

## **SUI PRESUPPOSTI PER L'ESERCIZIO DEL POTERE SINDACALE DI ADOTTARE ORDINANZE CONTINGIBILI ED URGENTI**

Spesso i cittadini segnalano lo stato di degrado e abbandono in cui versano immobili o aree adiacenti alla loro proprietà. Si tratta di segnalazioni generalmente circostanziate, finalizzate ad esporre fatti involgenti problemi igienico/sanitari legati all'incuria, al degrado e, più in generale, allo stato di fatiscenza di certi edifici per effetto del prolungato abbandono. Tali criticità trovano accentuazione nel periodo estivo, tenuto conto che il mancato svolgimento di lavori di manutenzione spesso comporta il progressivo aggravamento dello stato di degrado con conseguente ristagno delle acque meteoriche o di altra provenienza e crescita di erbacce e sterpi in cui trovano collocazione insetti, zanzare, rettili e altri animali con possibili effetti pregiudizievoli sul piano dell'igiene e salute pubblica, specie per coloro che abitano nelle immediate adiacenze degli immobili in stato di abbandono. Accade poi sovente che dal simulacro di tetto esistente nella casa in stato di abbandono si stacchino pezzi di tegole e materiale vario che vanno a cadere - sulla strada di comune passaggio - con evidente pericolo per l'incolumità delle persone.

Premesso che le motivazioni che inducono a presentare la segnalazione/esposto in ordine ai problemi sopra evidenziati devono essere veritiere e non falsate da situazioni di contrasto con i vicini, non sempre la richiesta al Sindaco di provvedimenti contingibili ed urgenti trova positivo accoglimento, specie laddove la segnalazione del cittadino celi una surrettizia modalità di coinvolgimento della Pubblica amministrazione in liti tra privati che devono essere affrontate con altri rimedi, per lo più di stampo civilistico.

Trattasi di profili affrontati dal Difensore civico nelle interlocuzioni avviate con le amministrazioni interessate, al fine di operare un corretto inquadramento dei provvedimenti in esame rinvenibile nell'esigenza di apprestare alla Pubblica Amministrazione strumenti adeguati a fronteggiare il verificarsi di situazioni connotate da eccezionale urgenza, da valutarsi caso per caso secondo criteri di ragionevolezza e proporzionalità, tali da non consentire l'utile e tempestivo ricorso agli strumenti ordinari offerti dall'ordinamento.

Il Difensore civico nel prospettare alle amministrazioni interessate le questioni sollevate dai cittadini ha sollecitato interventi da parte dei competenti uffici finalizzati a verificare lo stato dei luoghi, tenuto conto degli adempimenti di cui all'art. 62 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (l.r. n. 2/2018) anche alla luce della

giurisprudenza sviluppatasi in materia. Il predetto Codice – con disciplina in parte sovrapponibile a quella contenuta nel d. lgs. 267/2000 (artt. 50 e 54) – prevede, per l'appunto, all'art. art 62 le riguardante le ordinanze sindacali contingibili ed urgenti.

Premesso che il potere di ordinanza postula necessariamente situazioni non tipizzate dalla legge di pericolo effettivo, esso richiede un'istruttoria adeguata e congrua motivazione "in ragione delle quali si giustifica la deviazione dal principio di tipicità degli atti amministrativi e la possibilità di derogare alla disciplina vigente, stante la configurazione residuale, quasi di chiusura, di tale tipologia provvedimentale" (Cons. Stato, Sez. V, 25.05.2012, n. 3077, TRGA Trento, Sez. Unica, 19.12.2019, n. 175). In buona sostanza il potere di ordinanza costituisce "lo strumento o la 'valvola di sicurezza', attribuito dal legislatore a talune autorità amministrative, per gestire situazioni di pericolo non fronteggiabili, altrimenti, con i poteri tipici e nominati di cui dispone l'amministrazione e secondo l'ordine delle competenze e delle modalità procedurali positivamente stabilite. Il potere in questione è icasticamente definito "derogatorio", proprio per il peculiare tratto distintivo di "esorbitare" dalle regole che scandiscono l'attività amministrativa...del quale costituiscono corollari, per l'appunto, il principio di tipicità e nominatività dei poteri dell'amministrazione e il principio di competenza" (Cons. Stato, Sez. IV, 23.06.2021, n. 4802).

Quando, poi, si tratti di un caso di pericolo gravante esclusivamente su beni privati sottratti a qualsiasi forma di uso e transito pubblici "il vaglio di legittimità dell'esercizio del suddetto potere di ordinanza ex art. 54 cit. [d. lgs. 267/2000] deve essere ancor più penetrante e severo, soprattutto al fine di impedire che il ricorso a tale invasivo strumento imperativo, sviando dalla funzione pubblica, si risolva in una inutile e indebita interferenza in liti tra privati (magari già incardinate dinanzi al competente giudice civile)" (TAR Napoli, 4992/2007, TAR Lecce, Sez. II, 16.03.2015, n. 893).

Tale indirizzo, improntato ad estrema cautela, si pone, del resto, in intrinseca connessione con i peculiari profili che connotano il potere sindacale di ordinanza contingibile e urgente, costituente un rimedio giuridico straordinario che, per la sua atipicità contenutistica e per l'elevata discrezionalità della P. A., può incidere sui diritti di libertà dell'individuo in contrasto con il principio di legalità sostanziale. Il suo esercizio richiede, pertanto, una verifica particolarmente penetrante in ordine alla sussistenza dei presupposti previsti dalla legge per la sua applicazione, sia sotto il profilo fattuale della ricorrenza di situazioni di oggettivo pericolo per la privata e/o la pubblica incolumità, sia sotto il profilo di diritto della necessità del ricorso a tale rimedio sussidiario straordinario per l'accertata insufficienza, in

relazione al fine perseguito, degli ordinari strumenti apprestati dall'ordinamento giuridico.

BG 27.06.2023