



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

ORDINANZA SINDACALE N. 5 / 2025

OGGETTO: ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE AL FINE DI PREVENIRE ED ELIMINARE GRAVI PERICOLI (ARTT. 50 E 54 DEL D.LGS. N. 267/2000 TUEL E S.M.I.) - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA' E DI SGOMBERO DI UNITA' IMMOBILIARI INTERRATE AD USO AUTORIMESSA PRIVATE E COMUNI CON VANO ASCENSORE CONDOMINIALI - PIANO S1 E S2

IL SINDACO

VISTE la segnalazioni/esposti pervenuti al protocollo generale del Comune in data 07.04.2025 e in data 14.04.2025, atti 5313, ambedue riferite al mancato adeguamento/rinnovo del Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato in data 12.03.2007 – Pratica n. 33923, dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Varese di cui all'attività n. 92 dell'elenco allegato al D.M. 16.02.82 relativo a "Autorimesse, ricovero natanti e simili con numero di autoveicoli > 50 (fino a 300), oggi attività n. 75 – Allegato I – dPR 01.08.2011, n. 151, dell'autorimessa condominiale costituita da n. 2 livelli interrati sita in *omissis*, snc al N.C.E.U. individuato:

- mappale *omissis* – Fg. *omissis*- Sub. n. *omissis* – autorimessa collettiva;
- mappale *omissis*– Fg. *omissis*– Sub. n. *omissis* – p. *omissis* - Bene comune non censibile ai soli Sub. dal n. *omissis* al n. *omissis* (area di manovra);
- mappale *omissis* – Fg. *omissis* – Sub. da n. *omissis* a n. *omissis*– p. *omissis*– Autorimesse singole di proprietà privata;

CONSIDERATO che, il Condominio denominato "*omissis*" di *omissis*, da Regolamento di Condominio, ha in proprietà e di uso comune le scale, le entrate pedonali e l'impianto ascensore di collegamento dei livelli interrati sino al piano fuori terra al N.C.E.U. individuato:

- mappale *omissis* – Fg. *omissis* - Sub. n. *omissis*, p. *omissis* e p. *omissis* – Bene comune non censibile ai soli Sub. dal n. *omissis* al n. *omissis* (scale e ascensore);

VERIFICATO che le Unità Immobiliari al N.C.E.U. al mappale *omissis*, Fg. *omissis*, Sub. *omissis*, Sub. *omissis* e Sub. *omissis*, sono di proprietà e di uso comune del condominio denominato "*omissis*" di *omissis*– C.F. *omissis*, sono amministrati da *lomissis*, con sede in *omissis*, via *omissis*;

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento amministrativo in data 15.04.2025, atti 5422, resa ai sensi dell'art. 7 e seguenti della legge 241/90, inviata "VIA PEC" a *omissis* " ad oggetto "Verifica delle condizioni di sicurezza del manufatto condominiale ad uso autorimessa privata e comune completamente interrato con annesso impianto elevatore sito in *omissis* in Induno Olona, anche a salvaguardia e tutela della pubblica incolumità della sovrastante area "fuori terra" di proprietà comunale a destinazione pubblica;

CHE, con stessa comunicazione comunale del 15.04.2025, nella forma amministrativa ex art. 7, l. 241/90, sempre al fine della sicurezza e tutela generale per cose e persone, sia riferita alla funzione di parcheggio interrato che alla sovrastante area fuori terra con funzione di interesse generale, è stato chiesto a *omissis* di produrre gli atti e i documenti abilitativi all'esercizio dell'attività di autorimessa interrata con conseguente "conformizzazione" dei requisiti di agibilità ex art. 24 del Dpr 380/2001 e s.m.i., dando giorni 7 (sette) per "osservare e produrre";

CHE entro la data "ordinatoria" rappresentata nella procedura amministrativa avviata con nota del 15.04.2025 nulla è stato "trasmesso" e nulla è stato "osservato" in relazione all'oggetto della stessa procedura;

RITENUTO necessario, per quanto emerso, evitare l'esposizione al rischio ed adottare i necessari provvedimenti consequenziali, tutelando l'incolumità delle unità immobiliari interessate e di tutti coloro che usufruiscono del manufatto ad uso parcheggio interrato privato e comune, provvedendo con estrema urgenza allo sgombero delle autovetture e ad inibire l'esercizio dell'attività di parcheggio da parte degli attuali proprietari e non, a qualsiasi titolo;

VISTI:

- Il DPR 01.08.2001, nr. 151/2011 in materia di prevenzione incendi;
- Il Dpr 462 del 2001 in materia di verifica periodica degli impianti di messa a terra;
- la l. n. 46/90 e il D.M. 37/2008 in materia impiantistica;
- Il Dpr 162/1999 in materia di ascensori e montacarichi;
- L'art. 24 del Dpr 380/2001 in materia di agibilità dei fabbricati;
- L'art. 26 del Dpr 380/2001 in materia di inagibilità dei fabbricati;

DATO ATTO che il presente provvedimento è di competenza del Sindaco ai sensi del combinato disposto dagli art. 50 e 54 del TUEL e che le ragioni di necessità e di urgenza segnalate consentono di escludere gli adempimenti procedurali di cui alla legge n. 241/1990 e s.m.i.;

Tanto premesso,

DICHIARA

l'inagibilità delle unità immobiliari site all'interno del parcheggio interrato in *omissis*, identificate al Nuovo Catasto Edilizio Urbano:

- mappale *omissis*– Fg. *omissis* - Sub. n. *omissis*, p. *omissis* – autorimessa collettiva;
- mappale *omissis* – Fg. *omissis* - Sub. n. *omissis*, p. *omissis* e p. *omissis* – Bene comune non censibile ai soli Sub. dal n. *omissis* al n. *omissis* (scale e ascensore);
- mappale *omissis* – Fg. *omissis* – Sub. n. *omissis* – p. *omissis* - Bene comune non censibile ai soli Sub. dal n. *omissis* al n. *omissis* (area di manovra);
- mappale *omissis* – Fg. *omissis*– Sub. da n. *omissis* a n. *omissis* – p. *omissis* – Autorimesse singole di proprietà privata;

ORDINA

il divieto all'esercizio dell'attività di parcheggio con permanenza di autoveicoli all'interno del manufatto interrato ad uso autorimessa privata e comune sito in *omissis*, e persone a qualsiasi titolo nonché di provvedere

immediatamente, dalla pubblicazione della presente Ordinanza e sino a nuova disposizione, allo sgombero di autoveicoli e motoveicoli presenti.

DISPONE

- che il suddetto divieto opererà sino a che il Legale Rappresentante del *omissis*, amministratore delle unità immobiliari site nei piani interrati del parcheggio in *omissis*, non avrà:
 - “conformizzato”, previa procedura di rinnovo, il Certificato di Prevenzione Incendi per l’Attività n. 75 – Cat. “B” dell’Allegato I al Dpr 151/2011;
 - comunicato al Comune di Induno Olona, ai sensi dell’art. 12 del Dpr 162/99, la messa in esercizio dell’ascensore di collegamento dei due piani interrati, allegando tutti i documenti dalla stessa norma previsti, al fine dell’attribuzione del numero di matricola dell’impianto elevatore;
- che il **Settore Polizia Municipale** curi l’esecuzione del presente provvedimento;
- che la presente ordinanza sia inviata al **Prefetto** ai sensi dell’art. 54 del d.Lgs.n. 267/2000 e s.m.i.;
- che la presente ordinanza sia pubblicata all’Albo Pretorio on line dell’Ente.

OBBLIGA

tutti i soggetti interessati a vario titolo a rispettare la presente Ordinanza.

AVVERTE

- che il mancato rispetto della presente ordinanza comporterà la denuncia all’Autorità giudiziaria;

DISPONE

- ✓ la pubblicazione all’albo pretorio online del Comune della presente;
- ✓ a cura del Servizio Messaggi Notificatori del Comune dove sarà provvisoriamente destinata la notifica della presente Ordinanza al Sig.:
- ✓ ***omissis*, C/O *Smissis*, in qualità di *omissis* sito in Induno Olona, *omissis* – C.F. *omissis*;**
- ✓ La trasmissione della presente a:
 - **Al Settore di Polizia Locale** per le opportune verifiche di competenza e sull’osservanza del presente provvedimento;
 - **Alla Prefettura di Varese**, via PEC - per il successivo inoltro al Ministero dei Lavori Pubblici e gli aspetti di competenza;
 - Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco - via PEC;

- ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i., avverso il presente provvedimento potrà essere presentato ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, termini decorrenti dalla data di pubblicazione all’Albo pretorio del Comune, della presente.

Lì, 29/04/2025

IL SINDACO
CASTELLI GIORGIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)