



Comune di Modena

Il Sindaco

Modena, 20/07/2022
Prot.n. 268406 del 20/07/2022
Clas. 02.01, fasc. 2022/7

**OGGETTO: ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE PER LA SICUREZZA E LA
MANUTENZIONE DELL'AREA SITA IN MODENA VIA MARCANTONIO PARENTI
CIV. 43**

Premesso che:

- le condizioni di decoro e sicurezza delle aree, pubbliche e private, site nei territori comunali costituiscono condizione imprescindibile per un contrasto efficace del degrado urbano e di eventuali fenomeni illeciti e per un utilizzo positivo dell'ambito territoriale ove sono poste;
- fenomeni inizialmente riconducibili a situazioni di abbandono e degrado possono, ove non contenute, indurre ulteriori comportamenti illeciti nonché presenza di aggregazioni dedite ad attività illegali;
- le amministrazioni pubbliche sono tenute a porre in essere politiche territoriali, urbanistiche e sociali finalizzate alla riqualificazione delle aree soggette ad abbandono o degrado, rispondendo in tal modo anche alle esigenze di sicurezza che vengono ritenute diritto primario e componente indispensabile della qualità di vita di una comunità;
- il tema appare più volte affrontato a livello nazionale con interventi legislativi volti a prevedere la necessità di evitare situazioni di degrado urbano, tra cui rientrano quelle che implicano un pregiudizio del diritto di vivere il proprio *habitat* in modo ordinato, pulito e salubre;
- il Comune di Modena da tempo agisce su diversi versanti per affrontare complessivamente la problematica, anche attraverso opera di sensibilizzazione nei confronti dei proprietari delle aree private, attualmente non utilizzate, affinché pongano in essere quanto necessario al fine di preservarle da fenomeni di abbandono e degrado come sopra rappresentati.

Piazza Grande, 16 - 41121 Modena
tel. 059 2032419/2032420
fax 059 2032560
sindaco@comune.modena.it

Visto che:

- l'area privata, ubicata in v. Marcantonio Parenti civ. 43, identificata al Catasto del Comune di Modena al Foglio 86, Particella 174, appare inutilizzata ed i residenti della zona e delle vie limitrofe segnalano, da tempo e con continuità, il degrado in cui versa la stessa. In particolare viene segnalato uno stato di abbandono totale e di complessiva incuria dell'area, non delimitata in alcun modo, all'interno della quale vi trovano rifugio persone, soprattutto in orario serale e notturno, con abbandono di rifiuti di varia natura (tra cui profilattici, mascherine, fazzoletti di carta) con ciò evidenziando un uso promiscuo dell'area posta, in una zona di servizi. La situazione risulta aggravata anche dall'assenza di illuminazione nell'area privata ove le strutture presenti risultano non utilizzate. Le segnalazioni inoltre sono particolarmente numerose anche per quanto riguarda la presenza di topi e roditori che fuoriescono dal terreno incolto la cui vegetazione cresce in modo incontrollato e caotico con ciò contribuendo ad un pesante senso di disagio ed incuria degli spazi comuni limitrofi;
- nel periodo 2019/2022 siano state nr. 13 le segnalazioni acquisite a sistema Rilevazione dei Fenomeni di Degrado Urbano inerenti temi correlati alla situazione di abbandono e mancata manutenzione dell'area come sopra individuata;
- anche a seguito di tali segnalazioni, il Comune di Modena si è comunque attivato, pur essendo area privata, per verificare la presenza di topi e roditori, attraverso intervento di Biblion s.r.l., e veniva effettivamente riscontrata la situazione di abbandono della proprietà privata con abbondante verde incolto e diversi rifiuti accatastati con possibilità di presenza di animali (si veda intervento del 31 marzo 2022);
- da ultimo, in data 09 aprile 2022, 26/04/2022 e 13 giugno 2022, venivano eseguiti sopralluoghi di Polizia Locale nell'area accertando come il verde incolto che, dall'area privata sopra individuata, fuoriesce invadendo i marciapiedi di via Parenti, via Ramelli e via Baldo agevolando così l'abbandono di rifiuti e la presenza di roditori oltre che di possibili illecite presenze all'interno dell'area non recintata;

- ancora in data 18 luglio 2022 veniva ricevuta segnalazione relativa a scarico incontrollato di rifiuti, frequentazioni notturne con relativi abbandoni di materiali, verde incolto e presenza di ratti;
- l'area quindi, oltre a non essere complessivamente mantenuta in condizioni di decoro, con ciò pregiudicando l'immagine cittadina, è fonte di insicurezza e di pericolo sia per l'integrità fisica di potenziali frequentatori (ancorchè non autorizzati), poiché non sono state adottate tutte le idonee misure volte ad evitare occupazioni abusive, sia per il completo stato di abbandono ed incuria; con ciò provocando un effettivo degrado che permette che la stessa divenga ricettacolo di materiali di risulta, rifiuti vari, erbe incolte e potenziale dimora stabile di animali come ratti oltre che luogo di possibili aggregazioni illecite.

Considerato che:

- il Decreto Legge nr. 14/2017, convertito con modificazioni nella Legge nr. 48/2017, ha introdotto una normativa volta al miglioramento delle condizioni di vivibilità della città ed alla prevenzione delle situazioni di degrado e di condotte illecite;
- in tale ottica, lo stesso decreto ha modificato l'articolo 50 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali prevedendo l'adozione, da parte del Sindaco, di ordinanze contingibili ed urgenti *"... in relazione all'urgente necessità di interventi volti a superare situazioni di grave incuria o degrado del territorio, dell'ambiente e del patrimonio culturale o di pregiudizio del decoro e della vivibilità urbana ..."*;
- in tale contesto, il Comune di Modena ha adottato il nuovo Regolamento di Polizia Urbana in data 11 gennaio 2018, per dotarsi di uno strumento normativo capillare ed incisivo per tutelare la sicurezza urbana definita come *"il bene pubblico che afferisce alla vivibilità e al decoro delle città, da perseguire anche attraverso interventi di riqualificazione anche urbanistica, sociale e culturale e recupero delle aree o de siti più degradati ..."*;
- nello specifico si ricordano gli articoli 13 (*Sicurezza e manutenzione degli edifici e delle aree*) e 14 (*Aree ed immobili dismessi o oggetto di occupazioni abusive*) del testo normativo sopra citato, che prescrivono gli obblighi cui sono assoggettati i proprietari, i locatari ed i concessionari di beni immobili

per mantenere i fabbricati, le loro pertinenze e le aree in condizioni di decoro e sicurezza.

Preso atto:

- delle contestazioni, tramite verbali di accertamento, all'interessato di diverse sanzioni relative all'area in oggetto, attinenti la mancata potatura di rami e siepi che quindi sporgono su area pubblica, creando pericolo e intralcio e la mancata manutenzione in condizioni di igiene, sicurezza e decoro della stessa;
- delle risultanze dei sopralluoghi effettuati, da ultimo, in data 09.04.2022, 26.04.22 ed in data 26.06.2022 da operatori della Polizia Locale di Modena che confermano il perdurare della condizione di degrado ed abbandono dell'area; in particolare, nel corso dell'ultimo sopralluogo emerge la presenza nella stessa di rifiuti di vario genere, vegetazione e verde incolto e fuori controllo, dell'invasione di spazi destinati alla circolazione dei pedoni da parte del verde incolto. L'area appare inoltre priva di recinzione e quindi libera all'accesso.

Ritenuto che:

- per le ragioni già esposte in premessa sussista la reale necessità di contrastare il fenomeno di degrado e di insicurezza come sopra descritto, in base a quanto accertato direttamente da operatori di P.L. e segnalato dai residenti della zona e delle vie limitrofe;
- per le stesse ragioni, sussistano le condizioni di contingibilità strettamente correlate alle peculiarità di tempo e di luogo che caratterizzano la possibilità di un reale aggravamento della situazione di degrado, incuria e potenziale pericolo che il presente provvedimento intende contrastare e di urgenza strettamente correlate alla forte attualità delle esigenze di contenimento del disagio e del senso di insicurezza di cui si è detto, considerato anche la stagione estiva autunnale che risulta particolarmente caratterizzata da tali fenomeni.

Visti:

Il Sindaco

- gli articoli 7-bis e 50, comma 5, del Decreto Legislativo nr. 267/2000 e successive modificazioni (*Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali*);
- il D.L. nr. 14/2017 come convertito dalla L. nr. 48/2017;
- la L. nr. 132/2018 che ha convertito il D.L. nr. 113/18;
- gli articoli 13 e 14 del vigente Nuovo Regolamento di Polizia Urbana del Comune di Modena;
- il Decreto Legge nr. 92/2008, convertito dalla Legge nr. 125/2008;
- la Legge nr. 689/81 e successive modificazioni ed integrazioni.

ORDINA

al Signor **LUCCHINI Leo**, nato a Moglia (MANTOVA) il 6 marzo 1942, residente a Modena in viale Virginia Reiter nr. 124, interno 3, liquidatore della **ISPE S.R.L.** (Partita Iva 94136780361) con sede in Modena, stradello Armenone civ. 82, proprietaria dell'area ubicata in Modena via Parenti, identificata al Catasto del Comune di Modena al Foglio 86 particella 174

di porre in essere ogni adeguato intervento volto ad evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive e situazioni di pericolo per l'ordine pubblico e l'integrità fisica della popolazione **entro 10 giorni dalla notifica del presente provvedimento.**

In particolare lo stesso è tenuto a:

- provvedere al ripristino della delimitazione dell'area in modo che la recinzione abbia le caratteristiche della stabilità e garantisca un'effettiva delimitazione dell'area, senza possibilità di accesso da parte di estranei;
- provvedere alla pulizia e alla disinfestazione dell'area;
- assicurare interventi adeguati ad evitare intrusioni moleste, bivacchi, atti vandalici, accumulo di rifiuti e/o comunque fenomeni tali da determinare degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana realizzando interventi idonei ad evitare accessi non autorizzati dalla proprietà;
- provvedere ad opere di sfalcio e potatura del verde;
- provvedere a ripristinare illuminazione dell'area privata;

Il Sindaco

- adottare qualsiasi altra azione e/o effettuare qualsiasi altro intervento volto alla completa messa in sicurezza dell'area, intendendosi, in tal senso, anche garantirne la completa visibilità esterna ed interna.

SANZIONI

Le violazioni al dispositivo della presente ordinanza sono soggette all'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 80 a euro 480, con obbligo di adempimento immediato a quanto richiesto con il presente provvedimento.

Le sanzioni amministrative pecuniarie prevista nella presente ordinanza sono applicate secondo i principi fissati in via generale dalla L. nr. 689/81 e successive modificazioni ed integrazioni. Il versamento delle somme indicate deve avvenire entro 60 giorni dalla contestazione o notificazione degli estremi della violazione.

Qualora il versamento sia effettuato oltre il termine suddetto, la sanzione amministrativa sarà maggiorata del 20% in sede di adozione dell'ordinanza ingiunzione di pagamento.

E' comunque fatta salva l'applicazione di eventuali sanzioni penali e impregiudicato l'esercizio dell'azione penale da parte della competente autorità giudiziaria relativamente alla violazione di quanto disposto dalla presente ordinanza contingibile e urgente (art. 650 codice penale).

Al controllo sull'esecuzione della presente ordinanza sono tenuti gli organi di Polizia Giudiziaria.

La presente ordinanza viene notificata in copia per immagine (scansione) che si dichiara conforme all'originale confermato agli atti del Comune.

Il Sindaco di Modena

GIAN CARLO MUZZARELLI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Il Sindaco

(da compilare in caso di stampa)

La presente copia, composta da n. _____ fogli, è conforme all'originale digitale conservato agli atti del Comune di Modena, registrato con prot. n. _____ del _____, sottoscritto digitalmente da _____ il _____, con certificato valido dal _____ al _____ (art. 23, c. 1, D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.)

Modena, li _____ L'incaricato _____
(nome) (cognome)

(firma dell'incaricato)