



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

ORDINANZA DIRIGENZIALE N. 98 DEL 15/04/2026

OGGETTO: ORDINANZA DI CHIUSURA TOTALE TEMPORANEA DELLE N. 168 CANTINE SITE AL PIANO INTERRATO DELLO STABILE DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (S.A.P.) SITO IN VIA CARLO MARX N. 606 PER UN PERIODO DI 12 MESI.

Dirigente Firmatario BRAMBILLA ANNA
Area dei servizi ai cittadini
Area dei servizi ai cittadini
Settore Socio Educativo - Politiche giovanili e del Lavoro

IL DIRIGENTE

VISTI gli artt. 117 e 118 della Costituzione;

VISTI gli artt. 822 e 824 del codice civile in materia di regime di beni demaniali;

VISTO l'art. 823, comma 2, del c.c. il quale prescrive che *"spetta all'autorità amministrativa la tutela dei beni che fanno parte del demanio pubblico. Essa ha facoltà sia di procedere in via amministrativa, sia di valersi dei mezzi ordinari a difesa della proprietà e del possesso...."* regolati dal codice civile;

VISTO l'art. 826, comma 2, del c.c. che recita *"fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato o, rispettivamente, delle province e dei comuni, secondo la loro appartenenza, gli edifici destinati a sede di uffici pubblici, con i loro arredi, e gli altri beni destinati a un pubblico servizio"*;

VISTO l'art. 828 c.c. che, ai sensi del combinato disposto dell'art. 826, comma 2, del c.c., disciplina la condizione giuridica dei beni patrimoniali dello Stato, delle province e dei comuni in relazione alla loro appartenenza al patrimonio indisponibile dell'Ente pubblico e al vincolo di destinazione a servizio pubblico costitutivo della loro indisponibilità;

VISTI gli artt. 1, 3 e 7 e ss. della Legge 7 agosto 1990, n. 241 *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*, che disciplinano i principi generali dell'attività amministrativa e la partecipazione al procedimento amministrativo;

VISTO il Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008 *"Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli artt. 87 e 88 del Trattato Istitutivo della Comunità Europea"*;

VISTA la Legge regionale della Regione Lombardia 8 luglio 2016, n. 16 e s.m.i. *"Disciplina regionale dei servizi abitativi"* e il Regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4 e s.m.i. *"Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici"*;

RILEVATO che il Comune di Sesto San Giovanni (MI) è proprietario di un immobile sito sul proprio territorio comunale in via Carlo Marx n. 606, individuato catastalmente al N.C.E.U. al foglio 46, mappale 85, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente e con vincolo di destinazione a "servizi abitativi pubblici" S.A.P., la cui finalità è quella di soddisfare il "fabbisogno abitativo primario e di ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari, nonché di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio" ex art. 1, comma 2, del D.M. 22 aprile 2008 e della Legge regionale Lombardia n. 16/2016 e s.m.i.;

CONSIDERATO che:

- nelle cantine del fabbricato comunale sito in via Carlo Marx n. 606 è stata accertata una situazione di degrado urbano ed incuria connessa altresì a precarie condizioni igienico-sanitarie dovute all'abbandono di rifiuti e residui di vario genere, nonché a pericoli di sicurezza resi evidenti dalle effrazioni e danneggiamenti provocati sulle numerose porte di accesso alle singole cantine e dalle sostanze stupefacenti rilevate;
- nel caso di specie, la Polizia locale del Comune di Sesto San Giovanni ha accertato, nelle date del 5 e 9 marzo 2026, come da relativi verbali e rilievi fotografici agli atti del procedimento (prot n. 104/2026/RDS e prot. n. 112/2026/RDS):
 1. l'occupazione abusiva di una determinata cantina da parte di un soggetto, non assegnatario SAP, che "dormiva all'interno coricato su un materasso poggiato a terra"; la porta di ingresso della cantina era "completamente divelta e al suo interno oltre al predetto materasso vi era un notevole accumulo di immondizia";
 2. "segni di effrazione, con serrature forzate e pannelli danneggiati", su "numerose porte di accesso ai vani cantina";
 3. uno stato di "grave incuria e degrado. Nei corridoi comuni e all'interno di diversi vani si rilevava la presenza diffusa di rifiuti solidi urbani, ingombranti e residui di varia natura";
 4. "all'interno di alcuni locali venivano rinvenuti materassi, giacigli di fortuna e masserizie, elementi riconducibili a un utilizzo dei locali a scopo abitativo/di bivacco";
- in data 30 marzo 2026, la Polizia locale di Sesto San Giovanni, unitamente al personale del Settore Manutenzione del Comune e con il supporto del Nucleo Cinofilo della Polizia locale di Milano, hanno effettuato dei controlli nelle cantine comunali dello stabile S.A.P. di via Carlo Marx n. 606 rilevando la presenza di "due persone che occupavano abusivamente una cantina, già oggetto di querela da parte del locatario" che venivano "denunciate ai sensi dell'art. 633 c.p."; all'interno delle cantine venivano "rinvenute sostanze stupefacenti sottoposte a sequestro" ed è stata altresì nuovamente "accertata la presenza di rifiuti all'interno delle cantine, nonché il danneggiamento di alcune porte...Tale situazione", dichiara la P.L., "rende necessario un intervento tempestivo di ripristino e messa in sicurezza dei locali", come da relazione e rilievi fotografici della Polizia locale di Sesto San Giovanni agli atti del procedimento;

RILEVATO che:

- la situazione generale di degrado e di sicurezza urbana è stata segnalata anche da continui solleciti verbali degli stessi inquilini dello stabile comunale, i quali tutt'oggi si sentono minacciati sia nella libera fruizione delle stesse cantine e sia nella convivenza civile quotidiana all'interno del fabbricato comunale;
- lo stato di fatto delle cantine dello stabile comunale in questione, così come verificato dalla Polizia locale di Sesto San Giovanni, e negli ultimi controlli, a supporto, dalla Polizia locale di Milano, presenta infatti un contesto ambientale di degrado, igiene e sicurezza che lasciano percepire il verificarsi, in tali luoghi, di episodi di illegalità ricorrenti, quali lo spaccio di stupefacenti, l'abusivismo di detti spazi pubblici, la violazione forzata degli accessi con conseguente danneggiamento, e la presenza illegittima di persone non autorizzate che utilizzano gli spazi anche "a scopo abitativo o bivacco", come comprovato dal rinvenimento di "materassi, giacigli di fortuna e masserizie", dalla presenza di persone che "occupavano abusivamente una cantina" e dal traffico di droghe;

PRESO ATTO che:

- nello stabile comunale vi sono n. 168 cantine, pertinenti alle n. 168 unità abitative S.A.P., poste al piano interrato, alle quali si accede mediante n. 4 scale denominate con le lettere A, B, C e D, tutte collegate e comunicanti tra loro;

- su una superficie di circa 1.080 mq, le cantine sono strutturalmente disposte lungo i perimetri di estesi corridoi che terminano in uscite/accessi che portano alle scale A, B, C e D, agevolmente accessibili tra loro;
- la scala A consente, infatti, di accedere alle cantine e di attraversare un corridoio centrale che porta direttamente alla scala D, ossia dalla parte opposta dell'edificio; le scale B e C consentono di percorrere i corridoi, nei cui perimetri sono distribuite altrettante cantine, posti al centro dell'edificio e permettono l'uscita o l'accesso sia alle stesse scale B e C e sia alle scale A e D;
- tale disposizione permette, quindi, degli ingressi e delle uscite agevoli a coloro i quali si immettono nelle cantine e, nel caso di specie, agli autori degli illeciti che pongono in essere comportamenti criminosi forzando in maniera indisturbata i vani di accesso per perpetrare azioni illegali di varia natura;

RILEVATO che:

- per porre fine alla sussistente situazione di degrado e di sicurezza urbana delle cantine che si ripercuote anche sullo stesso stabile comunale sito in via Carlo Marx n. 606 è necessario procedere, in via prioritaria, allo sgombero delle masserizie e rifiuti solidi vari abbandonati ivi rilevati con conseguente ripristino delle condizioni igienico-sanitarie dell'ambiente e, di seguito, adottare delle misure di maggiore controllo dei vani di accesso e di uscita ponendo in essere delle azioni che, sotto il profilo tecnico-strutturale, impediscano o limitino l'agevole percorribilità dei corridoi e delle cantine;
- ne deriva che, per attuare le operazioni citate, occorre procedere alla chiusura totale temporanea delle n. 168 cantine inibendone l'ingresso ai legittimi assegnatari S.A.P. per un periodo di durata di 12 (dodici) mesi decorrenti dalla data di emissione del presente provvedimento, al fine di ripristinare lo *status quo ante* e, di conseguenza, adottare le azioni atte prevenire la commissione di ulteriori illeciti così come ad oggi manifestatisi; in modo tale da restituire il libero e pacifico godimento delle stesse cantine agli assegnatari nell'ambito di una piena serenità civile possibilmente aliena da minacce e comportamenti illegali;
- l'attuale situazione, per diffusione, reiterazione e modalità di utilizzo illecito degli spazi, non risulta fronteggiabile con misure meno incisive rispetto alla temporanea inibizione dell'accesso ai locali;

RITENUTO che la misura di chiusura temporanea si configura quale intervento necessario, adeguato e proporzionato rispetto alle condizioni di degrado, pericolo per la sicurezza urbana e utilizzo illecito che sono state accertate, in quanto strettamente funzionale al ripristino della destinazione pubblica dei beni e alla tutela dell'incolumità e della sicurezza dei residenti, con durata limitata al tempo indispensabile per il conseguimento di tali finalità;

RITENUTO altresì che la presente misura ha natura ripristinatoria e preventiva, in quanto finalizzata a ricondurre i locali alla loro originaria destinazione a servizio pubblico, nonché a rimuovere le situazioni di degrado e pericolo accertate e a prevenire la reiterazione di condotte illecite, a tutela della sicurezza urbana e dell'incolumità dei residenti;

PRESO ATTO che preliminarmente alla chiusura temporanea delle cantine dovrà essere previsto un termine di trenta giorni decorrenti dalla data di comunicazione della stessa da effettuarsi a mezzo di manifesti appositamente affissi in luoghi accessibili ai locatari, entro i quali i medesimi provvedano a liberare le cantine di rispettiva pertinenza da arredi e beni di rispettiva proprietà;

CONSIDERATO che l'esigenza di tutela dei beni che fanno parte del demanio pubblico, e dei beni indisponibili, disciplinata dall'art. 823, comma 2, del codice civile soddisfa un'esigenza "*non connessa alla tutela del possesso, né alla mera proprietà, ma dipendente dagli interessi pubblici che i beni possono soddisfare, poiché detti beni (demaniali e indisponibili) non possono essere sottratti alla loro destinazione.....*". La Pubblica Amministrazione titolare del bene ha pertanto "*il potere di controllo e di intervento di imperio, sia per proteggere il bene da turbative, sia per eliminare ogni situazione di contrasto riguardo alle esigenze del pubblico interesse che devono ispirare l'utilizzazione dei beni destinati a pubblico servizio*" (cfr. C.d.S. Sez. V, 22 novembre 1993, n. 1164; C.d.S. Sez. IV, 25 novembre 1991, n. 969, Consiglio di Stato sez. V, 01/10/1999, n.1224);

CONSIDERATI:

- il principio generale della separazione dei poteri di indirizzo e di controllo politico-amministrativo, che spettano agli organi di governo, e di gestione amministrativa, finanziaria e tecnica attribuiti ai dirigenti ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs n. 165/2001 e s.m.i. e art. 107, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;
- l'art. 107, comma 5, del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. che attribuisce ai dirigenti l'adozione degli atti di gestione e di atti o provvedimenti amministrativi disciplinati dalle disposizioni del capo I titolo III conferiti agli organi di governo, fatto salvo quanto previsto dall'art. 50, comma 3 e art. 54;
- il "potere di ordinanza ordinario" spettante ai funzionari, "afferente la gestione amministrativa nel cui ambito ricadono i provvedimenti ...atti a fronteggiare le esigenze prevedibili ed ordinarie e costituiscono l'elemento normale rimesso dalla legge ai poteri pubblici per gestire usualmente le materie a questi rimesse" (cfr. Cons. St., sez IV, 13 luglio 2011 n. 4262; Cons. St., sez. IV, 24 marzo 2006 n. 1537; TAR Napoli, sentenza 18 giugno 2020, n. 2475);
- il potere di autotutela esecutiva possessoria sui beni di proprietà pubblica trasferito ai dirigenti dal D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i., come affermato da consolidata giurisprudenza;

ACCERTATO che:

- nell'ambito dei poteri "ordinari", di mera gestione, dei dirigenti vi rientrano le ordinanze relative ad attività di sgombero di proprietà comunali di beni demaniali e indisponibili, diretti alla riacquisizione all'uso originario dei beni alterati nel loro stato e nella loro destinazione, nonché la chiusura, lo sgombero o la messa in sicurezza delle cantine all'interno di immobili comunali, salvo i casi di straordinaria urgenza;
- l'esercizio del potere di gestione amministrativa ha natura vincolata e, di conseguenza, non è necessaria la comunicazione dell'avvio del procedimento di cui all'art. 7 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. per l'adozione dell'ordinanza;

VERIFICATO che sussistono, quindi, tutti i presupposti per l'adozione della presente ordinanza dirigenziale ex art. 107 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

RITENUTO di:

- procedere alla chiusura totale e temporanea delle n. 168 cantine, pertinenti alle n. 168 unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici, ubicate al piano interrato dello stabile comunale S.A.P. sito a Sesto San Giovanni (MI), in via Carlo Marx n. 606, catastalmente identificato al foglio 46, mappale 85, al fine di ripristinare lo *status quo ante* delle stesse in termine di decoro urbano, condizioni igienico-sanitarie e sicurezza, nonché per adottare le misure tecniche necessarie atte a consentire un maggiore controllo dei vani di accesso e di uscita dalle cantine mediante le scale A, B, C. e D;
- stabilire che la chiusura totale delle cantine avrà un periodo di durata temporanea di 12 (dodici) mesi decorrenti dalla data di emissione della presente ordinanza;
- stabilire che, prima della chiusura totale delle n. 168 cantine, dovrà essere assegnato ai legittimi inquilini assegnatari delle unità abitative S.A.P. un termine di 30 (trenta) giorni, decorrenti dall'affissione di appositi manifesti resi visibili e accessibili nello stabile, entro i quali i medesimi conduttori saranno tenuti a liberare le cantine di rispettiva pertinenza all'alloggio assegnato da oggetti e beni ivi presenti, al fine di consentire al Comune le opportune operazioni di ripristino e atti necessari;
- procedere allo sgombero dei rifiuti solidi urbani, ingombranti, masserizie e residui di varia natura abbandonati in numerose cantine e, di conseguenza, ripristinare le condizioni igienico sanitarie;
- adottare idonee misure tecniche in relazione alle rampe di scale A, B, C e D che consentono l'accesso e l'uscita dalle cantine senza interruzioni di percorribilità degli estesi corridoi lungo i quali sono distribuite le stesse cantine, ovvero altre azioni atte a garantire un maggiore controllo sugli ingressi ed uscite da parte di terze persone non autorizzate, al fine di garantire la sicurezza urbana in detti spazi pubblici e prevenire la commissione di ulteriori illeciti;

VISTI gli artt. 107 e 109 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 in materia di adozione delle ordinanze dirigenziali;

VISTO lo Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 479 del 04.07.1991 e n. 851 del 25.11.1991, successivamente modificato;

ORDINA

1. la chiusura totale e temporanea delle n. 168 cantine, di pertinenza alle n. 168 unità abitative di proprietà comunale destinate a servizi abitativi pubblici, ubicate al piano interrato, di superficie di circa 1.080 mq, dello stabile comunale S.A.P. sito a Sesto San Giovanni (MI), in via Carlo Marx n. 606, catastalmente identificato al foglio 46, mappale 85, per un periodo di durata di 12 (dodici) mesi con decorrenza dalla data di emissione della presente ordinanza;

2. di assegnare agli inquilini dei n. 168 alloggi S.A.P., laddove effettivamente e numericamente assegnate ex lege regionale, un termine di 30 (trenta) giorni, naturali e consecutivi, decorrenti dall'affissione di appositi manifesti di comunicazione resi visibili e accessibili in determinati luoghi del fabbricato in questione, entro i quali i medesimi conduttori saranno tenuti a liberare le cantine di rispettiva pertinenza all'unità abitativa assegnata da beni ed oggetti di proprietà ivi presenti, pena l'aggravio delle spese e oneri conseguenti a loro carico qualora vi proceda d'ufficio l'Ente comunale;

3. lo sgombero dei rifiuti solidi urbani, ingombranti, masserizie e residui di varia natura abbandonati in numerose cantine da parte del competente Settore Edilizia pubblica e Global Service – Verde, ovvero altro servizio competente in materia, del Comune di Sesto San Giovanni;

4. l'adozione di misure tecniche relativamente alle rampe di scale A, B, C e D che, ad oggi, consentono l'accesso e l'uscita dalle cantine senza interruzioni di percorribilità degli estesi corridoi, tra loro agevolmente comunicabili, lungo i quali sono distribuite le stesse cantine, ovvero altre opportune azioni ritenute tecnicamente idonee a garantire un efficace controllo degli ingressi ed uscite da parte di terze persone non autorizzate e, comunque, atte ad assicurare il decoro e la sicurezza urbana in detti spazi pubblici;

DISPONE

1. che, ai fini dell'osservanza della disposizione di cui al precedente punto 2, il presente provvedimento sia comunicato a tutti i residenti dell'immobile comunale sito in via Carlo Marx n. 606 mediante apposito avviso da affiggere:

1.1. affissione nei luoghi di seguito indicati:

- sulle porte di accesso ai vani scale A, B, C e D;
- all'interno delle bacheche situate nell'atrio – scale A, B, C e D;
- nei vani dei relativi ascensori – scala A, B, C e D;

2. che per l'esecuzione della presente ordinanza venga data comunicazione al Settore Edilizia pubblica e Global Service - Verde affinché proceda, in coordinazione con gli agenti della Polizia Locale di Sesto san Giovanni, agli adempimenti tecnici occorrenti;

3. la trasmissione del presente provvedimento per competenza ai seguenti soggetti e servizi:

- al Comando di Polizia Locale del Comune di Sesto San Giovanni;
- al Comando della Stazione Carabinieri di Sesto San Giovanni;
- ad Aler Milano ai fini della gestione delle attività amministrative inerenti le cantine pertinenti alle unità immobiliari comunali S.A.P. e, nel caso di specie, quelle situate in via Carlo Marx n. 606, in virtù della convenzione in essere (Rep. n. 50024, Reg. II 31/3/2022 n. 32441, serie 1T);
- all'Unione Inquilini di Sesto San Giovanni, quale organizzazione sindacale rappresentativa degli inquilini S.A.P.;

4. la trasmissione della presente ordinanza al Sindaco *pro-tempore* del Comune di Sesto San Giovanni;

5. che la presente ordinanza sia pubblicata all'albo pretorio on-line e sul sito istituzionale del comune di Sesto San Giovanni;

INFORMA

che, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Rosalinda Spina, EQ Responsabile del Servizio Welfare Casa - Gestione amministrativa del patrimonio;

AVVERTE

ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., che avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso ordinario al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) ex D.Lgs 2 luglio 2010, n. 104 entro il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla comunicazione nelle modalità suindicate, ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla comunicazione ex artt. 8 e 9, comma 1, del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 e s.m.i..

**Sesto San Giovanni, lì
15/04/2026**

**Il Direttore
dell'Area dei Servizi ai cittadini
Anna Brambilla
con firma digitale**