



**Città di
Castiglione
delle Stiviere**

ORDINANZA

REGISTRO GENERALE ORDINANZE	
Numero	Data
49	29/03/2021

OGGETTO: INAGIBILITA' AUTORIMESSA DA 72 POSTI AUTO SITA IN VIA KENNEDY

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA E SPORTELLI UNICI

VISTO il D.P.R. 1 agosto 2011 n. 151 *"Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi"* e, in particolare, l'art. 2, comma 1, che individua le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi;

PRESO ATTO che l'attività di autorimessa privata di superficie coperta superiore ai 300 mq di cui al punto 73 dell'allegato I al D.P.R. 1 agosto 2011 n. 151 è soggetta alle visite e ai controlli di prevenzione incendi;

VISTI:

Il Decreto Ministero dell'Interno 3 agosto 2015 *"Codice di prevenzione incendi"*;

Il Decreto Ministero dell'Interno 15 maggio 2020 che ha approvato la nuova regola tecnica verticale di prevenzione incendi per le attività di autorimessa con superficie complessiva superiore a 300 mq in vigore dal 19/11/2020;

DATO ATTO:

che all'interno del quartiere denominato Cinque Continenti, sito in via Kennedy, identificata catastalmente al Fg. 57 mappale 204 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 è collocata un'autorimessa interrata di superficie di oltre 300 mq con 73 box auto;

che in data 20/04/2020 il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Mantova segnalava un principio di incendio presso l'autorimessa interrata sita in Via Kennedy snc;

che a seguito di sopralluogo effettuato in data 24/04/2020 l'ufficio tecnico comunale rilevava:

1-Le cattive condizioni igienico sanitarie dell'interrato a causa delle elevate quantità di rifiuti abbandonati possono essere origine del diffondersi di malattie infettive;

2-L'utilizzo da parte di privati dei box auto in assenza del certificato di prevenzione incendi e in un immobile privo di ogni uscita di sicurezza, areazione, impianti elettrici, segnaletica, ecc può essere causa di pericolo per le persone che lo utilizzano;

3-Una parte della soletta di copertura dei box è utilizzata per lo stazionamento dei veicoli in assenza di verifica della capacità portante del solaio, con pregiudizio della sicurezza per chi vi transita;

4-Il solaio di copertura presenta in più punti il distacco di pignatte sia nei luoghi dove in passato sono avvenuti degli incendi sia all'interno di altri box e lungo il corsello di manovra;

PRESO ATTO che con Ordinanza Sindacale n. 66 del 23/04/2020 si ingiungeva ai proprietari dei box auto:

- 1-La pulizia degli interrati mediante l'asportazione e il conferimento alle pubbliche discariche di tutti i rifiuti;
- 2-La rimozione delle macchine che stazionano all'interno dell'autorimessa;
- 3-Il deposito pratica antincendio relativa all'autorimessa;
- 4-La chiusura degli accessi per motivi di sicurezza;
- 5-Il deposito perizia statica che analizzi le condizioni di degrado complessive della struttura, in particolar modo le solette interessate dai tre incendi rilevati dal sopralluogo del 20/04/2020 e la capacità portante della soletta che in superficie è utilizzata per il parcheggio di autovetture;

PRESO ATTO che a seguito della notifica dell'Ordinanza n. 66 del 23/04/2020 in data 07/05/2020 (prot. 18575) è stata comunicata la pulizia della corsia centrale del parcheggio interrato in data 05/05/2020 (prot. 18101) è stata depositata perizia statica comprensiva di relazione tecnica attestante la messa in sicurezza del solaio di copertura del Garage (Posa dissuasori);

ACCERTATO che non è stato riscontrato né il deposito presso lo Sportello Unico per le attività produttive (SUAP) di istanza di esame progetto ai fini del rilascio del certificato di prevenzione incendi né istanza di tipo edilizio tesa dar seguito a quanto richiesto dal Comune;

VISTO il D.P.R. 1 agosto 2011 n. 151 "*Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi*" e, in particolare, l'art. 2, comma 1, che individua le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi;

PRESO ATTO che l'attività di autorimessa privata di superficie coperta superiore ai 300 mq di cui al punto 73 dell'allegato I al D.P.R. 1 agosto 2011 n. 151 è soggetta alle visite e ai controlli di prevenzione incendi;

VISTI il 1° e 2° comma dell'art. 101 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di CC. 08 del 05/02/2014 che così dispongono:

- 1-I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene;
- 2-Gli immobili dimessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti;

CONSIDERATO che l'agibilità di cui all'art. 24 del DPR 380/2001 di un immobile è indissolubilmente legata al permanere dei requisiti sostanziali prescritti dalle norme tecniche in materia di sicurezza, salubrità ed igiene che ne rendono possibile l'utilizzo;

DATO ATTO che l'art. 26 del D.P.R. 3810/2001 "Testo Unico dell'edilizia" non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del regio decreto 27 luglio 1934 n. 1265;

CONSIDERATO l'orientamento giurisprudenziale secondo il quale la competenza in ordine ai provvedimenti di cui all'art. 222 del R.D. n. 1265/1934 è da ricondursi al personale dirigente, come risulta indirettamente confermato dal testo dell'art. 24, comma 2, del D.P.R. 380/2001, il quale sostituendo gli artt. 220 e 221 del R.D. 1265/1934, prevede che il "certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente Ufficio comunale": dal che si deve ritenersi che anche un'eventuale dichiarazione di inagibilità non possa che essere adottata da tali organi;

PRESO ATTO che la mancata verifica dell'immobile alle norme di prevenzione incendi ne preclude l'utilizzo come garage;

VISTO l'art. 107 del D.LGS 267/2000 "Funzioni e responsabilità della dirigenza";

VISTI:

-l'atto del Sindaco n. 19 del 23/12/2020 con il quale è stato nominato Dirigente Area Tecnica l'Arch. Maria Vittoria Tisi;
-l'atto del Dirigente Area Tecnica n. 04 del 13/01/2021 con il quale è stato nominato Posizione Organizzativa del settore urbanistica e sportelli unici l'arch. Paolo Porta;
-l'art. 101 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di CC. 08 del 05/02/2014;

DICHIARA

1-Inagibile il garage sito in Castiglione delle Stiviere, via Kennedy individuato al catasto edilizio urbano al Fg. 57 mappale 204 sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 in quanto non rispondente alle norme di prevenzione incendi;

DISPONE

2-Il divieto di accesso all'interno garage composto dai box e dal corsello di manovra e il divieto di utilizzo degli stessi quali autorimessa fino all'adeguamento della struttura alle norme di prevenzione incendi;

3-Il divieto all'utilizzo del solaio della soletta di copertura come area per la sosta di autoveicoli e la sua recinzione al fine di escluderla dalla sede stradale esistente;

4-La chiusura dei due accessi all'autorimessa con due cancelli in modo che sia precluso l'accesso a chiunque;

5-La notifica della presente ordinanza a tutti i proprietari dei box come da elenco allegato A alla presente:

Avverso il presente provvedimento la S.V. può ricorrere entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica della presente ordinanza al Tribunale Amministrativo Regionale, o entro 120 /centoventi) giorni presentando ricorso al Presidente della Repubblica.

In caso di inottemperanza si procederà ai sensi dell'art. 650 c.p. con la denuncia all'autorità competente.

Sotto Comminatoria di legge

La P.O. Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata
(Atto 04 DEL 13/01/2021)
Arch. Paolo Porta

La presente ordinanza viene confermata e sottoscritta

Il Il Dirigente
PORTA PAOLO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.