



Comune di Brescia

OGGETTO: Ordinanza sindacale contingibile e urgente

ai sensi dell'art. 54, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 per la demolizione di due fabbricati pericolanti e caratterizzati da situazione di forte degrado, occupazioni abusive e luogo di attività criminose siti in via Elba ai civici 6-8-10.

IL SINDACO

Premesso che il contesto fortemente degradato, scenario di recenti eventi criminosi, caratterizzante gli immobili di via Elba e distinti in catasto al n. Sez. SNA Fg. 6 Map. 2263 Sub. 3, Map. 2264 Sub. 1/2/3, Map. 2265, già oggetto di diverse ordinanze di messa in sicurezza adottate dal Dirigente del Settore Sportello Edilizia, è noto all'Amministrazione precedente come risulta dalle numerose segnalazioni presenti agli atti e qui di seguito parzialmente richiamate per ciò che concerne gli aspetti maggiormente significativi utili al buon esito del presente procedimento:

- Verbale di sopralluogo eseguito in data 11/02/2012 congiuntamente dai tecnici del Servizio Vigilanza edilizia, dai commissari di Polizia Locale, dal personale dell'ASL di Brescia e dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, che evidenziava come l'edificio in questione versasse in condizioni precarie con il tetto pericolante e l'accesso all'area esterna fosse possibile in quanto la recinzione, posizionata dalla proprietà in ottemperanza ad un'ordinanza adottata nel 2005, risultasse divelta. Si precisava, altresì, che l'accesso al fabbricato avveniva per mezzo di un foro realizzato nella muratura ed era utilizzato abusivamente da ignoti. Apparivano, infatti, evidenti le tracce dell'occupazione in una situazione caratterizzata da forte degrado e condizioni igienico-sanitarie esecrabili;
- annotazione di Polizia Giudiziaria del 16/10/2012, la quale, confermando il quadro così come delineato al paragrafo precedente, richiedeva l'adozione di ordinanza contingibile e urgente di demolizione dei due stabili siti in via Elba e contraddistinti dai civici 6-8-10 in quanto gli stessi "versano da anni in condizioni igienico-sanitarie allarmanti, presentano una precaria staticità con parte del tetto crollato e parti strutturali in pessimo stato di manutenzione e sono continuamente oggetto di occupazioni abusive da parte di sbandati e senza fissa dimora, a nulla servendo i continui interventi di sgombero, ultimi dei quali effettuati nei mesi di gennaio e febbraio 2012, in quanto, ad ogni intervento di allontanamento, segue una nuova occupazione". A sostegno di ciò, venivano richiamati:
 - a) nota del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brescia n. 1981/12 del 15/04/2005 e nota dell'Azienda Sanitaria Locale n. ISA/0065921/05 del 17/05/2005 che, a seguito di un intervento congiunto con il Nucleo di Polizia Giudiziaria, relazionavano circa lo stato di completo abbandono degli immobili con conseguenti problemi per la pubblica incolumità;
 - b) ordinanza di messa in sicurezza e presidio statico P.G. 1569/05 del 10/02/2006 adottata dal Dirigente del Settore Sportello Edilizia a carico della proprietà;
 - c) Determina dell'ASL di Brescia n. ISA/oo20880/PV del 09/07/2007, la quale segnalava nuovamente il pessimo stato igienico-sanitario degli immobili in parola, nonché la



Comune di Brescia

parziale demolizione della recinzione;

- d) Nuova ordinanza del 12/04/2007 con cui il Responsabile dello Sportello Edilizia Privata ordinava alla proprietà il ripristino della recinzione al fine di evitare nuove occupazioni abusive degli stabili;
- esposto privato P.G. 205298 del 17/08/2021, segnalante la pericolosità derivante dai due edifici diroccati, circondati da aree incolte con presenza di piante infestanti, ratti e delimitate da pannelli in legno pericolanti e instabili;
 - verbale di sopralluogo - eseguito dai tecnici addetti al Servizio Vigilanza Edilizia in data 22/09/2021 - che sottolineava le condizioni di precarietà dei fabbricati e dell'area circostante;
 - segnalazione del Comando di Polizia Locale P.G. 27554 del 25/01/2023 a seguito di ausilio a intervento dei Vigili del Fuoco per principio di incendio nel sottotetto di un casolare sito in via Elba, 10, la quale, riferendo circa l'attività effettuata in loco, evidenziava rischi per la sicurezza pubblica in quella sede tamponati mediante intervento della proprietà che provvedeva immediatamente a ripristinare le recinzioni e la muratura delle finestre e porte danneggiati da parte di ignoti;
 - sopralluogo effettuato dal Servizio Vigilanza Edilizia congiuntamente alla Polizia Locale in data 14/03/2023 a seguito dei recenti fatti di cronaca riportati anche dalla stampa locale del 13/03/2023, i quali confermano la situazione così come significata ai punti precedenti, avvalorando la necessità di addivenire tempestivamente ad una soluzione certa e definitiva mediante l'adozione di ordinanza contingibile e urgente di demolizione degli immobili coinvolti;

Dato atto degli incontri tenutisi tra il Dirigente dello Sportello Unico dell'Edilizia e la parte interessata la quale, notiziata della volontà di codesta amministrazione di procedere con l'adozione di provvedimento urgente di demolizione dei fabbricati in parola, non ha avanzato obiezioni, manifestando la piena disponibilità di addivenire quanto prima ad una soluzione condivisa di demolizione degli immobili;

Vista la comunicazione di avvio di procedimento rubricata al protocollo generale del Comune n. 95945 del 21/03/2023 ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. n. 241/1990 propedeutica all'adozione di ordinanza sindacale contingibile e urgente ai sensi dell'art. 54 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 per demolizione di due fabbricati pericolanti e caratterizzati da situazione di forte degrado e occupazioni abusive, qui integralmente richiamata e ritrascritta;

Preso atto che entro il termine di 10 (dieci) giorni accordato dalla comunicazione di cui al capoverso che precede, regolarmente notificata a mezzo PEC in data 21/03/2023, è pervenuta da parte dei proprietari dell'immobile identificato catastalmente al n. Sez. SNA Fg. 6 Map 2263 sub 4 memoria firmata congiuntamente e trasmessa ai nn. di Prot. Gen. 110492, 110610 e 110627 del 31/03/2023 con la quale si comunicava l'estraneità degli stessi al procedimento di cui in oggetto in quanto l'area risulta inedificata;

Valutato di accogliere positivamente le osservazioni formulate e di non procedere verso i proprietari dell'immobile di cui al n. SNA Fg. 6 Map 2263 sub 4 in quanto è stato accertato che il terreno non presenta edifici ma soltanto un parcheggio;

Vista la relazione di sopralluogo redatta dal Dirigente del Settore Sportello Unico dell'Edilizia, Attività Produttive e Attività Commerciali, sottoscritta in data 03/04/2023, dalla quale si evince che i fabbricati in oggetto versano in un generale stato di avanzato degrado strutturale ed in particolare l'immobile posto a sud del comparto ha subito numerosi crolli parziali delle coperture all'interno dello stesso, ed il peso



Comune di Brescia

delle macerie sta spingendo sulla parte sommitale delle murature, con particolare riferimento a quelle prospicienti il parcheggio di via Elba. Tale situazione potrebbe procurare crolli imminenti e rischi per la pubblica incolumità non solo degli occupanti abusivi che abitualmente pernottano nel rudere, ma anche per i fruitori del parcheggio pubblico di via Elba, nonché, ancor più, per coloro che utilizzano la viabilità interna dell'edificio adiacente in lato ovest, che ospita un pubblico esercizio di ristorazione, o coloro che transitano per accedere all'edificio abitato esistente in lato ovest ed al parcheggio in lato ovest delle palazzine pericolanti. Si evince, altresì, che l'immobile posto a nord del comparto ha subito numerosi crolli di tegole dagli sporti delle gronde, ed altre sono tuttora pericolanti, mentre la copertura è forata in più punti: la situazione che si protrae da tempo potrebbe procurare il collasso delle strutture portanti in legno della copertura con forti rischi per gli occupanti abusivi e per chi frequenta le adiacenti aree verdi aperte all' accesso pubblico.

In conclusione, in tale situazione si ritiene urgente e non procrastinabile un intervento di demolizione degli immobili pericolanti per garantire la salvaguardia della pubblica incolumità;

Rilevato pertanto il grave rischio per la salute e l'incolumità pubblica e privata, derivante dal pericolo di crolli strutturali dei due immobili e dalle condizioni igienico-sanitarie allarmanti che li caratterizzano, nonché l'irreversibile pregiudizio alla sicurezza della zona adiacente al Parco pubblico Tarello a fronte del costante ricostituirsi di occupazioni abusive degli stabili in argomento e del frequente verificarsi di episodi criminosi anche violenti ad essi connessi e da essi favoriti;

Considerati insufficienti gli interventi sinora approntati dalle proprietà che si sono succedute negli anni per la messa in sicurezza dei fabbricati in argomento, la bonifica dell'area e la chiusura degli accessi;

Dato atto che in data 12/01/2023 al n. di P.G. 13292 la proprietà ha presentato richiesta di Permesso di Costruire (PE88/2023) avente ad oggetto la Ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica mediante demolizione e ricostruzione dei due edifici esistenti e relativo ampliamento;

Preso atto che con P.G. 91754 del 17/03/2023 i titolari hanno prodotto integrazioni documentali alla pratica succitata, corredate da atto notarile che attesta la proprietà esclusiva degli edifici in questione così come distinti in catasto al n. Sez. SNA Fg. 6 Map. 2263 Sub. 3, Map. 2264 Sub. 1/2/3, Map. 2265, che risultano di proprietà della Soc. ...*omissis*..., il cui Rappresentante Legale è ...*omissis*...;

Preso atto, altresì, delle risultanze della perizia asseverata giurata di parte, presentata dalla proprietà che dà conto delle condizioni di degrado e dismissione dei fabbricati in argomento attestando che gli immobili dismessi causano criticità per il pubblico interesse, come depositata agli atti dalla proprietà in data 17.03.2023 con prot. n. 91754;

Preso atto di quanto documentato dalla stampa locale, che ha reso noto come nelle ultime settimane i due fabbricati degradati e pericolanti di via Elba, oltre a rappresentare un luogo strategico alle attività connesse allo spaccio di sostanze stupefacenti, hanno ospitato la scena di gravi delitti quali la violenza sessuale di una cittadina bresciana di 43 anni, consumatasi proprio all'interno di uno degli stabili in oggetto il 12 febbraio u.s. e, più di recente, l'omicidio di un venticinquenne di nazionalità straniera aggredito a bottigliate nella serata di domenica 12 marzo e deceduto poche ore dopo in ospedale in conseguenza di traumi cranici;

Valutata positivamente l'iniziativa della proprietà così come cristallizzata nella richiesta di Permesso di Costruire PE88/2023 per nuova costruzione previa demolizione dell'esistente, ma considerato, tuttavia,



Comune di Brescia

che, alla luce dell'intensificazione di eventi criminosi che stanno contraddistinguendo l'area in questione, e dei possibili imminenti crolli delle strutture su suolo pubblico o privato aperto al pubblico, i tempi dell'istruttoria utili al perfezionamento del rilascio del titolo edilizio di cui sopra non risultano compatibili con l'improrogabile necessità di porre rimedio alla situazione *de qua*;

Richiamato l'art. 54, comma 4, del Testo Unico degli enti Locali il quale dispone che "il Sindaco, quale Ufficiale di Governo, adotta con atto motivato provvedimenti contingibili e urgenti, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana [...]";

Valutato, in considerazione della documentazione sopra riportata, che sussistono esigenze indifferibili di tutela della salute, dell'incolumità pubblica e privata, nonché di sicurezza urbana, tali da giustificare l'emissione di una ordinanza contingibile e urgente che imponga alla proprietà di anticipare le demolizioni rispetto ai tempi amministrativi necessari per il rilascio del titolo autorizzativo di cui sopra e quelli di effettivo inizio lavori rimessi alla mera discrezionalità dell'avente diritto, procedendo tempestivamente alla demolizione dei fabbricati in parola in quanto le caratteristiche fatiscenti degli stessi, le occupazioni abusive che costantemente ivi si registrano ed il contesto degradato in cui si collocano che da questi viene alimentato, favoriscono lo svolgimento di attività criminose quali lo spaccio di sostanze stupefacenti in un'escalation che ha portato anche al compimento di reati efferati;

Dato atto della avvenuta comunicazione preventiva della presente ordinanza al Prefetto ai sensi del comma 4 dell'art. 54 T.U.E.L. in data 04/04/2023;

Ritenuto, quindi, necessario procedere con l'adozione di ordinanza contingibile e urgente ai sensi dell'art. 54 commi 4 del D.lgs 267/2000 per la demolizione dei fabbricati siti in via Elba 6-8-10 ed identificati catastalmente al n. Sez. SNA Fg. 6 Map. 2263 Sub. 3, Map. 2264 Sub. 1/2/3 e Map. 2265 a tutela dell'interesse pubblico qui declinato sotto il profilo dell'incolumità pubblica e della sicurezza urbana;

Visti:

- Il comma 4 dell'art. 54 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;
- L'art. 65 del Regolamento Edilizio;

ORDINA

Per i motivi formulati in premessa, alla Soc. *...omissis...*, il cui Rappresentante Legale è *...omissis...*, di provvedere, nei tempi **strettamente necessari e comunque entro il termine di 40 (quaranta) giorni dalla notifica del presente atto, alla completa demolizione degli immobili siti in via Elba 6-8-10 ed identificati catastalmente al n. Sez. SNA Fg. 6 Map. 2263 Sub. 3, Map. 2264 Sub. 1/2/3 e Map. 2265.**

AVVERTE

Che in caso di inottemperanza da parte dei soggetti interessati, si darà luogo:



Comune di Brescia

- Alla denuncia alla competente Autorità Giudiziaria per violazione dell'art. 650 C.P.;
- All'applicazione, fatte salve altre disposizioni di legge, della sanzione amministrativa di cui all'art. 7-bis comma 1-bis del D.lgs. 267/2000 da € 25,00 a € 500;

INFORMA

- Che il presente provvedimento è impugnabile con ricorso giurisdizionale dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia Sede staccata di Brescia entro sessanta giorni decorrenti dalla notifica o comunque piena conoscenza del presente atto, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine;

DISPONE

- La notifica del presente atto al proprietario degli immobili siti in via Elba 6-8-10 come sopra meglio identificati: *...omissis...*;
- La trasmissione di copia del presente atto all'Area Servizi Tecnici, al Settore Polizia Locale, alla Prefettura di Brescia e alla Questura di Brescia;

DA' MANDATO

- Al Corpo di Polizia Locale, di presenziare durante l'esecuzione della presente ordinanza, provvedendo, in caso di inottemperanza, all'allontanamento delle persone non aventi titolo, eventualmente anche con l'ausilio delle Forze dell'Ordine;
- All'area Servizi tecnici di eseguire le opere, in caso di inottemperanza, con rivalsa delle spese sostenute;

Brescia, *data del protocollo*

Laura Castelletti
Vice Sindaco f.f. del Sindaco
Firmato - prot. n. 117832/2023 del 06/04/2023



Comune di Brescia

Diritto d'accesso e d'informazione dei cittadini previsto dalla Legge 7 Agosto 1990, n. 241.

Autorità emanante: Sindaco di Brescia.

Proponente: Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività Produttive e Attività Commerciali.

Ufficio presso cui è possibile prendere visione degli atti: Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività Produttive, Via Marconi 12, Brescia — tel. 030 2977866. Orario di ricevimento: dal lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.00, previo appuntamento telefonico.

Responsabile del procedimento amministrativo: ai sensi dell'articolo 8 della Legge 7 Agosto 1990, n. 241, si comunica che responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività Produttive — Arch. Maurizio Roggero.

Autorità cui è possibile ricorrere contro il presente provvedimento: a norma dell'articolo 3, comma 4, della Legge 7 agosto 1990, n. 241, avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso entro 60 giorni dalla notifica al Tribunale Regionale della Lombardia sez. di Brescia (D.Lgs. 2.7.2010 n. 104), ovvero entro 120 giorni dalla stessa data con ricorso straordinario al Capo dello Stato (DPR 24 Novembre 1971, n. 1199).