



## CITTÀ DI BASSANO DEL GRAPPA

### Medaglia d'Oro al Valor Militare

#### AREA 5ª - URBANISTICA

Piazza Castello degli Ezzelini, 11 - Tel. 0424 519654 - fax 0424 519670  
C.A.P. 36061 (VI) - Cod. Fiscale e Part. IVA 00168480242

N. ORD. 62

Bassano del Grappa, 27.03.2014

#### IL SINDACO

**Rif. pratica n. 79806/2013**

**Oggetto:** Ordinanza sindacale contingibile ed urgente ex art. 54, co. 4 T.U.E.L. a tutela dell'incolumità delle persone. Immobile ex conceria Finco - Via IV Novembre n. 83, località Campese- Bassano del Grappa-

Considerato che a Bassano del Grappa in Via IV Novembre n. 83, località Campese, nell'area così censita all'Agenzia del Territorio di Vicenza: comune censuario di Bassano del Grappa- foglio n. 30 mapp. nn. 605-606-609, insiste un immobile, di proprietà privata, denominato ex conceria Finco, sottoposto a vincolo paesaggistico ex Parte Terza del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i., situato in prossimità del fiume Brenta, zona di passeggiate e passaggi/percorsi pedonali;

**Dato atto** che tale immobile è costituito da più piani e da annessa area pertinenziale scoperta; che il medesimo è vetusto, da tempo in stato di abbandono, di notevole incuria, fatiscenza, con vegetazione all'esterno incolta ed infestante; che l'immobile comporta una situazione di degrado ambientale e di indecorosità (considerata anche la predetta posizione di pregio presso la riva del fiume Brenta); che lo stesso bene, nel tempo, si è trasformato in luogo di accumulo di una rilevante quantità di rifiuti, anche pericolosi e speciali, ivi abbandonati alla rinfusa e depositati in modo incontrollato, configurando così una violazione amministrativa ex art. 192 del d.lgs. n. 152/06, potendo, altresì configurare, per le caratteristiche, tempi e modalità dell'abbandono dei rifiuti, anche una discarica abusiva di cui al d.lgs. n. 36/2003, art. 2;

**Dato atto** che l'immobile indicato, per quanto riguarda le condizioni strutturali e di staticità presenta precarie condizioni che interessano porzioni dei muri perimetrali, delle pareti interne, del tetto, dei solai; che l'immobile è stato interessato anche da alcuni crolli strutturali che hanno coinvolto le parti indicate; che vi è pericolo di ulteriori e imminenti crolli, con pericolo per l'incolumità delle persone, sia in caso di accesso all'interno (tanto che in alcuni ambienti non è possibile accedere), sia nelle aree ad esso adiacenti (basti considerare che alcuni crolli interni dell'edificio potrebbero eventualmente e potenzialmente ripercuotersi anche all'esterno; che i materiali delle strutture sono obsoleti, fatiscenti e marci, essendo essi costituiti per lo più da mattoni, pietra, legno o laterocemento);

**Dato atto** che le condizioni di degrado, precarietà e pericolo di crollo e di rovina sopra descritte e il conseguente pericolo per l'incolumità delle persone, risultano:

- in parte dall'esterno, *ictu oculi* e *quavis de populi*;
- dal rapporto tecnico a firma del dirigente area Lavori Pubblici ing. F. Bonato identificato al prot. com. n. 66783 del 30.10.2013 ed a cui si rinvia quale pure parte integrante del presente atto;
- dalla citata perizia tecnica commissionata dalla presente Amministrazione Comunale a tecnico esterno- ingegnere civile- ed acquisita, facendola propria, al prot. com. n. 79806 del 17.12.2013, qui richiamata ed a cui si rinvia quale parte integrante del presente atto;

**Dato atto**, inoltre, che l'immobile *de quo* è interessato anche dal connesso procedimento di rimozione dei rifiuti ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. n. 152/06, avviato in via sostitutiva in danno ed a spese degli obbligati inadempienti e che, quindi, a maggior ragione, anche considerata la veste pubblica del Comune procedente, risulta necessario porre in sicurezza anche ai sensi del d.lgs. n. 81/2008 cit., l'immobile *de quo* in modo preventivo e funzionale alla predetta rimozione dei rifiuti;

**Dato atto** che tale situazione di instabilità e conseguente necessità di messa in sicurezza dell'immobile, anche ai sensi del d.lgs. n. 81/2008, era stata evidenziata anche in sede di due procedure di gara (determine dirigenziali R.U. n. 1920/12 e successiva modificazione R.U. n. 343/12 a cui si rinvia) indette dal Comune scrivente e relative al connesso procedimento amministrativo di rimozione, smaltimento e/o recupero dei rifiuti ai sensi dell'art. 192 cit. *..omissis..* ;

**Considerato** che le predette documentate precarie condizioni strutturali in cui versa l'immobile descritto sono ulteriormente peggiorate nell'ultimo periodo, anche a causa delle prolungate avverse condizioni atmosferiche che hanno interessato sia la stagione ultima primaverile 2013, sia la stagione invernale 2013/2014;

**Considerato** che vi è evidente, attuale e grave pericolo per l'incolumità delle persone che dovranno accedere all'immobile, come sopra riportato, per dare esecuzione alla rimozione dei rifiuti, e per le persone che frequentano le aree/percorsi/passaggi adiacenti/confinanti, considerata l'ubicazione dell'edificio di cui trattasi lungo la riva del fiume Brenta, luogo di passeggiate;

**Ritenuto**, documentato per tutte le considerazioni sopra svolte, che sussistano i presupposti di cui all'art. 54, c.4 T.U.E.L.;

**Precisato**, inoltre, che le misure da adottare, come specificato nella perizia citata e relative al presente provvedimento, si limitano ad una prima messa in sicurezza dell'immobile *de quo* ai fini predetti, richiedendo l'immobile stesso, per le sue fatiscenti generali condizioni, quale invece misura definitiva ed estranea alla natura del presente atto, un complesso progetto di ristrutturazione definitiva;

**Richiamato** l'avvio di procedimento amministrativo datato 20.01.2014 ed identificato al prot. com. n. 4123 del 21.01.2014 facente parte integrante del presente atto ed a cui si rinvia *per relationem* con il quale ai destinatari in esso indicati e meglio sotto specificati, per i titoli, qualità e motivazioni ivi espresse, veniva comunicato tramite il servizio postale con raccomandata a.r. l'avvio del presente procedimento amministrativo per l'emanazione di ordinanza sindacale contingibile ed urgente ai sensi dell'art. 54, c. 4 t.u.e.l., a tutela dell'incolumità delle persone, contestualmente diffidando gli stessi ad effettuare, entro 30 gg. dal ricevimento della stessa, gli interventi di prima messa in sicurezza dell'immobile di cui trattasi come sintetizzati nello stesso atto e quindi meglio dettagliati e descritti nella citata perizia statica di cui al prot. com. n. 79806 del 17.12.2013 che veniva all'uopo allegata quale parte integrante dell'atto;

**Specificato** che tutti i destinatari, anche l'ultima notiziata *omissis* , hanno ricevuto la predetta comunicazione/diffida ( per la *omissis* ) e che gli stessi avevano 10 gg. per presentare eventuali memorie e documenti;

**Dato atto** che fino alla data odierna, ormai spirato il termine, il sig. *omissis* ha presentato prima istanza di proroga *omissis* ;

**Richiamate**, inoltre, le osservazioni prodotte sempre dal citato sig. *omissis* datate 11.02.2014 ed acquisite al prot. com. n. 11018 del 18.02.2014 ed a cui si rinvia, le quali, esaminate, si ritengono non meritevoli di accoglimento; difatti, *omissis...* con evidente pericolo per l'incolumità delle persone e quindi di tutela delle persone; *omissis* sia perché risulta comunque in pericolo l'incolumità delle persone intesa in senso generale, sia all'interno che in prossimità dell'edificio come predetto, sia perché *omissis ...*;

**Richiamata**, inoltre, per una erede del sig. *omissis* , la nota del legale *omissis* datata 04.03.2014 ed acquisita al prot. com. n. 15304 del 04.03.2014 a cui si rinvia e la documentazione allegata. Con l'osservazione si evidenzia che il sig. *omissis* ; in ogni caso, " l'art. 7, l. n. 241 del 1990 prevede l'obbligo di comunicare l'avvio del procedimento non solo ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è diretto a produrre effetti diretti, ma anche ai diversi soggetti, individuati o facilmente individuabili, che, pur non essendo destinatari del provvedimento, possano ricevere da esso un pregiudizio. La seconda parte della disposizione del comma 1 del citato art. 7 intende tutelare quelle persone che, essendo estranee al rapporto che si instaura con l'avvio del procedimento tra p.a. e destinatario, potrebbero essere pregiudicate dalla conclusione del procedimento senza avere avuto la possibilità di parteciparvi né di essere a conoscenza dell'attività amministrativa in corso." (si veda T.A.R. Calabria Catanzaro, sez. II, 10/06/2010, n. 1091). Si rileva che *omissis ..* ;

**Richiamate** anche le due note datate 10.03.2014 pervenute a mezzo pec il 10.03.2014 acquisite al prot. com. n. 16903 del 10.03.2014 e n. 16761 del 10.03.2014 a firma rispettivamente del sig. *omissis* ( pure eredi *omissis* ) in realtà *omissis*;

..omississ..

**Ritenuto**, per quanto riguarda la posizione e le osservazioni degli *omissis* di non ritenerle, al momento, fondate *omissis*;

**Considerato** che le considerazioni svolte sopra si addicono anche alla posizione *omissis*, e così anche *omissis* (per ora identificati nei sigg. *omissis*), già tutti destinatari della relativa comunicazione di avvio e anche *omissis*; infatti le loro affermazioni *omissis*;

**Precisato** che quanto sopra esposto valga quindi anche per la sig.ra *omissis* (oltre che per *omissis*) *omissis* ..

**Specificato**, infine, che oggetto e finalità principale del presente provvedimento è comunque la messa in sicurezza di un immobile per prevenire e scongiurare il pericolo attuale e potenziale di un danno grave all'incolumità delle persone, essendo tale finalità prevalente rispetto alla questione relativa ai titoli di proprietà di natura civilistica la cui soluzione è estranea e non compete alla PA alla quale non può certo imporsi un'istruttoria eccessiva e oltre la normale diligenza, *omissis*, questione che non può certo avere efficacia impediente sulla tutela di un interesse pubblico prevalente qual è quello dell'incolumità delle persone;

**Tutto ciò premesso;**

**Visti;**

Il d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i. in particolare art. 54, comma 4;

L. 07.08.1990, n. 241 e s.m.i., in particolare artt. 3, 7 e segg. e art. 21-ter;

D.lgs. n. 152/06;

Artt. 2053 c.c. e artt. 677, 676 cod. pen.;

#### **ORDINA**

i signori sotto indicati e destinatari di notifica, nelle qualità di comproprietari, coeredi, aventi causa, possessori/detentori sono tenuti, in solido tra loro, per le motivazioni predette, come anche integrate dalla richiamata citata diffida/comunicazione di avvio del presente procedimento ed atti ivi richiamati, atti tutti, a cui si rinvia *per relationem*, e ben noti ai destinatari della presente ordinanza:

-ad effettuare, entro **30 giorni (trenta giorni)** dal ricevimento della presente, tutti gli interventi di messa in sicurezza dell'immobile in premessa descritto e catastalmente individuato, necessari e funzionali a prevenire ed a scongiurare il pericolo attuale di un danno grave ed imminente all'incolumità delle persone procedendo, in particolare, limitandosi il presente atto a ciò, ad effettuare almeno i primi interventi di massima strettamente necessari e salve ulteriori specificazioni e valutazioni tecniche per la soluzione ritenuta più idonea nei casi concreti; interventi già sinteticamente indicati e riassunti nella precedente diffida/comunicazione di avvio del procedimento datata 20.01.2014 di cui al prot. com. n. 4123 del 21/01 2014 qui richiamata e confermata integralmente con l'allegata perizia tecnica di cui al prot. com. n. 79806 del 17.12.2013, diffida/comunicazione e perizia già comunicate e ricevute da tutti i destinatari della presente ordinanza sindacale e quindi agli stessi note;

#### **PRECISA**

-che, vertendo il presente provvedimento sugli aspetti statici e strutturali principali, urgenti e strettamente necessari ed indispensabili alla prima messa in sicurezza dell'immobile, sono esclusi e lasciati agli obbligati tutti gli altri aspetti di dettaglio di elementi costruttivi o strutturali secondari o non strutturali che presentano ulteriore pericolo;

- che le circostanze di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari richiedendosi comunque il rispetto delle norme del regolamento edilizio- comunale, delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, in particolare, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. n. 42/04;

- dovrà aversi cura per l'adempimento della presente ordinanza di approntare tutte le misure idonee a garantire l'eventuale messa in sicurezza del suindicato immobile comprese le norme in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al d. lgs. n. 81/08 e s.m.i.;

- che gli interventi, anche parziali di demolizione, dovranno essere preventivamente ed immediatamente comunicati al Comune scrivente e alla Soprintendenza competente per territorio, dovendo inoltre essere successivamente avviati al Comune i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione paesaggistica;

- precisa che tutti i rifiuti prodotti dagli interventi di messa in sicurezza dovranno essere smaltiti

conformemente alle disposizioni del d.lgs. n. 152/06 e s.m.i. di cui dovrà essere fornita adeguata prova;

**AVVERTE**

delle responsabilità civili e penali in cui potrebbero incorrere in caso di danni all'incolumità delle persone, nonché per omissione di lavori in edifici ai sensi degli artt. 2051, 2053 cod. civ. ed artt. 676, 677 c.p.;

**AVVERTE**

in caso di inottemperanza e/o di ingiustificato ritardo nel dare esecuzione a quanto disposto con la presente ordinanza, si procederà d'ufficio in via sostitutiva con spese a carico ed in danno degli obbligati inadempienti in solido tra loro ai sensi dell'art. 54 T.U.E.L., nella misura che sarà determinata e resa esecutoria, comprensiva del recupero delle spese per la rimozione dei rifiuti prodotti dagli interventi di messa in sicurezza;

**AVVERTE**

salva l'individuazione di ulteriori e diversi responsabili nei confronti dei quali si agirà a norma di legge, qualora le responsabilità dei soggetti destinatari/obbligati della presente ordinanza dovessero risultare ulteriormente confermate ed i giudizi pendenti concludersi nel senso di confermare i titoli/responsabilità accertate, il presente atto deve intendersi anche quale messa in mora ai fini dell'esercizio dei poteri sostitutivi e quindi dell'attivazione delle azioni di rivalsa;

**AVVERTE**

delle responsabilità penali che conseguono all'inottemperanza della presente ordinanza;

**INFORMA**

avverso il presente provvedimento gli interessati possono proporre ricorso al TAR della Regione del Veneto ovvero ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla notificazione;

**DISPONE**

la pubblicazione del presente atto all'albo pretorio on line comunale per 15 giorni omettendo/oscurando le generalità e i dati personali di tutte le persone fisiche e dei relativi indirizzi, sia nel corpo del testo, sia negli indirizzi ai sensi del d.lgs. n. 196/03 e s.m.i.;

**DISPONE**

-la comunicazione, ai sensi dell'art. 54 T.U.E.L. citato del presente atto a:

- Prefettura di Vicenza Contrà Gazzolle n. 6 36100 Vicenza via pec protocollo.prefvi@pec.interno.it;

- per conoscenza e per eventuali provvedimenti di competenza alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Verona Piazza S. Fermo n. 3/A 37122 Verona via pec mbac-sbapvr@mailcert.beniculturali.it;

**DISPONE**

la notificazione del presente atto, a mezzo del messo comunale secondo le modalità di cui all'art. 137 c.p.c. e segg. ai Sigg.ri/indirizzi sotto indicati:

..omissis.

.....  
.....

**DEMANDA**

di inviare mediante posta interna il presente atto a: **Corpo Polizia Locale e U.T.C. – Sede - per la vigilanza.**

Il responsabile del procedimento proponente  
Dirigente Area V Urbanistica  
f.to dott. Adriano Ferraro

f.to

IL SINDACO  
DOTT. S. CIMATTI