



Gruppo Consiliare
Regione Lazio
XI Legislatura

Al Presidente del Consiglio Regionale
Mauro Buschini

INTERROGAZIONE A RISPOSTA IMMEDIATA

Oggetto: situazione Villaggio Montebello Comune di Bracciano

PREMESSO CHE

- Dopo la sostanziale inerzia del Comune di Bracciano in merito agli abusi edilizi presso il Villaggio di Montebello, il giorno 28 maggio 2019 la Presidenza della Regione Lazio con Decreto n. T00136, ha nominato il Commissario ad acta, con poteri sostitutivi nei confronti del Comune, relativi ad un edificio sito presso via delle Rose snc;
- in data 22 ottobre 2018 i consiglieri di minoranza del Comune di Bracciano, hanno presentato un'interrogazione urgente con risposta scritta al Sindaco di Bracciano, dott. Armando Tondinelli, intimandolo a dar corso immediato al rapporto ASL ROMA 4 158473/2018, *“al fine di mettere in atto, quanto prima, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria atti ad eliminare gli inconvenienti igienico sanitari ed i possibili rischi per l'incolumità dei residenti.”*;
- a seguito dell'interrogazione dei Consiglieri, il Sindaco, ha disposto l'Ordinanza n. 168 del 16 ottobre 2018, nella quale si affermava che *“le opere di urbanizzazione primaria del PdL ricadenti nel foglio 15 particella 374 risultano incomplete, non collaudate e mai prese in carico dall'Amministrazione Comunale e quindi a tutt'oggi proprietà della società IMMOBILIARE HOME SERVICE srl.”*;
- il 31 gennaio 2019 alle ore 15:00 il Comm. Capo Claudio Pierangelini e la Sopr. Capo Ilaria Luongo della Polizia Locale di Bracciano hanno presenziato al sopralluogo del tecnico comunale geom. Fabiano Salvati: essi hanno rilevato che a tre mesi dall'emanazione dell'Ordinanza comunale n. 168, che prevedeva verifica ed eventuale rimozione di materiali pericolosi presso il Villaggio Montebello questa non era ancora stata eseguita (relazione tecnica prot 53/2019 pg-e del 1 febbraio 2019);
- preso atto della nuova segnalazione inviata in data 16 giugno 2019, il 21 giugno 2019 il Personale Tecnico della Prevenzione del Servizio (ASL RM-4) ha effettuato un sopralluogo igienico-sanitario presso il complesso residenziale Montebello. E' emerso: l'inadeguata cura della vegetazione per scongiurare rischi d'incendi, la presenza di tondini di ferro che fuoriescono dai muri di cemento, non opportunamente segnalata con gravi rischi per l'incolumità dei residenti, il mancato ancoraggio al suolo di



Gruppo Consiliare
Regione Lazio
XI Legislatura

lampioni con fili della luce installati senza il rispetto delle normative sugli impianti elettrici; la presenza di alcuni tombini infossati, altri non protetti ed altri ancora non coperti;

- la situazione sopra descritta è rimasta sostanzialmente inalterata.

CONSIDERATO CHE

- nonostante l'accertata inottemperanza e la persistente situazione di pericolo igienico sanitario nelle aree di proprietà comunali, il sindaco del Comune di Bracciano ha adottato l'ordinanza sindacale n. 124 del 29 luglio 2019, pubblicata sull'albo pretorio on line del Comune al n. 1727 del 29 luglio 2019, con la quale, ai sensi dell'art. 54 d.lgs. n. 267/2000, ha disposto la revoca della propria precedente ordinanza sindacale n. 168 del 16/10/2018, ordinando ai proprietari dei lotti del PdL Villaggio Montebello di "provvedere all'eliminazione delle situazioni di criticità riscontrate e dettagliate nel documento ASL Roma4 oltre al verbale del tecnico comunale, allegati all'ordinanza sindacale n. 168 del 16/10/2018, provvedendo immediatamente e, comunque, entro e non oltre 90 giorni dalla data di notifica del presente atto, ad effettuare i lavori necessari";
- la suddetta revoca viene disposta in virtù del fatto che la società Immobiliare Home Service srl ha comunicato la propria estraneità alla responsabilità attribuitale, in quanto affidataria della realizzazione degli immobili e non delle opere di urbanizzazione primaria di competenza invece della società Atlantica srl. La nuova ordinanza rivolta ai proprietari dei lotti del Villaggio Montebello sarebbe motivata unicamente in virtù del fatto che all'art. 5 c. 1 ed all'art. 12 della convenzione si prevedeva il trasferimento degli obblighi ed oneri assunti dal lottizzatore agli aventi causa nei singoli atti di acquisto dei lotti e dei fabbricati con esplicito impegno degli acquirenti ad accettarla.

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- l'ordinanza sindacale n. 124 adottata dal sindaco del Comune di Bracciano in data 29.07.2019 è illegittima in quanto individua nei proprietari dei lotti del "Villaggio Montebello" i soggetti che dovrebbero provvedere all'eliminazione delle situazioni di criticità riscontrate dalla ASL Roma 4 sotto il profilo igienico-sanitario;
- l'amministrazione non può in nessun caso ordinare ai proprietari dei singoli lotti l'adozione delle misure necessarie alla tutela dell'area dal momento che non sussiste alcuna ragione che possa anche solo astrattamente fondare un obbligo per gli odierni istanti di provvedere all'esecuzione dell'ordine impartito, non vantando gli stessi alcuna attribuzione in merito all'esercizio delle funzioni pubblicistiche di tutela igienico-sanitaria;
- a seguito dell'avvenuta trascrizione della sentenza n. 3326/2014 pronunciata dal T.A.R.



Gruppo Consiliare
Regione Lazio
XI Legislatura

Lazio, con la quale si disponeva il trasferimento al Comune di Bracciano della proprietà delle aree identificate nel ricorso (pp. 11, 308, 309, 310, 311, 334, 335, 336, 346, 347, 352, 361, 374 appunto, 376, 377, 378 e 379, censite in catasto al foglio 15 del territorio comunale) e già individuate nelle ordinanze sindacali n. 168 del 16/10/2018 e n. 114 del 15.07.2014;

- con delibera di Giunta n. 186 del 25/07/2019, il Sindaco di Bracciano ricorre al Tar-Lazio **“per interesse del Comune di Bracciano”**, contro il Decreto n. T00136 del 28/05/2019 della Regione Lazio, rea d’aver inviato un Commissario ad acta per la repressione degli abusi edilizi riscontrati nell’edificio sito presso il “Villaggio Montebello” in Via delle Rose snc, di cui all’ordinanza di demolizione n°46 del 18/12/2009 e seguenti”.

TENUTO CONTO CHE

- nella seduta del Consiglio regionale n° 7 dell’11 luglio 2018 l’Assessore alle Politiche abitative, Urbanistica e ciclo dei rifiuti, Massimiliano Valeriani cita la predisposizione della proposta di deliberazione n°10688 del 02.07.2018 “[...] ai fini dell’attivazione dei poteri sostitutivi mediante nomina di un Commissario ad acta in sostituzione del Comune rimasto inadempiente”;
- neanche il Comune di Bracciano è intervenuto, nel frattempo, ad imporre la restituzione delle aree pubbliche così come previsto dalla sentenza n° 3326 /2014 del TAR, né ad imporre il ripristino dei luoghi da parte della società costruttrice così come previsto dall’art. 31 del DPR 380/2001;
- l’illegittimità dell’ordinanza sindacale n. 124 del 29.07.2019 è ancor più grave ove si consideri che l’area in cui ricadono le criticità riscontrate dalla ASL Roma 4 sotto il profilo igienico, sanitario e ambientale è divenuta di proprietà comunale a seguito dell’avvenuta trascrizione della sentenza n. 3326/2014 pronunciata dal T.A.R. Lazio, con la quale il Tribunale ha disposto il trasferimento al Comune di Bracciano della proprietà delle aree predette e già individuate nelle ordinanze sindacali n. 168 del 16/10/2018 e n. 114 del 15.07.2014, ragion per cui il soggetto comunque titolato a provvedere è lo stesso Comune di Bracciano;
- il riferimento contenuto nell’ordinanza sindacale n. 124/2019 alle condizioni previste nella convenzione di lottizzazione è assolutamente inconferente, dal momento che gli obblighi derivanti dagli articoli 5 e 12 della convenzione non vincolano né impongono in alcun modo ai proprietari dei singoli lotti del “Villaggio Montebello” l’adozione delle misure necessarie al ripristino della tutela igienico-sanitaria delle aree in esame;
- la prolungata inerzia dell’amministrazione nel ripristinare la situazione di sicurezza



Gruppo Consiliare
Regione Lazio
XI Legislatura

igienico-sanitaria nelle aree in questione, a fronte delle plurime e reiterate segnalazioni formulate dalle competenti amministrazioni, arreca gravissimi pregiudizi ai residenti del Villaggio Montebello, penalizzando fortemente l'esercizio dei diritti proprietari e il godimento del comprensorio, nonché contribuendo a aggravare la situazione di pericolo e degrado per l'intero perimetro della lottizzazione;

SI INTERROGA

Il Presidente della Regione Nicola Zingaretti e l'Assessore competente per sapere quali azioni intendano porre in atto in merito a quanto sopra descritto, fermo restando la condizione, già citata, di Commissariamento ad acta.

MARCO CACCINATORE

DAVID FERRELLI