



CITTA' DI MONTECCHIO MAGGIORE
- Provincia di Vicenza -
36075 via Roma, 5 CF e P. IVA 00163690241
E-mail: montecchiomaggiore.vi@cert.ip-veneto.net
<http://www.comune.montecchio-maggiore.vi.it/>


Dasa-Rägister
EN ISO 9001 (2008)
IQ-1001-05

Ente con sistema di gestione per la
qualità certificato

Settore I
Servizio SEGRETERIA
Responsabile del procedimento: BORGHERO Dott. ROBERTO
Tel:
Fax: 0444 - 694888
Rif. Protocollo in entrata

Reg. Generale. Nr. 27

Montecchio Maggiore, 16-02-2010

Oggetto:
RISPETTO DELLA CIVILE CONVIVENZA NEGLI EDIFICI CONDOMINIALI.

IL SINDACO

DATO ATTO:

- che da alcuni mesi, attraverso incontri personali o missive specifiche, cittadini e diversi amministratori di condomini hanno lamentato, al sottoscritto Sindaco, le difficoltà sempre più crescenti che incontrano giornalmente nel cercare di vivere i primi e di far vivere i secondi, momenti di esistenza pacifica, serena, tranquilla, sicura, discreta all'interno degli edifici condominiali;
- che tali difficoltà le si devono principalmente ai presenti comportamenti direttamente posti in essere da alcuni inquilini, da loro ospiti o da persona che per motivi vari raggiungono i medesimi inquilini;
 - a) afflusso rumoroso, accompagnato da urla o schiamazzi espressi da frasi o sostantivi di contenuto definibile altamente scurrile;
 - b) riproduzione sonora di musica senza limite di volume, mediamente alto, in qualsiasi ora della giornata e della notte;
 - c) ricovero di animali da cortile che oltre al disturbo arrecato dai propri versi determinano incresciosi problemi di pulizia degli ambienti comuni oltre che di natura igienico-sanitaria;
 - d) continuo andirivieni di persone estranee allo stesso condominio che lasciano spesso pensare all'esercizio non lecito di attività quali la prostituzione che, resa più difficile per il sistema sanzionatorio applicato ai "clienti" lungo le strade, da ultimo si sta trasferendo negli appartamenti;

PRESO ATTO:

- che tali situazioni, di frequente, generano tra gli inquilini situazioni di insofferenza, di estremo disagio sociale, di turbamento della tranquillità condominiale, di minaccia alla base del principio della pacifica convivenza e del livello ordinario del reciproco e sano spirito di tolleranza, elementi indispensabili per garantire la convivenza civile e la coesione sociale;

- che non di rado tali momenti di tensione sfociano in litigi e comportamenti riconducibili a patologie previsti dal codice penale;
- che simili ed incresciosi comportamenti divengono ed acquistano una maggiore preoccupazione in quei condomini dove gli inquilini differiscono tra loro per nazionalità, razza, religione, estrazioni sociali, occupazione, lingua ecc.;

CONSIDERATO:

- che all'interno degli edifici comunali tali comportamenti dovrebbero essere disciplinati dalla presenza del regolamento condominiale, strumento giuridico che, forse, sconta la sua impotenza coercitiva di fronte a tali atteggiamenti, richiedendo il ricorso alla magistratura ordinaria per essere rispettato;
- che di fronte a tale "impotenza", viene richiesto l'intervento del Sindaco atto disciplinare e a sanzionare anche nell'ambiente condominiale, prevalentemente privato ma "pubblico nelle parti comuni", quei comportamenti che creano insofferenza e disagio sociale, turbamento della tranquillità privata, nocimento al diritto ad una vita serena, pericolo per la sicurezza e l'igiene pubblica;

SPIEGATO:

- che l'art. 54 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante le attribuzioni del Sindaco nelle funzioni di competenza statale, dispone che egli possa adottare 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;
- che l'art. 1 del decreto del Ministro dell'interno 5 agosto 2008 statuisce che la sicurezza urbana è "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";
- che l'art. 2 del citato decreto ministeriale dispone che il Sindaco debba intervenire, a tutela della sicurezza urbana, per prevenire e contrastare sia le situazioni di degrado che favoriscono l'insorgere di fenomeni criminosi, quali lo sfruttamento della prostituzione, sia le situazioni in cui si verificano comportamenti che impediscono la fruibilità del patrimonio privato e determinano lo scadimento della qualità urbana;
- che l'ordinato svolgersi delle attività e della vita sociale nei luoghi pubblici e privati, si riflette sulla civile convivenza, rientrando perfettamente nel concetto di sicurezza urbana;
- che la sicurezza urbana è un bene pubblico da tutelare attraverso attività poste a difesa del rispetto delle norme che regolano la vita civile, per migliorare le condizioni di vivibilità dei centri urbani, la convivenza civile e la coesione sociale;

PRECISATO che, trattandosi comunque di luoghi definibili ancora di natura prevalentemente privata, la polizia municipale potrà accertare la violazione, di quanto appresso si disporrà, solo in costanza di segnalazioni di comportamenti vietati da parte dei residenti nel condominio e solo quando gli stessi permettano l'accesso agli spazi condominiali comuni interessati, non potendosi introdurre in un'abitazione privata senza un provvedimento autorizzatorio della competente Autorità Giudiziaria;

RITENUTO quindi di dover adottare idonee e straordinarie misure volte a tutelare la sicurezza urbana, come espresso in premessa;

TENUTO CONTO che il testo della presente ordinanza è stato previamente trasmesso alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Vicenza, a sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

LETTA la sentenza 22 dicembre 2008 n. 12222 del TAR Lazio, Roma, sez. II, e fatto proprio il contenuto della stessa relativamente ai nuovi concetti e poteri assegnati alla figura del Sindaco dalla nuova articolazione dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000;

RICHIAMATI i seguenti contenuti normativi:

- l'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000 recante il testo unico delle norme sull'Ordinamento degli enti locali, modificato dall'art. 6, comma 1, del d.l. 23 maggio 2008 n. 92, convertito con l. 24 luglio 2008, n. 125;
- il decreto del Ministro dell'interno 5 agosto 2008;
- l'art. *I-bis* del D.Lgs. n. 267/2000;
- gli artt. 13 e 16 della legge 18 giugno 1981, n. 689;
- il Regolamento Comunale di Polizia Urbana;

ORDINA

Sono vietati all'interno degli edifici condominiali quei comportamenti che, mediante schiamazzi, eccesso di rumore o abuso di strumenti sonori, arrechino disturbo e turbamento alla tranquillità, ledano la civile convivenza o determinino lo scadimento della qualità urbana.

E' vietata altresì negli edifici condominiali l'esercizio della prostituzione, risultando circostanza aggravante quando essa provochi anche disturbo alla tranquillità degli altri residenti e/o offenda la civile convivenza ed il comune senso del pudore per le modalità con cui essa si svolge soprattutto nelle zone condominiali di uso comune;

E' vietato ricoverare nei singoli appartamenti, o parti comuni del condominio, su balconi e/o verande, animali da cortile;

Ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative previste da altre leggi e regolamenti, e fermi i limiti edittali stabiliti per le violazioni alle ordinanze comunali dall'art. *7-bis* del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, la violazione della presente ordinanza comporta una sanzione amministrativa da un minimo di 25 Euro ad un massimo di 500 Euro;

La presente ordinanza, già preventivamente comunicata al Prefetto ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, è resa pubblica mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale ed è immediatamente esecutiva.

Della vigenza del presente provvedimento ne sarà data altresì notizia mediante comunicato stampa agli organi di informazione locale e ne sarà curata la pubblicazione sul sito internet del Comune.

Il Comando della Polizia Municipale è incaricato della sorveglianza e dell'esecuzione del presente provvedimento, dando atto che, trattandosi comunque di luoghi ancora definibili di natura prevalentemente privata, la polizia locale potrà accertare la violazione, di quanto disposto solo in costanza di segnalazioni di comportamenti vietati da parte dei residenti nel condominio e solo quando gli stessi permettano l'accesso agli spazi condominiali comuni interessati, non potendosi introdurre in un'abitazione privata senza un provvedimento autorizzatorio della competente Autorità Giudiziaria;

Copia del presente provvedimento viene trasmessa alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo anche per gli aspetti di specifica competenza.

L'ordinanza viene inoltre comunicata e trasmessa in copia:

- al Presidente del Consiglio Comunale;
- al Dirigente Comandante dei Corpo di Polizia Municipale;
- alla Questura di Vicenza;
- alla Compagnia Carabinieri;
- al Comando Guardia di Finanza, per gli aspetti di specifica competenza;

Il presente atto viene reso pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale e pubblicato sul sito internet del Comune.

Contro il presente provvedimento può essere proposto, entro 60 giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale o in alternativa, entro 120 giorni dalla pubblicazione, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

IL SINDACO
Milena Cecchetto
