



# **COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA**

Provincia di Modena

## **Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio**

*Edilizia Privata, Piani Urbanistici Attuativi e Urbanizzazione*

Inserimento N. 110 del 10/07/2020

### **Ordinanza contingibile urgente n. 108 del 10/07/2020**

**OGGETTO: ORDINANZA CONTINGIBILE ED URGENTE PER LA RIMOZIONE DI PERICOLI PER TEMUTO DANNO A PERSONE O COSE**

#### **IL SINDACO**

**VISTO** l'intervento n. 3287 eseguito dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Modena in data 01/07/2020 presso immobile posto a Castelfranco Emilia in Via [OMISSIS...] distinto catastalmente al [OMISSIS...] [OMISSIS...];

**VISTO** il verbale del succitato intervento assunto al protocollo del Comune di Castelfranco Emilia al n. 20622 del 02/07/2020 dal quale risulta quanto segue:

*“Comunicasi che in data odierna, alle ore 8:32 circa, personale di questo Comando è intervenuto nel Comune di Castelfranco Emilia (MO), in loc. [OMISSIS...], via [OMISSIS...], per un incendio di materiale combustibile accatastato sul balcone dell'appartamento posto al piano 2° interno 4, abitato in affitto dal sig. [OMISSIS...], di proprietà del sig. [OMISSIS...] residente a [OMISSIS...] in via [OMISSIS...].*

*Il personale VV.F. intervenuto sul posto constatava che l'incendio, oltre al materiale accatastato, si era già esteso al tendone frangisole posto nella parte superiore del balcone a filo muratura e aveva interessato anche il locale adibito a bagno.*

*L'opera di soccorso, alquanto impegnativa, è valsa ad evitare la propagazione dell'incendio ai locali contigui.*

*L'azione termica e le alte temperature potrebbero aver provocato danni al solaio soprastante del locale bagno (circa 5 mq.) costituito in latero-cemento.*

*Ciò stante rendesi necessario far eseguire, sotto la guida di tecnico qualificato e responsabile, una accurata verifica tecnica dell'area di solaio interposto tra il bagno e il sottotetto nonché tutti i lavori di ripristino, assicurazione e di consolidamento che il caso richiede.*

*Pertanto, nelle more dei provvedimenti richiesti, si comunica che tutto l'appartamento viene*

*considerato non fruibile per ragioni igienico sanitarie causate dai fumi d'incendio, il locale bagno è da considerarsi non fruibile (in attesa di verifica tecnica del solaio), così come l'impianto elettrico (del solo locale bagno), interessato dal calore d'incendio, dovrà rimanere disattivato come comunicato mediante diffida scritta all'affittuario e al proprietario presenti sul luogo fino a completo ripristino in sicurezza.*

*Quanto sopra per i provvedimenti di competenza a salvaguardia dell'incolumità delle persone e per la preservazione dei beni.*

*Sul posto Carabinieri di Castelfranco Emilia per gli adempimenti di loro competenza.”.*

**VISTO** che relativamente all'immobile interessato dall'evento risulta quanto segue:

1. distinto catastalmente al [OMISSIS...] (Cat. [OMISSIS...]), è di proprietà del sig. **[OMISSIS...]** [OMISSIS...] (CF: [OMISSIS...]) e residente nel Comune di [OMISSIS...];
2. l'unità immobiliare ad uso civile abitazione è suddivisa in 5 vani ed è ubicata al piano 2°;
3. nell'unità abitativa risultano attualmente residenti, registrati all'anagrafe comunale, le seguenti persone:

[OMISSIS...] **[OMISSIS...]** [OMISSIS...]

[OMISSIS...] **[OMISSIS...]** [OMISSIS...]

[OMISSIS...] **[OMISSIS...]** [OMISSIS...]

[OMISSIS...] **[OMISSIS...]** [OMISSIS...]

**DATO ATTO** che con atto prot. n. 21645 del 10/07/2020 l'unità immobiliare al piano 2° ad uso abitativo, distinta al [OMISSIS...] (Cat. [OMISSIS...]), è stata dichiarata completamente inagibile;

**RAVVISATA** la necessità relativamente all'unità immobiliare ad uso abitativo distinta al [OMISSIS...] di:

- disattivare tutti gli impianti presenti;
- far eseguire da parte di tecnico qualificato i lavori di verifica ed eventuale ripristino degli impianti elettrico, idrico e adduzione gas eventualmente danneggiati;
- far eseguire, sotto la guida di tecnico qualificato e responsabile, un'accurata verifica alle strutture ed in particolare del solaio, nella fattispecie nella parte sovrastante il locale bagno;
- mantenere disattivati gli impianti dell'alloggio fino al completamento delle verifiche necessarie;

**VISTI** gli artt. 54 e 107 del D.Lgs. 267/2000;

**VISTO** il Decreto del Ministro dell'Interno in data 5 agosto 2008;

**VISTO** che ai sensi dell'art. 7.18.4, comma 4 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio *“Nel caso di gravi pericoli che minaccino l'incolumità dei cittadini, il Sindaco può emettere provvedimento contingibili e urgenti. In caso di inottemperanza, si provvederà d'ufficio a spese degli interessati, senza pregiudizio per l'azione penale”*;

**VISTO** il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia DPR 380/2001 titolo III *“Agibilità degli edifici”*, art. 24, 25 e 26;

in riferimento all'immobile di cui sopra e per i motivi espressi in premessa:

## **ORDINA**

Al sig. **[OMISSIS...]** nato in **[OMISSIS...]** (CF: **[OMISSIS...]** ) e residente nel Comune di **[OMISSIS...]** **[OMISSIS...]** , in qualità di proprietario dell'immobile oggetto della presente ordinanza, posto in Via **[OMISSIS...]** e distinto catastalmente al **[OMISSIS...]** **[OMISSIS...]**

- 1) **la disattivazione immediata** di tutti gli impianti presenti nel fabbricato fino al completamento delle verifiche necessarie;
- 2) **l'interdizione immediata all'accesso all'unità immobiliare**, fino al completo superamento della situazione di criticità cagionata dall'incendio;
- 3) **l'esecuzione**, sotto la guida di tecnico qualificato e responsabile, di **un'accurata verifica strutturale e strumentale del solaio** nonché delle pareti danneggiate, eventualmente estendendo le verifiche alle porzioni non direttamente interessate da danneggiamenti evidenti;
- 4) **far eseguire tutti i lavori di ripristino, assicurazione e di consolidamento** che il caso richiede;
- 5) **di far eseguire una verifica ed eventuali lavori di ripristino e di assicurazione** necessari per garantire il corretto funzionamento di tutti gli impianti interessati dai danneggiamenti conseguenti l'evento incendiario, sempre sotto la guida di tecnico competente e responsabile;

**La realizzazione delle predette opere ingiunte non richiede un titolo edilizio abilitativo ai sensi dell'art. 7.15.7 del Regolamento urbanistico edilizio;**

**Altre eventuali opere potranno essere eseguite solo in forza di idoneo titolo abilitativo.**

**L'inizio dei lavori** dovrà essere comunicato ufficialmente allo Sportello Unico per l'Edilizia presso la sede comunale di Piazza della Vittoria n.8, allegandovi:

- a) i nominativi dei tecnici liberi professionisti abilitati e della/e ditta/e incaricati
- b) i dati relativi alla ditta esecutrice delle opere, utili per l'acquisizione del DURC da parte dell'Ufficio comunale competente,
- c) il modello di asseverazione sismica regionale MUR A1-D1 e, se richiesto, il progetto delle strutture completo di ogni elemento necessario;

**La fine dei lavori** dovrà essere comunicata ufficialmente allo Sportello Unico per l'Edilizia presso la sede comunale di Piazza della Vittoria n. 8, allegandovi tutta la documentazione richiesta dalla normativa vigente;

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Bruno Marino, ai sensi dell'art. 6 della L. 241/90.

## **DISPONE**

la notifica della presente ordinanza alla proprietà come sopra individuata;

la trasmissione copia della presente ordinanza ai seguenti soggetti, ciascuno per gli adempimenti conseguenti di propria competenza:

- al Comando Polizia Municipale,
- alla locale Stazione Carabinieri,
- alla società HERA
- alla società e-distribuzione.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio (T.A.R. per l'Emilia Romagna - Sede di Bologna) da notificarsi a questo Comune e a eventuali controinteressati nel termine di sessanta giorni dalla data di notificazione di questo stesso provvedimento da depositarsi presso la Segreteria del Tribunale medesimo entro i successivi trenta giorni con l'atto impugnato e la prova dell'avvenuta notifica, ai sensi dell'art. 21 della legge 6.12.71 n. 1034. E' ammesso, in alternativa, ricorso straordinario per motivi di legittimità al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni dalla data della notifica di questo provvedimento, ai sensi e nei modi di cui agli artt. 8 e 9 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Castelfranco Emilia, 10/07/2020

Il Sindaco  
Giovanni Gargano

---

