



PG N. 2018/46220

**Oggetto:** Ordinanza ai sensi dell'articolo 54 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 per la adozione delle misure necessarie a precludere l'accesso indiscriminato all'interno degli immobili censiti al foglio 128 particelle 90, 93, 94 nonché al foglio 136 particelle 34 e 35 del catasto fabbricati, siti nell'Area ex Officine Reggiane tra la via Vasco Agosti, il viale del Partigiano e il sedime della rete ferroviaria, al fine di ridurre i rischi per l'integrità fisica delle persone e per la sicurezza urbana.

#### Il Sindaco

visti

- l'articolo 54 comma 4, 4bis e 7, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 ove si dispone: *“4. Il sindaco, quale ufficiale del Governo, adotta con atto motivato provvedimenti, anche 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. I provvedimenti di cui al presente comma sono preventivamente comunicati al prefetto anche ai fini della predisposizione degli strumenti ritenuti necessari alla loro attuazione. 4-bis. I provvedimenti adottati ai sensi del comma 4 concernenti l'incolumità pubblica sono diretti a tutelare l'integrità fisica della popolazione, quelli concernenti la sicurezza urbana sono diretti a prevenire e contrastare l'insorgere di fenomeni criminosi o di illegalità, quali lo spaccio di stupefacenti, lo sfruttamento della prostituzione, la tratta di persone, l'accattonaggio con impiego di minori e disabili, ovvero riguardano fenomeni di abusivismo, quale l'illecita occupazione di spazi pubblici, o di violenza, anche legati all'abuso di alcool o all'uso di sostanze stupefacenti ... 7. Se l'ordinanza adottata ai sensi del comma 4 è rivolta a persone determinate e queste non ottemperano all'ordine impartito, il sindaco può provvedere d'ufficio a spese degli interessati, senza pregiudizio dell'azione penale per i reati in cui siano incorsi”;*
- il D.M. 5 agosto 2008 *“Incolumità pubblica e sicurezza urbana: definizione e ambiti di*

*applicazione” che, all’articolo 1, sotto la rubrica “Incolmunità pubblica e sicurezza urbana”, dispone: “ai fini di cui all’art. 54, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come sostituito dall’art. 6 del decreto-legge 23 maggio 2008, n. 92, convertito, con modificazioni, in legge 24 luglio 2008, n. 125, per incolumità pubblica si intende l’integrità fisica della popolazione e per sicurezza urbana un bene pubblico da tutelare attraverso attività poste a difesa, nell’ambito delle comunità locali, del rispetto delle norme che regolano la vita civile, per migliorare le condizioni di vivibilità nei centri urbani, la convivenza civile e la coesione sociale”;*

- l’articolo 2 del D.M. 5 agosto 2008, che sotto la rubrica “Interventi del sindaco”, dispone tra il resto: “ai sensi di quanto disposto dall’art. 1, 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 ne impediscono la 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 ai punti a) e b) ...”;

#### **dato atto che**

- in data 28 marzo 2018 si è svolta in Prefettura, presieduta dal Prefetto Forte, una riunione del Comitato Provinciale per l’Ordine e la Sicurezza Pubblici avente all’ordine del giorno “*situazione e possibili interventi nella zona della ex Officine Reggiane*”, quale aggiornamento di precedenti CPOSP finalizzati alla definizione di idonee soluzioni tecniche alle molteplici problematiche presenti nell’area, in relazione alle quali il Comune si è attivato allo scopo di individuare adeguati e risolutivi interventi;
- nel corso di dette riunioni e da ultimo in quella del CPOSP del 28 marzo u.s. del Comitato Provinciale sono stati, tra l’altro, evidenziati i seguenti profili problematici: (i) esame delle questioni relative all’occupazione abusiva di alcuni fabbricati dell’Area ex Officine Reggiane da parte di un nucleo di persone senza fissa dimora (circa 80 persone); (ii) degrado in cui versano i capannoni in proprietà privata; (iii) esigenza di mettere in sicurezza l’area; (iv) necessità, una volta effettuato l’intervento, di effettuare una pulizia dei locali, ponendo in essere adeguate misure per evitare la rioccupazione da parte dei senza fissa dimora; (v) eventuale intervento delle Forze di Polizia per lo sgombero; (vi) azioni volte ad un graduale miglioramento del luogo; (vii) gestione della possibile ricollocazione delle persone che occupano l’area, tra le quali non si può escludere la presenza di irregolari; (viii) esigenza di ripristinare le condizioni

di legalità e, nel contempo, di affrontare, con il giusto grado di umanità, la situazione di grande miseria in cui versano gli occupanti; (ix) chiusura delle strutture in modo da potere effettuare la pulizia dei locali e contemporaneamente renderli inaccessibili; (x) una volta effettuata la pulizia, prevedere un servizio di vigilanza per scongiurare il rientro;

- all'esito dell'ultima riunione del Comitato Provinciale per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica, il Prefetto ha raccomandato al Comune di procedere alle attività volte al ripristino delle condizioni igienico-sanitarie dell'area ed al censimento degli occupanti;

**dato altresì atto che**

- in data 5 aprile 2018 Ispettori del Corpo di Polizia Municipale del Comune di Reggio nell'Emilia hanno effettuato *“sopralluogo all'interno dell'area ex reggiane, sita tra via Agosti, via del Partigiano, Piazzale Europa e binari ferrovia F.S., al fine di verificare lo stato dei luoghi per quanto riguarda le condizioni di degrado e bivacco presenti all'interno dell'area descritta”*, accertando quanto segue: *“Durante tali verifiche, si accertava come i capannoni presenti erano in completo disuso e presentavano problematiche di carattere statico, nello specifico alcuni di essi risultavano privi di copertura o parzialmente crollata, totale o parziale assenza di infissi o portoni d'accesso. Inoltre, nella struttura adiacente la Via del Partigiano angolo via Agosti, si constatava la presenza di vari locali, chiusi da porte con lucchetti e catene, all'interno dei quali, era comunque possibile scorgere la presenza di varie brandine, vettovaglie e vestiti. Analoga situazione si riscontrava all'interno della palazzina fronte via Agosti, dove nel piano rialzato venivano ricavati diversi locali chiusi con lucchetti o catene, presumibilmente utilizzati quali giacigli per la notte. I piani erano deposito incontrollato di rifiuti di ogni genere, tale da creare un pericolo di carattere igienico sanitario. All'esterno della struttura vi erano due persone intente a cucinarsi cibo scaldando lo stesso con materiale di recupero. Si precisa che gli edifici dell'area interessata sono privi di collegamento ad acqua e luce. Nelle aree esterne e interne i capannoni giacevano numerose cataste di rifiuti di vario tipo, tra cui un cumulo di svariate carcasse di biciclette. Nelle strade di collegamento ai vari immobili, si accertava l'assenza di vari tombini, tali da costituire insidie per chi vi transita. In tale contesto si verificava la presenza di alcune persone che si aggiravano tra gli edifici fatiscenti, mettendo a rischio la propria incolumità dato le condizioni cui versa l'area”*;
- degli esiti del sopralluogo gli Ispettori di Polizia Municipale davano conto in verbale eretto in pari data al numero 9351/2018, acquisito agli atti del Protocollo Generale di questo Comune al n. 2018/44636 in data 6 aprile 2018;

- al verbale è allegata ampia documentazione fotografica che attesta ulteriormente la situazione descritta;

**considerato che**

- quanto oggetto di pregressi accertamenti da parte degli organi istituzionali che hanno partecipato al Comitato Provinciale per l'ordine e la sicurezza pubblica del 28 marzo 2018 nonché quanto oggetto di accertamento da parte della Polizia Municipale in data 5 aprile 2018, evidenzia la sussistenza di una situazione di grave rischio sia per l'integrità fisica del cospicuo numero di persone che è solito transitare e permanere all'interno di parte dell'"Area ex Officine Reggiane", sia per la sicurezza urbana, la cui tutela è demandata al Sindaco del Comune dall'articolo 54 TUEL e dalla disciplina attuativa di cui al D.M. 5 agosto 2008;
- le condizioni di abbandono, di degrado e, nel contempo, di libera accessibilità a chiunque nelle quali versano alcuni tra gli immobili ricompresi nell'area "*ex Officine Reggiane*" in uno con le relative resedi, sono all'evidenza suscettibili di determinare le situazioni considerate dall'articolo 54 TUEL e dal D.M. 5 agosto 2008 e in particolare:
  - il sorgere di condizioni di degrado sociale, quali quelle inevitabilmente legate al fatto che gli edifici e le resedi sono occupati abusivamente, utilizzati in modo improprio come abitazioni o luoghi di insediamento da parte di persone senza fissa dimora, alcune delle quali probabilmente 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 dell'area di resede in questione;
  - l'integrità fisica di coloro che occupano abusivamente gli stabili e l'area di resede, messa in pericolo sia sotto il profilo igienico-sanitario dalle condizioni di vita precarie e al di fuori delle più elementari regole di sicurezza, sia sotto il profilo della incolumità fisica, in ragione del pericolo di crolli, del pericolo di incendi e comunque delle estremamente insidiose condizioni del complesso;

**dato atto che**

- gli immobili sui quali maggiormente si concentrano le condizioni di degrado, di incuria, di pericolo di crollo e di incendio sono, all'interno dell'"Area ex Officine Reggiane" oggetto del sopralluogo da parte della Polizia Municipale, quelle censite al foglio 128 particelle 90, 93, 94 nonché al foglio 136 particelle 34 e 35 del catasto fabbricati, graficamente individuate tramite campitura di colore fucsia sulla planimetria che si allega al presente provvedimento quale Allegato A, a costituirne parte integrante e sostanziale;
- proprietaria degli immobili predetti è Fantuzzi Immobiliare s.r.l. in liquidazione con

sede in Reggio Emilia, via Vasco Agosti n. 27, capitale sociale di euro 110.000,00 interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia, codice fiscale e partita IVA 00768870354, iscritta al R.E.A. di Reggio Emilia al n. RE - 235354, il cui legale rappresentante e liquidatore è Fantuzzi Luciano, nato a Gattatico (RE) il giorno 30 dicembre 1935, codice fiscale FNT LCN 35T30 D934F, domiciliato a Reggio nell'Emilia alla via San Carlo, 8;

**ritenuto necessario**

prescrivere e ordinare alla proprietaria dei suddetti immobili e al liquidatore della stessa: (i) di impedire l'accessibilità, sia a piedi che con mezzi, agli immobili medesimi, provvedendo ad inibire la possibilità di una loro occupazione abusiva, ponendo in essere i mezzi fisici più opportuni e idonei (quali, a titolo esemplificativo, tamponature e recinzioni con materiali resistenti dei varchi di accesso agli immobili sino ad un'altezza sufficiente a non consentire l'accesso se non tramite l'utilizzo di mezzi speciali; chiusura dell'intera area di resede con mezzi idonei ad impedire l'accesso sia a piedi che con mezzi) atti a precludere l'accesso e l'ingresso indiscriminato agli stabili e alle aree scoperte come sopra individuati; (ii) di procedere a tutti i lavori di manutenzione necessari e idonei a mettere in sicurezza gli stabili e le aree scoperte di cui ai punti precedenti;

**richiamati**

- l'articolo 54 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- il D.M. 5 agosto 2008;

**ordina**

a Fantuzzi Immobiliare s.r.l. in liquidazione con sede in Reggio Emilia, via Vasco Agosti n. 27, capitale sociale di euro 110.000,00 interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia, codice fiscale e partita IVA 00768870354, iscritta al R.E.A. di Reggio Emilia al n. RE - 235354, in persona del legale rappresentante e liquidatore Fantuzzi Luciano, nato a Gattatico (RE) il giorno 30 dicembre 1935, codice fiscale FNT LCN 35T30 D934F, domiciliato a Reggio nell'Emilia alla via San Carlo, 8, in qualità di proprietaria degli immobili censiti al foglio 128 particelle 90, 93, 94 nonché al foglio 136 particelle 34 e 35 del catasto fabbricati, siti in Reggio nell'Emilia nell'area "ex *Officine Reggiane*" compresa tra la via Vasco Agosti, il viale del Partigiano e il sedime della rete ferroviaria, graficamente individuata tramite campitura in colore fucsia sulla planimetria che si allega al presente provvedimento quale Allegato A, a costituirne parte integrante e sostanziale, immobili tenuti in stato di degrado e di abbandono in contrasto con la sicurezza urbana e la necessaria salvaguardia della pubblica incolumità e sicurezza,

### **di provvedere**

entro il termine di giorni 10 (dieci) decorrente dalla data di notifica della presente ordinanza:

1. ad impedire l'accessibilità sia a piedi che con mezzi agli immobili dal presente provvedimento individuati tramite identificativi catastali e rappresentazione grafica, provvedendo ad inibire la possibilità di una loro occupazione abusiva, ponendo in essere i mezzi fisici più opportuni e idonei (quali, a titolo esemplificativo, tamponature e recinzioni con materiali resistenti dei varchi di accesso agli immobili sino ad un'altezza sufficiente a non consentire l'accesso se non tramite l'utilizzo di mezzi speciali; chiusura dell'interna area di resede con mezzi idonei ad impedire l'accesso sia a piedi che con mezzi) atti a precludere l'accesso e l'ingresso indiscriminato agli stabili e alle aree scoperte;
2. alla esecuzione di tutti i lavori di manutenzione necessari e idonei a mettere in sicurezza gli stabili e le aree scoperte di cui al precedente punto 1. nel rispetto della disciplina edilizia vigente;
3. 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, a che le opere così realizzate non vengano rimosse, rese inservibili od altrimenti violate provvedendo in ogni caso al loro ripristino ed informando le Forze dell'Ordine per quanto di competenza;
4. allo smaltimento dei residui derivanti dalle opere di manutenzione, il tutto nel rispetto della normativa vigente in materia;
5. a comunicare a questo Comune l'avvenuta esecuzione di quanto ordinato al fine di consentire l'effettuazione delle opportune verifiche da parte dei competenti organi di controllo.

### **dispone**

che in caso di inottemperanza a quanto previsto dalla presente Ordinanza, si proceda all'esecuzione d'ufficio, in danno al proprietario, ed al recupero delle somme anticipate da questa Amministrazione, mediante iscrizione a ruolo delle relative somme e riscossione coatta delle stesse, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge e ogni altro diritto e garanzia normativamente previsti;

### **demanda**

al personale del Corpo di Polizia Municipale la vigilanza, il controllo e la verifica del rispetto della presente Ordinanza, nonché l'adozione dei provvedimenti di competenza;

**informa che**

- avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR per l'Emilia Romagna nel termine di 60 giorni decorrente dalla notifica della presente ordinanza, oppure, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da proporre entro 120 giorni dalla notifica del presente atto;
- l'Amministrazione competente è il Comune di Reggio Emilia - Servizio Servizi di Ingegneria Edifici, che il Responsabile del procedimento è l'Ing. Ermes Torreggiani e, che gli atti sono visionabili presso Via Emilia San Pietro n. 12;

**dispone**

che la presente ordinanza venga notificata al proprietario degli immobili e al suo legale rappresentante presso la rispettiva sede e residenza nonché inviata al Corpo Polizia Municipale per i controlli e le verifiche di competenza circa quanto disposto nel presente atto.

E' da considerarsi parte integrante del presente atto, quale suo Allegato A, la planimetria delle aree interessate da provvedimento.

Dalla Residenza Municipale, addì 10 Aprile 2018

**Il Sindaco**  
**(Luca Vecchi)**