# COMUNE DI LUMEZZANE
***(PROVINCIA DI BRESCIA)***

**Ordinanza n. 17**

***OGGETTO:*** *ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE PER LA MESSA IN SICUREZZA DELL'IMMOBILE PERICOLANTE SITO IN VICOLO SETTENTRIONALE N. 4/8 - IMMOBILE INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 22 CON PARTICELLA 251 – SALVAGUARDIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ.*

***IL SINDACO***

**PREMESSO CHE:**

- in data **12/11/2026**, a seguito di segnalazione di dissesto statico per crollo parziale della copertura, è intervenuta una squadra del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Brescia (scheda d'intervento n. **9233** del 12/11/2026) presso l'edificio residenziale sito nel centro storico della frazione di Sant'Apollonio, in **Vicolo Settentrionale n. 4/8**, identificato catastalmente al **Foglio n. 22, Particella n. 251**;

- il Comando dei Vigili del Fuoco di Brescia, con nota pervenuta al protocollo comunale n. **2026/0049061** del **12/11/2026**, ha trasmesso il Verbale di notifica di misure urgenti di tutela, con il quale è stata disposta l'immediata inibizione all'accesso dell'intero stabile a causa del crollo parziale del tetto;

- nell'immediatezza dell'evento, l'Ufficio Manutenzione comunale, in presenza del personale dei Vigili del Fuoco, ha provveduto a una prima delimitazione dell'area perimetrale a ridosso del fabbricato e lungo Vicolo Settentrionale mediante posa di transenne metalliche e nastro segnaletico bianco-rosso;

- dagli accertamenti anagrafici e catastali eseguiti dall'Ufficio Tecnico, il proprietario dell'immobile sopra identificato risulta essere il Sig. **A. Z.**, nato in **------- (--)** il **--/--/----** , Codice Fiscale **-------**, residente in **------- n. -- – ----- ------- (--)**;

**VISTA** la **Relazione Tecnica di sopralluogo prot. n. 831/2026 (Pratica PE/2026/00339/MS)** redatta in data **16/11/2026** dal personale tecnico dell'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica e dal Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio, dalla quale emerge quanto segue:

1. l'immobile, di vecchia costruzione e attualmente disabitato, si sviluppa su tre livelli fuori terra in muratura portante intonacata, prospiciente direttamente sulla pubblica via (Vicolo Settentrionale) e su una corte interna;

2. si rileva il cedimento e il crollo parziale della struttura lignea e del manto di copertura in laterizio sul fronte principale e sull'angolo sud-est, con accumulo di macerie, laterizi e legname sul sedime sottostante lato corte/ingresso;

3. la parete perimetrale verticale snella che prospetta direttamente su Vicolo Settentrionale, a seguito del collasso della copertura, risulta priva di vincolo e protezione in sommità

(colmo) ed esposta alle infiltrazioni meteoriche e all'azione del vento, presentando un'**elevata probabilità di ribaltamento fuori piano** verso la sede stradale pubblica;

4. le murature esterne evidenziano un diffuso stato di degrado, umidità di risalita e lesioni passanti/diagonali (in particolare presso le architravi del primo e secondo piano e lungo il cantonale d'angolo), unitamente a segni di vetustà e ammaloramento dei balconi aggettanti e degli infissi;

5. la sola delimitazione perimetrale mediante transenne attualmente in essere non risulta sufficiente a scongiurare il pericolo per la pubblica incolumità in caso di ribaltamento in quota della parete snella sulla sede stradale;

**VISTA** la **Dichiarazione di Inagibilità Totale protocollo 50199 del 18/11/2026**, emanata dal Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio;

**CONSIDERATO CHE** sussiste una situazione di grave, attuale e concreto pericolo per l'incolumità pubblica e privata, che impone l'adozione di provvedimenti contingibili e urgenti finalizzati a eliminare la minaccia di crollo sulla pubblica via e sulle proprietà limitrofe;

**DATO ATTO CHE**, stante l'estrema urgenza di provvedere a tutela della pubblica incolumità, non ricorrono i presupposti per la preventiva comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge 7 agosto 1990, n. 241;

**VISTO** l'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.), lo Statuto Comunale e il Regolamento Edilizio vigente;

**ORDINA**

Al Sig. **A. Z.**, nato in **------- (--)** il **--/--/----**, Codice Fiscale **-------**, residente in **------- n. -- – ---- ------- (--)**, in qualità di proprietario dell'immobile sito in Comune di Lumezzane, frazione Sant'Apollonio, **Vicolo Settentrionale n. 4/8**, identificato catastalmente al **Foglio n. 22, Particella n. 251**:

1. **INTERDIZIONE ASSOLUTA ALL'ACCESSO:** il divieto assoluto, con effetto immediato, di accedere, utilizzare e occupare l'intero fabbricato, già dichiarato totalmente inagibile, fino al completo ripristino delle condizioni di sicurezza statica. L'accesso è consentito esclusivamente al personale tecnico incaricato dei rilievi, alle maestranze impegnate nei lavori di messa in sicurezza e agli organi di controllo/soccorso.

2. **ESECUZIONE IMMEDIATA DI OPERE PROVVISIONALI DI MESSA IN SICUREZZA:** di provvedere **ad horas**, e comunque **entro e non oltre 48 (quarantotto) ore** dalla notifica della presente Ordinanza, sotto la direzione di un tecnico abilitato, alla realizzazione di tutte le opere provvisionali necessarie a eliminare il pericolo di crollo e ribaltamento verso la pubblica via, e nello specifico:
   - cerchiatura e puntellatura di contrasto della parete verticale snella prospiciente Vicolo Settentrionale;
   - messa in sicurezza e contenimento del colmo murario privo di copertura;
   - posa di copertura provvisoria impermeabile a protezione delle murature e dei solai esposti agli agenti atmosferici;
   - rimozione e sgombero di eventuali ulteriori elementi pericolanti in quota (laterizi, intonaci distaccati, parti lignee, balconi/parapetti instabili).

3. **PERIZIA STRUTTURALE E RIPRISTINO DEFINITIVO:** di trasmettere al Settore Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Lumezzane, **entro e non oltre 30 (trenta) giorni** dalla notifica della presente Ordinanza, una **relazione tecnica asseverata** a firma di un ingegnere o architetto abilitato che attesti l'avvenuta eliminazione del pericolo immediato, valuti le condizioni statiche dell'intero fabbricato e definisca il progetto degli interventi strutturali definitivi di consolidamento ovvero di demolizione controllata, da eseguirsi previo ottenimento dei necessari titoli abilitativi.

**DISPONE INOLTRE**

- **Chiusura cautelativa del tratto stradale:** che l'**Ufficio Manutenzione** e il **Comando di Polizia Locale**, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, provvedano immediatamente all'interdizione temporanea al transito pedonale e veicolare del tratto di **Vicolo Settentrionale** prospiciente il fabbricato (e delle eventuali aree adiacenti a rischio), ampliando adeguatamente il raggio di transennamento e installando idonea segnaletica di pericolo e di deviazione, fino alla certificata messa in sicurezza della parete in quota;

- **Esecuzione in danno:** che, in caso di inottemperanza nei termini perentori sopra indicati, ovvero in caso di accertata irreperibilità o impossibilità di immediata notifica all'obbligato, il Settore Pianificazione e Gestione del Territorio proceda d'ufficio all'esecuzione coattiva delle opere provvisionali urgenti di messa in sicurezza in danno del proprietario, con successivo recupero integrale delle spese sostenute a carico dello stesso;

- **Sanzioni e segnalazione all'Autorità Giudiziaria:** l'inottemperanza alla presente Ordinanza comporterà la denuncia all'Autorità Giudiziaria competente ai sensi dell'**art. 650 del Codice Penale** (Inosservanza dei provvedimenti dell'Autorità), l'applicazione di quanto previsto dall'**art. 677 del Codice Penale** (omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina) e delle relative e ulteriori sanzioni amministrative previste dalla legge vigente e s.m.i.

**DEMANDA E TRASMETTE**

La presente Ordinanza viene:

- notificata al proprietario Sig. **A. Z.**, nato in **------- (--)** il **--/--/----**, Codice Fiscale **-------**, residente in **------- n. -- – ----- ------- (--),** nei modi di legge, e pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Lumezzane;

- trasmessa per competenza e vigilanza a:
  - **Comando di Polizia Locale** – Sede;
  - **Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio** – Sede;
  - **Ufficio Manutenzioni** – Sede;

**AVVERTE**

- che eventuali danni a persone e cose, derivanti dal mancato rispetto del presente provvedimento, saranno a carico dei proprietari, i quali ne rispondono in via civile, penale ed amministrativa;

- nel caso in cui si intendano effettuare interventi soggetti ad autorizzazione, si dovrà provvedere a presentare le istanze di richiesta formale agli enti competenti;

- l'esecuzione delle verifiche e degli eventuali interventi volti alla eliminazione dello stato di pericolo, dovrà essere comunicata al Comune;

- che contro il presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale avanti al **Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) per la Lombardia – Sezione staccata di Brescia**, entro **60 giorni** dalla data di notifica o piena conoscenza, oppure ricorso straordinario al **Presidente della Repubblica** entro **120 giorni** dal medesimo termine.

Lumezzane, 18/11/2026

Il Sindaco
Josehf Facchini
(firmato digitalmente ai sensi del
D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)