



COMUNE DI TEMU'

Provincia di Brescia

Via Roma n. 38 – 25050 Temù (BS)

Tel. 0364.906420 – C.F. 00827800178 - P. IVA 00580370989

UFFICIO DEL SINDACO

ORDINANZA N° 01/2025 del 20/03/2025

DI MESSA IN SICUREZZA DEL CONDOMINIO DENOMINATO "CAPANNINA" SITO IN VIA ROMA N. 107 E CENSITO CATASTALMENTE AL FG. 25 MAPP. 457

IL SINDACO

DATO ATTO che in data 18/09/2025 è stato eseguito un intervento da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brescia, per un incendio che ha interessato l'edificio sito in Via Roma n. 107 del Comune di Temù;

CONSIDERATO che nella comunicazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brescia, pervenuta al protocollo comunale il giorno 19/03/2025 al n. 1472, si segnala che *"in data 18/09/2025, personale di questo Comando è intervenuto, presso l'indirizzo in oggetto, per incendio che ha interessato il tetto in legno dell'abitazione ivi presente, articolata su due piani fuori terra e ospitante sei appartamenti distinti, che successivamente si è esteso anche ai piani sottostanti. L'opera di spegnimento, che ha visto coinvolte più squadre sopraggiunte in loco, ha permesso di contenere la propagazione della combustione, evitando che si estendesse ad altre strutture adiacenti e a limitare i danni al solo edificio interessato dall'evento. Per quanto sopra, poiché l'incendio ha causato danni all'intera struttura, rendesi necessario far eseguire, sotto la guida di tecnico qualificato e responsabile, una accurata verifica strutturale e strumentale dei piani di calpestio dei locali dell'abitazione, nonché tutti i lavori di ripristino, assicurazione e di consolidamento che il caso richiede. Nelle more dei provvedimenti richiesti, l'intero stabile è da considerarsi non praticabile e l'impianto elettrico e fotovoltaico dovranno rimanere disattivati. Quanto sopra per i provvedimenti di competenza a salvaguardia dell'incolumità delle persone e per la preservazione dei beni."*

VERIFICATO che le unità immobiliari sono di proprietà dei seguenti soggetti:

- Subalterno 1: MUTTI A1
MUTTI A2
MUTTI G
- Subalterno 2: CAGNONI A
- Subalterno 3: CONTI M,
LONGONI B
PARENTI R
PARENTI F
- Subalterno 4: GAVIRAGHI F
GAVIRAGHI R
- Subalterno 5: GANDINI A
GANDINI A
- Subalterno 6: MAINARDI A
MAINARDI M

VERIFICATO che le unità immobiliari sopra elencate compongono il condominio denominato "CAPANNINA", il quale risulta amministrato dalla Soc. Servizi Condominiali di Gregorini Sara, con sede in Via dei Trampolini 3/A nel Comune di Ponte di Legno (BS) ;

RICONOSCIUTA la necessità, come evidenziato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brescia, di garantire il permanere delle massime condizioni di sicurezza;

VISTO l'art. 2043 del C.C. *"Risarcimento per fatto illecito. Qualunque fatto doloso o colposo, che cagiona ad altri un danno ingiusto, obbliga colui che ha commesso il fatto a risarcire il danno"*;

VISTO l'art. 2053 del C.C. *"Rovina di edificio. Il proprietario di un edificio o di altra costruzione è responsabile dei danni cagionati dalla loro rovina, salvo che provi che questa non è dovuta a difetto di manutenzione o a vizio di costruzione"*;

VISTO l'art. 677 del C.P. "Omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina. Il proprietario di un edificio o di una costruzione che minacci rovina ovvero chi è per lui obbligato alla conservazione o alla vigilanza dell'edificio o della costruzione, il quale omette di provvedere ai lavori necessari per rimuovere il pericolo, è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da lire trecentomila a un milione ottocentomila. La stessa sanzione si applica a chi, avendone l'obbligo, omette di rimuovere il pericolo cagionato dall'avvenuta rovina di un edificio o di una costruzione. Se dai fatti preveduti dalle disposizioni precedenti deriva pericolo per le persone, la pena è dell'arresto fino a sei mesi o dell'ammenda non inferiore a lire seicentomila";

VISTO l'art. 3.1.13 del Titolo III del Regolamento Locale di Igiene Tipo;

VISTI gli artt. 50 e 54 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

ORDINA

1. Ai proprietari degli appartamenti sopra richiamati, di realizzare con urgenza le opere per il ripristino delle condizioni di sicurezza del fabbricato e quant'altro necessario per la tutela della privata incolumità, previa presentazione al Comune di Temù di una relazione descrittiva ed eventualmente di elaborati progettuali riportanti le opere da realizzarsi, entrambi redatti da un tecnico abilitato;
2. il divieto di utilizzo degli appartamenti privati e dei locali adibiti a parti comuni del Cond. Capannina, così come richiesto dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brescia;
3. all'amministratrice del condominio denominato "CAPANNINA", Soc. Servizi Condominiali di Gregorini Sara, con sede in Via dei Trampolini 3/A nel Comune di Ponte di Legno (BS), di vigilare sull'esecuzione delle opere sull'immobile da Lei amministrato.

AVVERTE

che qualsiasi danno nei confronti di terzi, derivante dalla suesposta situazione, sarà ascrivibile esclusivamente ai proprietari degli appartamenti;

DISPONE

- 1) la notifica della presente ordinanza ai proprietari delle singole unità immobiliari che compongono il condominio denominato "CAPANNINA" tramite la Soc. Servizi Condominiali di Gregorini Sara, con sede in Via dei Trampolini 3/A nel Comune di Ponte di Legno (BS) (tramite PEC), la quale dovrà inviarne copia ad ogni singolo proprietario;
- 2) la notifica per quanto di competenza al Servizio Tributi del Comune di Temù;
- 3) la pubblicazione della presente ordinanza all'albo pretorio on-line e l'affissione nei pressi del fabbricato pericolante;
- 4) la trasmissione per conoscenza al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brescia, alla Prefettura di Brescia, alla Stazione dei Carabinieri di Ponte di Legno e alla Polizia Locale;

INFORMA

che avverso il presente provvedimento è ammesso presentare ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, o al Capo dello Stato, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni decorrenti dalla data di notificazione del provvedimento medesimo.

