



Comune di Modena

Il Sindaco

Modena, 04/02/2023
Prot.n. 46923 del 04/02/2023
Clas. 02.01, fasc. 2023/7

OGGETTO: ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE PER LA MESSA IN SICUREZZA E LA MANUTENZIONE DELL'AREA SITA IN MODENA, STRADA NAZIONALE PER CARPI CENTRO 483

Premesso che:

- in data 20 giugno 2022, perveniva a questo Comune dalla Questura di Modena, Ufficio di gabinetto, nota con la quale si rappresentava che in data 13 giugno 2022 personale della Squadra Volante era intervenuto in soccorso di una giovane donna che urlava e cercava aiuto, che a seguito di questo episodio, in data 14 giugno, il coordinatore dell'Ufficio Prevenzione Generale e Soccorso Pubblico (UPGSP) ha effettuato un sopralluogo al fine di verificare lo stato dell'edificio in disuso da diverso tempo, e che gli interventi della Squadra Volante per aggressioni avvenute nelle vicinanze e all'interno del locale denominato 'Riad' si sono susseguiti già dai mesi di gennaio e febbraio 2022;
- 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 assicurare un utilizzo positivo dell'ambito territoriale ove sono poste;
- fenomeni inizialmente riconducibili a situazioni di abbandono e degrado possono, ove non contenuti, indurre ulteriori comportamenti illeciti nonché favorire la presenza di aggregazioni dedite ad attività illegali, che possono essere pericolose per la pubblica incolumità oltre che per quella dei singoli responsabili delle stesse;
- l'occupazione abusiva degli immobili (pubblici e privati) costituisce da molti anni uno dei principali problemi che gli enti territoriali locali si trovano ad affrontare in una società dove è fortemente aumentata la sensibilità verso i problemi di



sicurezza in ambito urbano che, direttamente o indirettamente, generano implicazioni negative per la collettività;

- le amministrazioni pubbliche sono tenute a porre in essere tutte le 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 sono diritto primario e componente indispensabile della qualità di vita di una comunità;
- il tema appare più volte affrontato a livello nazionale attraverso interventi legislativi volti a prevedere la necessità di evitare situazioni di degrado urbano, tra cui rientrano anche 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 degli immobili temporaneamente inutilizzati, affinché pongano in essere anche misure di difesa passiva per la difesa dei beni privati nel fine dichiarato di scoraggiare non solo ogni indebita intrusione ma anche di intervenire sui fenomeni che possono determinare degrado o sensibile mancanza di decoro in senso lato inteso;
- si ribadisce altresì di primario interesse per questa Pubblica Amministrazione, preservare da potenziali pericoli per la propria incolumità anche cittadini, soprattutto se di giovane età, che violandone gli accessi, si introducano in aree private evidentemente oggetto di abbandono.

Visto che:

- l'area ubicata in Strada Nazionale per Carpi Centro 483, identificata al Catasto del Comune di Modena al Foglio 56, particella 92, Subalterno 2, conosciuta comunemente come "Riad", è da tempo inutilizzata in ragione della chiusura dell'attività posta in tale immobile;
- la concessione dell'area ai gestori delle attività pregresse risulta scaduta dal 21/08/2019 e non è stata presentata ulteriore richiesta di rinnovo;
- a seguito dell'abbandono delle attività in codesto edificio, i residenti della zona, delle vie limitrofe, nonché altri cittadini modenesi hanno segnalato, il degrado in



cui versa l'immobile ma soprattutto la presenza al suo interno, di persone, intente a utilizzare tale spazio per attività di vario tipo, anche illecite e pericolose che hanno portato personale della Polizia di Stato ad eseguire diversi interventi;

Rilevato che:

- in data 17 agosto 2022 con protocollo 304478, anche a seguito degli interventi predetti e della nota informativa pervenuta dalla locale Questura, previo sopralluogo della Polizia Locale, veniva notificata diffida amministrativa, volta ad ingiungere alla proprietà di provvedere alla adozione di misure di contenimento volte ad evitare, per il futuro, ulteriori occupazioni abusive; provvedere alla pulizia, disinfestazione e sfalcio dell'area; assicurare interventi adeguati ad evitare intrusioni moleste, bivacchi, atti vandalici, accumulo di rifiuti, 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 e/o effettuare qualsiasi intervento volto alla completa messa in sicurezza dell'area, intendendosi, in tal senso, la completa visibilità interna ed esterna;
- in data 14 settembre 2022, perveniva dallo studio legale Seidenari comunicazione dalla quale si apprendeva che il titolo di concessione per l'utilizzo dell'immobile risultava scaduto nel settembre 2019 e che da tale data l'immobile era rientrato nella disponibilità di ARPAE quale ente gestore dell'area;
- in data 26 settembre 2022, perveniva dall'ARPAE di Modena comunicazione assunta agli atti con protocollo n.365251/2022, con il quale l'agenzia confermava quanto dichiarato dallo Studio legale Seidenari, informando altresì che *"AIPO era interessata alla gestione dell'area demaniale in questione"*;
- in data 29/11/2022 la Polizia Locale eseguiva nuovo sopralluogo al fine di verificare eventuali occupazioni abusive, accertando la presenza all'interno dei locali chiusi della proprietà sopra identificata di diverse persone senza fissa dimora, procedendo al deferimento all'A.G. per quanto di propria competenza;
- in data 02 febbraio 2023, la Questura di Modena, eseguiva un nuovo intervento a seguito di gravi fatti di cronaca avvenuti all'interno dell'immobile sopra identificato, sito a Modena in Strada Nazionale per Carpi Centro 483;
- le segnalazioni, pervenute da cittadini e da Forze di Polizia, evidenziano con nuova continuità una situazione di abbandono dell'immobile e dell'area di



pertinenza che già appaiono, per loro natura ed ubicazione, luoghi particolarmente adatti ad essere scelti come zona di ritrovo per illeciti stazionamenti ed attività da parte di persone dedite ad attività illecite;

- 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 (ancorché non autorizzati), poiché non sono state adottate tutte le idonee misure volte ad evitare occupazioni abusive, sia per il perdurante stato di abbandono;

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 ..."*;
- la Legge 1 dicembre 2018, nr. 132, di conversione del Decreto Legge 4 Ottobre 2018, nr. 113, si pone come ulteriore normativa di riferimento, seguendo anche la direttiva del Ministero dell'Interno del 1 settembre 2018 avente ad oggetto *"Occupazione arbitraria di immobili. Indirizzi"*, dove l'occupazione abusiva degli immobili viene ritenuto fenomeno da affrontare e contrastare ponendo in essere opportune politiche territoriali, urbanistiche e sociali finalizzate alla riqualificazione del territorio;
- 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 ...”;

- lo stesso Regolamento intende promuovere il *“rispetto e la tutela della legalità, anche mediante mirate iniziative di dissuasione di ogni forma di condotta illecita, compresi l’occupazione arbitraria di immobili ...”;*
- 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 pertanto della segnalazione della Questura citata in premessa e dei sopralluoghi eseguiti dalla Polizia Locale che confermano nella sostanza il degrado in cui versa l'edificio, la accertata frequente presenza di persone al suo interno a causa della permeabilità delle delimitazioni esterne, favorita dagli ingressi non sigillati e dalla fruibilità delle utenze elettriche ed idriche ancora attive, che consentono e agevolano la permanenza di soggetti che possono essere dediti ad attività illecite e la cui presenza sul territorio nazionale non è autorizzata; situazione che deve immediatamente vedere il coinvolgimento attivo della proprietà.

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., da Forze di Polizia 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 ulteriore 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.



Visti:

- 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

Alla **Regione Emilia Romagna** - Direzione Generale Ambiente e Difesa del Suolo e della Costa – servizio tecnico dei Bacini Enza, Panaro e Secchia con sede a Modena in via Fonteraso 15, in qualità di proprietaria dell'area demaniale ubicata in Modena, Strada Nazionale per Carpi Centro 483, identificata al Catasto del Comune di Modena al Foglio 56, Particella 92, subalterno 2;

All'**Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente Energia Emilia-Romagna** – Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Modena – Area Autorizzazioni e Concessioni – Area Centro, con sede a Modena in Via Giardini 472, quale ente delegato alla gestione amministrativa ed al controllo relativo alle occupazioni abusive dell'area demaniale ubicata in Modena, Strada Nazionale per Carpi Centro 483, identificata al Catasto del Comune di Modena al Foglio 56, Particella 92, subalterno 2;

di porre in essere ogni adeguato intervento volto ad evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, abbandono di rifiuti e situazioni di pericolo per l'ordine pubblico e l'integrità fisica della popolazione **entro 30 giorni dalla notifica del presente provvedimento.**



In particolare lo stesso è tenuto a:

- ripristinare le chiusure danneggiate (in particolare ci si riferisce alle porte di accesso all'immobile e ogni altro varco che consenta di entrare all'interno dell'immobile anche sottostante, chiudere in modo definitivo anche le porte laterali che consentono accesso a locali di servizio singoli al cui interno si trova materiale di risulta;
- provvedere al ripristino della delimitazione esterna dell'area in modo che la recinzione abbia le caratteristiche della stabilità e resistenza tali da garantire un effettivo impedimento all'accesso dell'area da parte di estranei;
- provvedere alla pulizia e alla disinfestazione dell'area; si evidenzia in particolare che sulla parte prospiciente l'entrata principale, accessibile a tutti, sono presenti rifiuti di varia natura accumulati; all'interno dello stabile sono presenti cavi elettrici in tensione e materiale vario derivante dall'occupazione abusiva, provvedere alla pulizia anche nella parte sottostante, dove sono accatastati materiali di varia natura, medesima situazione al piano superiore a cui si accede tramite scala interna;
- provvedere al distacco degli impianti dalla rete elettrica tramite ed alla chiusura delle utenze, nonché alla messa in sicurezza di tutti gli allacci elettrici presenti;

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 conservato agli atti del Comune.

AVVERTE

che contro il presente provvedimento può essere proposto ricorso:

- entro 60 giorni dalla notifica al Tribunale Amministrativo Regionale di Bologna, nei termini e nei modi previsti dall'articolo 2 e seguenti della Legge nr. 1034/1971;
- in via alternativa entro 120 giorni dalla notifica con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Il Sindaco di Modena

GIAN CARLO MUZZARELLI

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



(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)