



**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Emilia Romagna**

**(Sezione Seconda)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 1291 del 2008, integrato da motivi aggiunti,  
proposto da:

Masini Marilena, rappresentata e difesa dagli avv. Gabriele Messina ed Elisabetta Mandelli, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultima, in Bologna, via Amendola n. 4;

*contro*

Comune di Sassuolo, in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dagli avv. Annamaria Grasso e Fabio Dani, con domicilio eletto presso lo studio di quest'ultimo, in Bologna, piazza Aldrovandi n. 3;

*per l'annullamento, previa sospensiva,*

dell'ordinanza di sgombero emessa dal Sindaco del comune di Sassuolo in data 4.12.2008, relativa al fabbricato sito a Sassuolo, in località "Mezzavia", ove si trova l'unità abitativa di cui è comproprietaria la ricorrente.

Visti il ricorso, i motivi aggiunti e i relativi, rispettivi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del comune di Sassuolo;  
Viste le memorie difensive;  
Visti tutti gli atti della causa;  
Relatore, nell'udienza pubblica del giorno 22 dicembre 2015, il dott. Umberto Giovannini e uditi, per le parti, i difensori come specificato nel verbale;  
Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

### FATTO e DIRITTO

Con l'atto introduttivo del giudizio e successivi motivi aggiunti di ricorso, la sig.ra Marilena Masini ha impugnato l'ordinanza di sgombero n. 485 del 4 dicembre 2008 emessa dal Sindaco di Sassuolo. L'odierna ricorrente, comproprietaria, al 50% con il coniuge sig. Roberto Stiavelli di un'unità abitativa con relativa autorimessa, ubicate entrambe in edificio sito in località "Mezzavia" del comune di Sassuolo, ritiene illegittima la predetta ordinanza sindacale di sgombero dell'intero fabbricato, sulla base dei seguenti motivi in diritto, rilevanti: violazione artt. 50 e 54 D. Lgs. n. 267 del 2000 per ritenuta mancanza dei presupposti per l'adozione di ordinanze contingibili e urgenti; Incompetenza del Sindaco, essendo la materia *de qua* di competenza del Dirigente comunale; Eccesso di potere per difetto di motivazione; violazione dell'art. 7 L. n. 241 del 1990; mancato invio della preventiva diffida; violazione della L.R. Emilia Romagna n. 9 del 1998. La ricorrente ha inoltre notificato motivi aggiunti di ricorso con i quali ha sviluppato ulteriori censure avverso l'ordinanza, con le quali rileva: violazione degli artt. 3 e 4 L. R. Emilia – Romagna n. 19 del 1998; eccesso di potere per sviamento, falso supposto, indeterminatezza dell'ordinanza gravata; illegittimità del comportamento del Comune che, una volta superata la situazione di urgenza e di pericolo non ha ugualmente consentito l'accesso della ricorrente alla propria unità abitativa.

Il comune di Sassuolo, costituitosi in giudizio, chiede che entrambi i ricorsi della ricorrente siano respinti, stante la ritenuta infondatezza degli stessi.

Con ordinanza collegiale n. 66 del 22/1/2009, questa Sezione ha respinto l'istanza cautelare presentata dalla ricorrente.

Alla pubblica udienza del 22/12/2015, la causa è stata chiamata ed è stata quindi trattenuta per la decisione come da verbale.

Il Collegio osserva che il ricorso principale non può essere accolto.

Si rileva, in via generale, che la ricorrente muove da un presupposto errato, ossia che il tessuto motivazionale dell'ordinanza di sgombero dell'intero fabbricato dovesse contenere motivazioni specifiche, in punto di pericolo e di urgenza, riguardanti specificamente l'appartamento e all'autorimessa di sua proprietà; motivazioni in difetto dei quali l'ordinanza, quanto alla sua proprietà, sarebbe illegittima. L'ordinanza sindacale impugnata, adottata ai sensi dell'art. 54, comma 4, D.Lgs. n. 267 del 2000, riguarda l'intero fabbricato in oggetto ed è indirizzata all'amministratore dell'intero condominio, nonché a tutti i proprietari delle singole unità immobiliari. La constatazione che precede, già di per sé, denota l'erroneità dell'assunto della ricorrente, secondo cui sarebbero state necessarie motivazioni che dessero conto della specifica inagibilità delle sue unità immobiliari. Quanto alla effettiva esistenza di motivazione, nell'ordinanza impugnata il Sindaco richiama, tra le altre: - l'ordinanza n. 2 del 3 gennaio 2008 adottata per far fronte all'emergenza a seguito di incendio sviluppatosi il 1 gennaio dal negozio situato al piano terra del Condominio di via Circonvallazione Sud Est, civico 179/3; - l'ordinanza n. 129 dell'11 marzo 2008, con la quale venivano ordinati, all'amministratore e ai proprietari delle unità immobiliari del fabbricato sito in Sassuolo (MO), Via Circonvallazione Sud Est civici 179/195, una serie di adempimenti, necessari a prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciavano l'incolumità dei cittadini, tra i quali: all'interno degli appartamenti, la verifica della corretta installazione delle

bombole e la messa a norma degli impianti elettrici; nelle parti comuni, la sostituzione delle vetrate in frantumi, la pulizia e sanificazione degli ambienti, la riparazione delle pedate delle scale, l'eliminazione delle giunzioni volanti, la predisposizione di idoneo impianto di illuminazione; nelle autorimesse, la rimozione delle bombole di gas, dei contenitori di liquidi infiammabili e di materiale combustibile rilevato al loro interno, nonché la rimozione di arredi che consentivano un uso a dormitorio delle autorimesse. Il Sindaco, preso atto che nulla di quanto ordinato era stato realizzato e della perdurante situazione di grave degrado del fabbricato, tale da non garantire le condizioni di sicurezza dello stesso (così come accertate con relazioni di servizio di personale del Servizio Sportello Unico delle Imprese e dei Cittadini unitamente ad agenti di P.M., del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Modena, di agenti del Corpo di Polizia Municipale e della AUSL), nonché dei numerosi arresti eseguiti nel condominio per gravi reati (spaccio di sostanze stupefacenti, violazioni della legge sull'immigrazione, rapina, incendio doloso, danneggiamenti al patrimonio pubblico e privato, lesioni personali, rissa, ricettazione, abusi di carattere urbanistico/edilizio, furti di energia elettrica), a tutela dell'incolumità pubblica, ha dichiarato immediatamente inagibile ed inutilizzabile l'intero stabile e ne ha ordinato lo sgombero. Dalla piana lettura dell'atto impugnato emerge *ictu oculi* l'infondatezza delle censure formulate dal ricorrente. Invero è pacifico che la situazione di degrado e di pericolo, non risolta con gli strumenti ordinari e dunque degenerata, necessitasse di intervento urgente a tutela della pubblica incolumità, ivi compresa quella della stessa ricorrente, la cui permanenza all'interno del fabbricato la avrebbe esposta ad un serio pericolo. Come ricavabile dall'art. 54 comma 4, T.U. n. 267 del 2000 in materia di ordinanze contingibili e urgenti, la tutela della pubblica incolumità si realizza non solo attraverso l'eliminazione dei pericoli che la minacciano, ma anche attraverso l'adozione delle opportune misure di prevenzione (T.A.R. Lazio, Roma, sez. II, 2

dicembre 2014, n. 12136). La circostanza che la vicenda fosse già nota all'amministrazione non ha *ex se* rilevanza sull'esistenza o meno del pericolo di danno, sia in relazione al suo aspetto ontologico, sia in rapporto alle vicende della situazione stessa, siano esse di aggravamento o comunque di modifica. Infatti, l'assoluta imprevedibilità della situazione da affrontare non può considerarsi un presupposto indefettibile per l'adozione delle ordinanze *extra ordinem* ex art. 54 comma 4, T.U. enti locali. Tali ordinanze, invero, possono essere adottate per fronteggiare situazioni impreviste e non altrimenti fronteggiabili con gli strumenti ordinari, al fine di prevenire o eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana (Cons. Stato, sez. IV, 12 giugno 2014, n. 3001). E' pacifico, inoltre, che la competenza ad adottare simili ordinanze è riservata dalla legge al Sindaco il quale, nel caso di specie, ha firmato l'ordinanza ed ha ampiamente motivato le ragioni di una decisione così estrema, con conseguente palese infondatezza anche del secondo motivo del ricorso principale. Anche il terzo ed il settimo motivo non colgono nel segno, avendo il Sindaco effettivamente e diffusamente spiegato sia le ragioni dell'intervento, avvalendosi dei propri poteri *extra ordinem*, sia sulla base di quali atti istruttori emanati da diversi organismi pubblici l'amministrazione è pervenuta a tale decisione, con conseguente insussistenza dei vizi di carenza di motivazione e di violazione dei principi di pubblicità e trasparenza di cui si duole la ricorrente. Riguardo all'agibilità o meno di ogni singola unità immobiliare, questione su cui la ricorrente erroneamente ritiene vi fosse l'obbligo di motivazione, si è già detto: non vi era tale obbligo da parte del Sindaco, risultando evidente che la situazione di degrado e di pericolo riguardava l'intero stabile. La natura stessa dell'ordinanza in esame esclude, poi, che siano necessarie formalità preventive quali la comunicazione di avvio del procedimento o una preventiva diffida. In materia di emanazione di un'ordinanza contingibile ed urgente, invero, non si applicano le norme procedurali a

presidio della partecipazione del privato, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/1990, in quanto incompatibili con l'urgenza di provvedere, anche in ragione della perdurante attualità dello stato di pericolo, aggravantesi con il trascorrere del tempo: di fatto, la comunicazione di avvio del procedimento nelle ordinanze contingibili e urgenti del Sindaco non può che essere di pregiudizio per l'urgenza di provvedere (T.A.R. Puglia, Bari, sez. III, 23 aprile 2015, n. 646). Le considerazioni che precedono privano di fondatezza anche l'ultima censura, con cui la ricorrente lamenta che in nessuna delle deliberazioni precedenti si faccia riferimento ai gravissimi problemi riportati nell'ordinanza e alla necessità di procedere con lo sgombero dell'intero fabbricato. L'assenza di riferimenti, nelle delibere precedentemente assunte dal Consiglio comunale e dalla Giunta, alla necessità di procedere allo sgombero, conferma che la situazione di degrado e di pericolo, che ha condotto all'ordinanza impugnata, non era prevista. A fronte della descritta condizione di pericolo, resta neutrale il fatto che la proprietà della ricorrente fosse perfettamente agibile, atteso che la generale situazione di degrado avrebbe potuto compromettere la sicurezza della stessa ricorrente, ove il Sindaco non fosse intervenuto esercitando i poteri straordinari conferitigli dalla legge.

Per quanto precede, il ricorso principale deve essere respinto. In riferimento al ricorso per motivi aggiunti, il Collegio ne deve rilevare la palese infondatezza, stante che l'unica, articolata censura in esso contenuta, rilevante violazione della L.R. Emilia-Romagna n. 19 del 1998, nonché eccesso di potere sotto i profili di sviamento, falso supposto ed indeterminatezza della gravata ordinanza, in realtà non aggredisce detto provvedimento sindacale, bensì precedenti atti e deliberazioni consiliari adottati dal Comune (peraltro, non fatti oggetto di specifica impugnazione da parte dell'interessata), che riguardano un complessivo intervento urbanistico avente ad oggetto "la riqualificazione dell'area di Via Circonvallazione 189 e dintorni", all'evidenza del tutto estraneo – quanto a *ratio* e presupposti -

rispetto all'ordinanza *extra ordinem* oggetto del presente giudizio. In ogni caso, anche a volere esaminare nel dettaglio la doglianza, in concreto delineante un'ipotesi di eccesso di potere per sviamento dalla causa tipica dell'atto, si perviene ugualmente ad un esito negativo per la ricorrente, stante che dalle argomentazioni svolte nei motivi aggiunti, emerge, con nettezza, l'insussistenza di qualsivoglia elemento, anche indiziario, necessario a sorreggere una contestazione, allo stato meramente enunciata, circa il cattivo esercizio del potere da parte del Comune, *sub specie* di esercizio diverso e sviato rispetto a quello sotteso all'intervento *extra ordinem* del Sindaco ed in concreto da questi legittimamente esercitato nel caso in esame. E' inammissibile, infine, l'ulteriore rilievo dei motivi aggiunti, con cui si ritiene illegittima l'adozione, da parte del Comune, di atti esecutivi dell'ordinanza impugnata. Tali atti – successivi all'ordinanza – anche se in ipotesi illegittimi, non sono infatti in grado di incidere sulla legittimità del provvedimento.

Per le suesposte ragioni, sono respinti il ricorso principale ed il ricorso per motivi aggiunti.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come indicato in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia Romagna (Sezione Seconda) definitivamente pronunciando sul ricorso principale e sul ricorso per motivi aggiunti, come in epigrafe proposti, li respinge entrambi.

Condanna la ricorrente, quale parte soccombente, al pagamento, in favore del comune di Sassuolo, delle spese relative al presente giudizio, che liquida per l'importo onnicomprensivo di €. 4.000,00 ( quattromila/00) oltre accessori di legge.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Bologna, nella camera di consiglio del giorno 22 dicembre 2015, con l'intervento dei magistrati:

Giancarlo Mozzarelli, Presidente

Umberto Giovannini, Consigliere, Estensore

Laura Marzano, Primo Referendario

**L'ESTENSORE**

**IL PRESIDENTE**

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 08/02/2016

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)