981 e ss.mm.ii.;
4. in caso di reiterato comportamento omissivo dei proprietari di immobili in stato di abbandono, l'Ente procederà d'ufficio con addebito delle spese ai soggetti inadempienti;
5. È fatta salva la facoltà di questa Amministrazione Comunale di disporre, nei siti degradati già noti ed in quelli in via di emersione, ulteriori mirati e personalizzati provvedimenti d'urgenza.
6. È fatta salva altresì la facoltà di questa Amministrazione Comunale di valutare, se del caso, l'emissione di ordinanze per dichiarare l'inagibilità dell'immobile;
7. Gli Organi d'accertamento sono tenuti ad esplicitare ai trasgressori, in sede di notificazione del verbale di accertamento dell'illecito, il dovere di cessare il loro comportamento omissivo e che ove questo dovesse ingiustificatamente perdurare l'Ente potrà procedere d'Ufficio senza ulteriore avviso e con addebito delle spese sostenute.

DISPONE

1. La pubblicazione della presente all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune di Gioia del Colle;
2. Che il Corpo di Polizia Locale vigili sull'osservanza della presente e sanzioni le violazioni accertate;
3. Di trasmettere il presente provvedimento ordinatorio, alla Prefettura di Bari - Ufficio Territoriale del Governo, ai locali Comandi Provinciali dell'Arma dei Carabinieri;

FA PRESENTE



Che avverso il presente provvedimento è ammesso, entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Puglia o, entro 120 giorni dalla pubblicazione, al Presidente della Repubblica.

Il Sindaco
(Avv. Giovanni Mastrangelo)