



COMUNE DI CALOPEZZATI

(PROV. DI COSENZA)

Via S. Antonio, 87060 CALOPEZZATI (CS) TEL. 0983 47245-47314 FAX 0983 47868
E – mail comune-calopezzati@libero.it sito internet <http://www.comune.calopezzati.cs.it>

Prot. n. 261 del 16.01.2019

Ordinanza N. 01 del 16.01.2019

OGGETTO: Disposizioni per contrastare il degrado e l'occupazione abusiva di edifici e terreni

IL SINDACO

CONSIDERATO:

- che gli edifici e i terreni 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;
- che 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;
- che le occupazioni e/o le frequentazioni abusive destano allarme sociale;
- che gli stabili e le aree così considerati non hanno generalmente i requisiti igienico sanitari previsti dalla normativa e che la protratta presenza di persone all'interno può determinare il sorgere di problematiche di carattere igienico sanitario;

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;
- che 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";
- che ai sensi dell'art. 812 codice civile "*sono beni immobili il suolo, ... gli edifici e le altre costruzioni...*";

VISTA la nota della prefettura di Cosenza avente prot. N. 3792 del 11.01.2019, con cui si fa seguito alla direttiva del 19 dicembre u.s. del Ministro dell'Interno, che ha diramato precise indicazioni, con il coinvolgimento dei Sindaci, finalizzate alla promozione di ogni utile iniziativa volta a prevenire nuove invasioni di edifici, e in particolare:

- il sorgere di condizioni di degrado sociale, quali quelle inevitabilmente legate al fatto che gli edifici e le aree vengono occupati abusivamente, utilizzati in modo improprio come abitazioni o luoghi di insediamento da parte di persone senza fissa dimora o irregolarmente presenti nel territorio nazionale, favorendo anche l'insorgere di fenomeni criminosi;
 - il conseguente scadimento della qualità urbana, derivante dall'abbandono e dall'incuria degli stabili e dei terreni in questione, nonché dallo stato di timore e di insicurezza determinato nei cittadini da tale condizione di degrado, accompagnata dall'occupazione abusiva degli immobili medesimi;
-



COMUNE DI CALOPEZZATI

(PROV. DI COSENZA)

Via S. Antonio, 87060 CALOPEZZATI (CS) TEL. 0983 47245-47314 FAX 0983 47868
E – mail comune-calopezzati@libero.it sito internet <http://www.comune.calopezzati.cs.it>

- l'integrità fisica di coloro che occupano abusivamente gli stabili e i terreni, messa in pericolo sotto il profilo igienico-sanitario dalle condizioni di vita precarie e al di fuori delle più elementari regole di sicurezza;

- il pericolo per i cittadini residenti, soprattutto minori, derivante dal fatto che gli edifici e i terreni, facilmente accessibili, per le condizioni di incuria e di degrado presenti, possono comportare il rischio di lesioni e di infortuni anche gravi;

RITENUTO necessario prescrivere alla generalità dei proprietari di edifici e di terreni in stato di degrado ed abbandono di scongiurare l'accessibilità con la posa in opera, nel rispetto delle disposizioni edilizie, dei mezzi fisici più opportuni ed idonei (recinzioni, cancelli, tamponature ecc.), anche intervenendo sulle aree pertinenziali perimetrali, e di provvedere altresì al loro funzionale mantenimento in opera, con il fine specifico di non concorrere con la propria inerzia o conclamata omissione della vigilanza richiesta e dovuta ai sensi della presente ordinanza, alla formazione di insediamenti abitativi "abusivi" con le specifiche conseguenze sanzionatorie del caso, ove applicabili, oltre a quelle già previste dalla legge per l'inosservanza delle ordinanze sindacali.

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, ex articolo 54 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, come modificato dal Decreto Legge 23 maggio 2008 n. 92 convertito con Legge 24 luglio 2008 n. 125, 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;

VISTO il Decreto del Ministro dell'Interno in data 5.8.2008 che fissa criteri per l'attuazione dei poteri attribuiti ai sindaci individuati ai sensi del D.L. n. 92/2008, convertito con Legge n. 125/2008;

ORDINA

Tutti i proprietari di edifici ed altre costruzioni e terreni di qualsivoglia destinazione urbanistica, tenuti in stato di degrado ed abbandono:

a) debbono provvedere, alla idonea recinzione e fisica interdizione degli stessi ove mancante o carente, anche intervenendo sulle aree pertinenziali perimetrali con i materiali più opportuni in relazione ai luoghi ed alle vigenti disposizioni edilizie, al fine di evitarne la diretta accessibilità;

b) sono tenuti a vigilare con la cadenza più opportuna e comunque non superiore ai quindici giorni, se del caso avvalendosi di strumentazione tecnologica idonea o di prestazioni professionali di vigilanza privata, che le opere così realizzate non vengano rimosse, rese inservibili od altrimenti violate, provvedendo in ogni caso al loro ripristino ed informando il Comando di Polizia Locale per quanto di competenza;

In sede di prima applicazione i proprietari adempiono all'obbligo di cui al precedente punto a):

- inviando al Comune di Calopezzati – Ufficio Tecnico, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della presente ordinanza, una relazione tecnica illustrativa dei tempi e degli interventi con cui si impegnano a garantire l'inaccessibilità e la messa in sicurezza degli edifici e terreni surriferiti;

- attuando gli interventi nei tempi previsti.

Resta fermo il potere dell'Ente di valutare la congruità dei tempi e delle misure indicate e di disporre se del caso correttivi ed integrazioni.



COMUNE DI CALOPEZZATI

(PROV. DI COSENZA)

Via S. Antonio, 87060 CALOPEZZATI (CS) TEL. 0983 47245-47314 FAX 0983 47868
E – mail comune-calopezzati@libero.it sito internet <http://www.comune.calopezzati.cs.it>

E' fatta salva la facoltà di questa Amministrazione Comunale di disporre, nei siti degradati, ulteriori mirati e personalizzati provvedimenti d'urgenza. E' fatta salva altresì la facoltà di questa Amministrazione Comunale di valutare, se del caso, l'emissione di ordinanze per dichiarare l'inagibilità dell'immobile.

Ove il fatto non costituisca reato, per l'inosservanza alla presente ordinanza - od al piano personalizzato degli interventi di adeguamento presentato o altrimenti disposto in sede di prima applicazione - si procederà all'applicazione della sanzione amministrativa stabilita dalla legge 24 Nov.1981 n.689 con previsione del pagamento in misura ridotta di € 300,00.

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.

Il presente provvedimento ordinatorio, è reso formalmente pubblico mediante pubblicazione all'Albo Pretorio On – Line di questo Comune e divulgato tramite sito istituzionale dello stesso.

Viene trasmesso per l'esecuzione

- *Al Comando Polizia Locale,*
- *Al Comando Stazione Carabinieri di Calopezzati,*
- *Al Comando Stazione Forestale Carabinieri di Rossano.*

Il Comando di Polizia Locale, le Forze di Polizia dello Stato e gli organi di cui all'art. 13 della legge 24 novembre 1981 n. 689 assicurano, nei servizi di competenza, il controllo sull'osservanza del presente provvedimento.

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



II SINDACO

Franco Cesare MANGONE