



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME
Provincia di Padova

ORIGINALE

Registro Generale n. 131 del 06-12-2018

ORDINANZA
Settore Servizi Tecnici

Oggetto: ORDINANZA CONTINGIBILE ED URGENTE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 50 DEL D.LGS. 267/2000 E S.M.I., PER LA MESSA IN SICUREZZA ED IL RIPRISTINO DEL DECORO DEL LOTTO DI TERRENO SITO NEL COMUNE DI MONTEGROTTO TERME, CENSITO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 9 PARTICELLA 1507, DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' MADONNETTA SRL

IL SINDACO

DATO ATTO che :

- lo stato di degrado dell'area sita nel Comune di Montegrotto Terme, censita al catasto terreni al foglio 9 particella 1507, di proprietà della società Madonnetta srl, con sede a Padova in via San Fermo n. 84, è stato rilevato in numerose precedenti occasioni, sia dal Comando di Polizia Locale che dal Settore Servizi Tecnici;
- il permesso di costruire rilasciato in data 07.07.2005 con il n° 248/2002, per la *“Ristrutturazione di un fabbricato con cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale con la creazione di nove alloggi”*, risulta decaduto e pertanto privo di ogni efficacia e che conseguentemente il compendio non si configura come area di cantiere con lavori in corso, bensì come lotto di completamento per il quale sussistono, quindi, le disposizioni in materia di sicurezza e decoro, sia per le aree private che per i relativi affacci su aree pubbliche.

PRECISATO che i pannelli in legno posizionati a recinzione dell'area privata costituiscono opere precarie e temporanee dell'impianto di cantiere, prive, quindi, di ogni caratteristica di durabilità e sicurezza; non costituiscono e non costituiscono, quindi, una soluzione tecnica in termini di delimitazione definitiva e permanente dell'area medesima, dato che, inoltre, la stessa è attestata su spazi pubblici destinati a marciapiede, strada e rampa di accesso al sottopasso della stazione ferroviaria.

ATTESO che il Comando di Polizia Locale ha disposto ai fini del ripristino del decoro e delle condizioni igienico sanitarie, diffide per l'esecuzione da parte della ditta proprietaria dei necessari interventi di pulizia, disinfestazione ed eliminazione delle malerbe:

- con nota in data 10-3-2010 prot. 6176, ordinanza trasmessa con due diverse raccomandate notificate ai destinatari in data 17-3-2010 (BRIOTTI MARIA GRAZIA, amministratore unico della Madonnetta srl);

- con nota in data 12-7-2016 prot. 13897, diffida trasmessa alla Sig.a FORTIN LUISA, residente a Padova in via Zanella n. 3/2 (rappresentante – amministratore unico della società citata), inviata a mezzo PEC, ma non recapitata per mancata consegna; la medesima diffida è stata trasmessa a mezzo raccomandata A/R alla società Madonnetta srl, a Padova in via San Fermo n. 84, ma non notificata e restituita al mittente con esito “destinatario sconosciuto”;
- con nota in data 29-7-2016 prot. 15173, diffida trasmessa a mezzo raccomandata A/R alla Sig.a FORTIN LUISA, residente a Padova in via Zanella n. 3/2 (rappresentante – amministratore unico della società citata); l'atto è stato restituito al mittente per compiuta giacenza in data 3-9-2016.

ATTESO, inoltre, che il Settore Servizi Tecnici ha trasmesso diffide per la messa in sicurezza delle pannellature di recinzione attestate sulle aree pubbliche destinate a marciapiede, strada e rampa di accesso al sottopasso della stazione ferroviaria, oltre che per il ripristino del decoro e delle condizioni igienico sanitarie, attraverso l'esecuzione da parte della ditta proprietaria dei necessari interventi di pulizia, disinfestazione ed eliminazione delle malerbe:

- con nota in data 18-6-2018 prot. 13361, alla società Madonnetta srl, disponendo di procedere entro il termine massimo di giorni 20 dalla data di ricevimento, avvisando che scaduto il suddetto termine si sarebbe proceduto coattivamente a norma di legge, addebitandone la relativa spesa. Detta nota è stata trasmessa a mezzo raccomandata A/R alla società Madonnetta srl, a Padova in via San Fermo n. 84, non ricevuta;
- con nota in data 23-7-2018 prot. 16185, viene ribadito quanto già disposto, e cioè di procedere entro il termine massimo di giorni 20 dalla data di ricevimento e che scaduto il suddetto termine si sarebbe proceduto coattivamente a norma di legge, addebitandone la relativa spesa. Detta nota è stata trasmessa a mezzo raccomandata A/R alla società Madonnetta srl, c/o Sig.a MARTIN GABRIELLA, Via Sonnino n. 7, 35100 Padova, ricevuta da parte della Sig.a MARTIN GABRIELLA, ma senza nessuna conseguente azione in adempimento.

DATO ATTO che, nel corso degli ultimi anni, la reperibilità di soggetti referenti e/o rappresentanti della società menzionata è risultata pressoché impossibile.

CONSTATATO in seguito a sopralluogo effettuato da personale del Settore Servizi Tecnici presso l'immobile in oggetto indicato successivamente ai recenti violenti eventi atmosferici, che la recinzione delimitante il lotto in argomento, costituita da pannellature di cantiere in legno truciolare, si presentava in precario ed aggravato stato manutentivo, determinante una situazione di grave e non procrastinabile pericolosità per la pubblica incolumità, dovuta alla perdita di consistenza del legno truciolare costituente i pannelli, oltre che della precarietà dei sistemi di fissaggio a terra e nei supporti verticali dei pannelli medesimi.

RITENUTO di dover nell'immediato ripristinare le condizioni di sicurezza della pubblica incolumità, si è proceduto in data 8-11-2018, alla rimozione di detti pannelli in legno e alla delimitazione dell'area con pannelli provvisori in griglie ferro, intervento urgente che si è ritenuto di eseguire in considerazione anche del totale inadempimento da parte della proprietà a fronte delle numerose diffide sopra riportate.

DATO ATTO che l'area in argomento ha caratteristiche tali da non consentire il mantenimento di una delimitazione provvisoria e tanto meno la mancanza di una sicura delimitazione per le seguenti motivazioni:

- la quota terreno dell'area privata risulta significativamente inferiore rispetto alle circostanti aree pubbliche, determinando un pericoloso dislivello, aggravato dalla presenza di ulteriori dislivelli interni all'area privata e dalla presenza di una massa verde spontanea di vegetazioni ed arbusti priva di manutenzione;
- la recinzione provvisoria posta in opera occupa il marciapiede pubblico e preclude l'utilizzo della rampa di accesso al sottopasso ferroviario per chi proviene dalla frazione Mezzavia;
- deve essere realizzata una recinzione definitiva trattandosi non solo di area attestata su suolo pubblico, ma in particolare trattandosi di area attestata sulla stazione ferroviaria principale del bacino turistico termale euganeo;
- la recinzione definitiva, per motivi di sicurezza, non deve rappresentare una barriera cieca similmente ai pannelli in legno già descritti, ma deve avere caratteristiche tali da garantire la visibilità della rampa di accesso al vecchio sottopasso pedonale ai binari ferroviari (in considerazione anche del fatto che lo stesso risulta ora meno frequentato alla luce della recente apertura del nuovo sottopasso ciclo-pedonale).

DATO ATTO che l'urgenza consiste nella materiale impossibilità di differire l'intervento, nella rimozione dei gravi pericoli che costituiscono una minaccia attuale e nella prevenzione di quelli che configurano una minaccia potenziale.

RITENUTO che quanto disposto con il presente atto osserva la regola della proporzionalità, in quanto la soluzione adottata appare idonea ed adeguata a soddisfare l'interesse primario da tutelare, consistente nell'incolumità collettiva e nel decoro urbano, con il minor sacrificio possibile per gli interessi dei soggetti destinatari del provvedimento.

RICHIAMATO l'articolo 56 "*Decoro degli edifici*" del vigente Regolamento Edilizio Comunale, il quale prescrive:

"Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente".

VISTO il Regolamento di Polizia Urbana, approvato con deliberazione C.C. n. 24 del 23/03/2000 e modificato con deliberazione C.C. n. 15 del 28/02/2005, specificatamente agli artt. 7 e 11 in tema di nettezza, decoro ed ordine del centro abitato, nonché all'art. 37 in materia di sicurezza degli edifici e relative pertinenze che debbono essere tenuti in buono stato di conservazione per evitare pericoli e danni;

RILEVATO che l'art. 677 c.p. – oggetto di depenalizzazione attuata col D.Lgs. n. 507 del 30.12.1999 – punisce con una sanzione amministrativa pecuniaria il proprietario di un edificio o di una costruzione che minacci rovina, ovvero chi è per lui obbligato alla conservazione o alla vigilanza dell'immobile, il quale ometta di provvedere ai lavori necessari per rimuovere il pericolo, mentre si applica la pena dell'arresto o dell'ammenda – e dunque si verte in ipotesi di reato – se da tali fatti derivi pericolo per le persone. Non solo. La condotta posta in essere dai destinatari dell'ordinanza, infatti, ben potrebbe integrare, altresì, il reato di inosservanza dei provvedimenti dell'autorità: ed invero, come statuito dalla Cassazione penale con sentenza n. 25998 dell'11.04.2003, "*ricorre l'ipotesi della contravvenzione di cui all'art. 650 c.p. qualora il proprietario di un edificio pericolante non provveda ad eseguire le necessarie opere di consolidamento e di restauro imposte dal Sindaco a tutela della pubblica incolumità, ferma restando la configurabilità dell'illecito amministrativo di cui all'art. 677 comma 1 c.p.*".

PRESO ATTO della necessità da parte dell'Amministrazione Comunale di Montegrotto Terme di porre in essere tutte le azioni tese a tutelare l'incolumità, la sicurezza pubblica nell'area e l'igiene pubblica. Considerata l'urgenza di prevenire l'ulteriore verificarsi degli episodi sopra evidenziati, lo strumento individuato a tal fine è un provvedimento contingibile e urgente; stante l'urgenza, non è possibile procedere alla comunicazione di avvio di procedimento di cui all'art. 8 della Legge 241/90 (CONSIGLIO DI STATO, SEZ. V, sentenza 27 ottobre 2014 n. 5308), nei confronti della proprietà relativamente all'emissione del presente provvedimento, tenuto conto anche delle numerose e sopra citate diffide già trasmesse sia dal Comando di Polizia Locale che dal Settore Servizi Tecnici.

VISTI:

- l'art. 50 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, recante "*Competenze del Sindaco e del Presidente*" e, in particolare, il comma 5 che prevede il potere del Sindaco di adottare provvedimenti 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;
- l'art. 163 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, Codice dei contratti pubblici, avente ad oggetto "*Procedure in caso di somma urgenza e di protezione civile*".

ORDINA

alla Società **MADONNETTA S.R.L.**, c/o Sig.ra MARTIN GABRIELLA, Via Sonnino n. 7, 35100 Padova;

alla Società **MADONNETTA S.R.L.**, via San Fermo n. 84, 35137 Padova;

ENTRO 15 (quindici)GIORNI DALLA DATA DI NOTIFICA DEL PRESENTE ATTO

relativamente all'area sita in Comune di Montegrotto Terme, censita al catasto terreni al foglio 9 particella 1507 di proprietà della società Madonnetta srl, con sede a Padova in via San Fermo n. 84 - di procedere alla immediata esecuzione degli interventi volti a superare situazioni di pregiudizio:

- della sicurezza urbana e della pubblica incolumità,
- di grave incuria e degrado del territorio,
- del decoro e della vivibilità urbana e turistica.

PRECISA CHE

1) l'area in argomento ha caratteristiche tali da non consentire il mantenimento di una delimitazione provvisoria e tanto meno la mancanza di una sicura delimitazione per le seguenti motivazioni:

- la quota terreno dell'area privata risulta significativamente inferiore rispetto alle circostanti aree pubbliche, determinando un pericoloso dislivello, aggravato dalla presenza di ulteriori dislivelli interni all'area privata e dalla presenza di una massa verde spontanea di vegetazioni ed arbusti priva di manutenzione,
- la recinzione provvisoria posta in opera occupa il marciapiede pubblico e preclude l'utilizzo della rampa di accesso al sottopasso ferroviario per chi proviene dalla frazione Mezzavia,

- deve essere realizzata una recinzione definitiva trattandosi non solo di area attestata su suolo pubblico, ma in particolare trattandosi di area attestata sulla stazione ferroviaria principale del bacino turistico termale euganeo,
 - la recinzione definitiva, per motivi di sicurezza, deve avere caratteristiche tali da garantire la visibilità della rampa di accesso al vecchio sottopasso pedonale ai binari ferroviari, in quanto ora meno frequentata alla luce della recente apertura del nuovo sottopasso ciclo-pedonale;
- 2) preliminarmente all'esecuzione di ogni tipo di intervento devono essere concertati con il Settore Tecnico del Comune di Montegrotto Terme le caratteristiche e le modalità degli interventi medesimi, nel rispetto delle vigenti normative in materia.

AVVERTE

Che in caso di inosservanza:

- il destinatario sarà deferito all'Autorità Giudiziaria per il reato di cui all'art. 650 c.p.;
- si darà luogo ad esecuzione dell'intervento da parte dell'Amministrazione Comunale di Montegrotto Terme, con spese a carico degli obbligati, che dovranno essere rimborsate dagli stessi entro trenta giorni, e, in difetto, tali spese saranno rimosse coattivamente con la procedura prevista dalla normativa vigente;
- che la presente ordinanza non costituisce eventuale autorizzazione per l'occupazione di suolo pubblico; pertanto se necessario, la posizione andrà regolarizzata presso gli uffici competenti, citando il presente atto.

Che contro il presente provvedimento è ammesso:

- ricorso al T.A.R. del Veneto entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ai sensi del d.lgs. n. 104/2010;
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla notifica del presente atto ai sensi dell'art. 8 e seguenti del DPR n. 1199/71.

D I S P O N E

la notifica della presente ordinanza :

- alla Società **MADONNETTA S.R.L.**, c/o Sig.ra MARTIN GABRIELLA, Via Sonnino n. 7, 35100 Padova;
- alla Società **MADONNETTA S.R.L.**, via San Fermo n. 84, 35137 Padova;

La pubblicazione :

- all'Albo Pretorio del Comune;
- sul sito web istituzionale;
- mediante affissione in loco.

La trasmissione del medesimo atto :

- Alla Prefettura di Padova;
- Al Comando di Polizia Locale di Montegrotto Terme.

Il Sindaco
Riccardo Mortandello