



COMUNE DI PRIMALUNA
Provincia di Lecco
Ufficio Tecnico
Tel. 0341/980253 – Fax. 0341/982097

ORDINANZA N. 37/2011
Prot. n. 5594

Primaluna, 25/08/2011

Provvedimento contingibile ed urgente

IL SINDACO

Premesso che:

- **in Comune di Primaluna** esiste un immobile privato denominato ‘ Grattacieli’ corrispondente ad una casa tardo medioevale riconosciuto importante per la legge 1089/39 ora rinnovellata nel Codice del Paesaggio D.lgs 42/2004 iscritto al Catasto Terreni ai mappali – 1170-1172-1173-1176-1169-1174-1168-1167-1171-1175-1176-1178-1179-1180- via Alle Torri n. 12 ,con i confini così descritti: Via Alle Torri, mappale 1166;
- **in data 17 luglio 1999** con atto prot 4190 il Comune con nota Sindacale trasmetteva ad alcuni proprietari ‘certi’ dell’immobile sopra descritto la proposta di apposizione del vincolo ex L. 1089/39;
- **in data 6 ottobre 1997** con atto prot. 4939 il MIBAC- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali** ha comunicato la proposta di vincolare detto immobile ai sensi della L. 1089/39 chiedendo notizie sulla generalità dei proprietari e l’estratto mappa in con evidenziato la planimetria catastale del manufatto;
- **con decreto del MIBAC – Ministero per i Beni e le Attività Culturali** del 9 gennaio 1999 ha apposto il vincolo storico architettonico sopradescritto è datato 9 gennaio 1999 ed è pervenuto alla Soprintendenza di Milano il 17 gennaio 2000 ed è stato notificato al Comune il 2 febbraio 2000 prot 674;
- **le proiezioni immobiliari** .ossia i mappali catastali interessati dal vincolo e descritti puntualmente nel Decreto sono: censuario di Primaluna – **1170-1172-1173-1176-1169-1174-1168-1167-1171-1175-1176-1178-1179-1180-** via Alle Torri n. 12 ,con i confini così descritti: Via Alle Torri, mappale 1166;
- **il Decreto è stato apposto** con la motivazione il precitato fabbricato è una delle pochissime case ‘a colombage’ rimasta nelle prealpi Orobie;
- **in data 24 giugno 1999** con atto prot 3617 il Comune con nota Sindacale richiamava alcuni proprietari ‘certi’ dell’immobile sopra descritto al fine di preservarlo dal degrado in atto evidenziando che era in corso l’apposizione del vincolo;
- **il Decreto precitato è stato notificato ,come da richiesta MIBAC del 8 luglio 2000 a:**
- a) Manzoni Mario nato a Primaluna il 14/11/1928 che si rifiutava di riceverne copia (la notifica è comunque valida);
- b) Beri Anita nata a Primaluna il 07/06/1911 (notifica alla stessa) ;
- c) Carletti Martino nato a Primaluna il 03/02/1927 (notifica alla moglie sig.ra Ciresa Giuseppina);

- d) Donati Antonietta nata a Primaluna l'11/01/1930 (notifica alla stessa);
- e) Donati Lodovico nato a Bellano il 15/03/1935 (notifica allo stesso);
- f) Gianola Giulia nata a Premana l'08/07/1935 (notifica alla figlia sig.ra Donati Carla);
- g) Donati Paola nata a Primaluna il 29/07/1963 (notifica alla sorella sig.ra Donati Carla);
- h) Donati Carla nata a Bellano il 30/01/1967 (notifica alla stessa);
- i) Maroni Carla Enrica nata a Primaluna il 03/05/1938 (notifica alla stessa);
- l) Cavagna Camillo nato a Margno il 03/10/1937 (notifica alla moglie sig.ra Bergamini Giovanna);
- m) Cavagna Emilia nata a Lecco l'11/10/1965 (notifica alla madre sig.ra Bergamini Giovanna);
- n) Manzini Marta nata a Primaluna il 26/04/1924 che si rifiutava di riceverne copia (la notifica è comunque valida);
- o) Manzini Dionigi nato a Primaluna il 15/11/1932 che si rifiutava di riceverne copia (la notifica è comunque valida).
- **Le avvenute notifiche** del Decreto sono state trasmesse al MIBAC con nota Sindacale del 17 agosto 2000 prot 5187;
- **A seguito delle notifiche** sopra esposte ,stante l'evolversi del degrado del fabbricato,in data **19 luglio 2002** l'Ufficio Tecnico Comunale relazionava **il superamento della soglia di sicurezza relativa al degrado statico dell'edificio** e per i disposti dell'articolo 3.1.11 del regolamento locale di igiene titolo 3° il 20/07/2002 con atto prot 4707 'Ordinanza 33/2002 si ordinava ai proprietari di dare **immediata esecuzione agli interventi di puntellamento della struttura ,con particolare riferimento alle parti lignee.**
- **In data 29 luglio 2002** con atto prot 6 agosto 2002 le sig.re Donati Carla ,Giulia Gianola,Donati Paola affermavano di non esser proprietarie in alcun modo dell'immobile o porzione di esso;
- **In data 31 luglio 2002** con atto prot 31/07/ 2002 i sigg.ri Manzini Marta e Manzini Dionigi affermavano di non esser proprietarie in alcun modo dell'immobile o porzione di esso;
- **In data 30 agosto 2002** il MIBAC comunicava al Comune che i lavori ordinati potevano essere realizzati ai sensi articolo 27 del D.lgs 490/99 con semplice comunicazione al MIBAC per quanto atteneva i lavori provvisori (puntellamenti);
- **In considerazione** che all'Ordinanza Sindacale 33/2002 non veniva data attuazione il MIBAC comunicava con nota del **25/10/2002** ricevuta il 15/11/2002 prot 7202 un sopralluogo dell'allora funzionario;
- **In data 19 agosto 2004** il proprietario di un immobile limitrofo ai 'grattacieli' segnalava la pericolosità della struttura con una azione di tutela;
- **In data 27 gennaio 2005** prot. 535 si trasmetteva nota Sindacale al MIBAC con nuove fotografie sull'avanzamento del degrado del fabbricato ;
- **In data 16 marzo 2005 prot 5 aprile 2005 n. 2279** il MIBAC si riservava di procedere ex artt. 32/33 del D.lgs 42/2004 ossia a proprie cure ed a spese dei proprietari;
- **In data 13 maggio 2005** l'UTC relazionava nuovamente sulla situazione comunicando l'assoluta necessità di dovere predisporre la progettazione della struttura di sostegno;
- **In data 31 agosto 2005** il MIBAC accettava la denuncia di trasferimento di proprietà per vendita di porzione immobiliare dei 'grattacieli' da parte dei proprietari sigg.ri MARONI Carla Enrica,Mario e Ugo, alla **soc. EUROPROGRESS** srl con sede in Abbadia Lariana (LC) via Nazionale n. 37;
- **In data 2 luglio 2008** con atto prot. 4503 l'UTC segnalava ad alcuni proprietari 'certi' del fabbricati sigg.ri MANZONI Mario,BERI Davide,MONTICELLI Giulio Michele, DONATI

- Ludovico, DONATI Antonietta l'obbligo di intraprendere le opere di messa in sicurezza del fabbricato;
- **In data 2 luglio 2008 atto prot 4502 e 10 luglio 2008** con atto prot 4704 l'UTC indicava la possibilità di crollo dell'edificio (almeno per la parte lignea) ed indicava di recintare parte del parcheggio al fine di evitare danni a persone o cose in caso di crollo;
 - **In data 9 luglio 2008** con atto prot. 4691 i sigg.ri DONATI Ludovico e DONATI Antonietta comunicavano di non essere più proprietari di porzione del fabbricato;
 - **In data 30 luglio 2008** l'avv. Luisa Degrandi a nome del suo assistito sig.r Beri Davide affermava di non vantare diritto alcuno sull'immobile;
 - **In data 4 agosto 2008** con atto prot. 5242 i sigg.ri BERI Marilina, Carlo, Domenico e Renato comunicavano che non gli era mai stato notificato il **Decreto del MIBAC** di vincolo 'storico architettonico', che lo 'STATO ITALIANO' è comproprietario dell'immobile in quanto ha avuto l'eredità giacente di Beri Anita nata il 7 giugno del 1911 ed evidenziano la loro impossibilità economica sui costi relativi all'intervento ;
 - **In data 7 agosto 2008** con atto prot. 5312 il sig.r MARIO MANZONI evidenzia la sua impossibilità finanziaria relativa ai costi di intervento ,con atto analogo prot 5311 anche il sig. MONTICELLI GIULIO MICHELE evidenzia la stessa situazione;
 - **In data 19 novembre 2008** con atto prot. 7498 il sig.r MIELE Giovanni 'diffidava' quale confinante dell'immobile vincolato i proprietari in quanto il possibile crollo avrebbe fatto danno al suo fabbricato mappale 1165 sub 2;
 - **In data 3 giugno 2009** con atto prot. 4446 il Comune di Primaluna notiziava il MIBAC del continuo degrado del fabbricato vincolato ad evasione della nota del MIBAC del **19 maggio 2009 ricevuta il 29/05/2009** prot 4288;
 - **In data 27 luglio 2009** con atto prot 9065 (ns prot. 5748/2009) il **MIBAC** segnalava ai presunti proprietari sigg.ri Manzoni Mario, Manzoni Francesca, Monticelli Giulio, Beri Anita, Donati Antonietta, Donati Ludovico, Gianola Giulia, Donati Paola , Donati Carla, Donati Elia, Donati Mariarosa, Cavagna Emilia, Cavagna Camillo, Manzini Marta e Manzini Dionigi, soc. EUROPROGERSS **l'obbligo di conservazione del bene ai sensi art. 1 comma 5 e 30 comma 3 del D.lgs 42/2004;**
 - **In data 10 settembre 2010** con atto prot 12002 il MIBAC segnalava al Comune ed ai presunti proprietari sigg.ri Manzoni Mario, Manzoni Francesca, Monticelli Giulio, Beri Anita, Donati Antonietta, Donati Ludovico, Gianola Giulia, Donati Paola , Donati Carla, Donati Elia, Donati Mariarosa, Cavagna Emilia, Cavagna Camillo, Manzini Marta e Manzini Dionigi, soc. EUROPROGERSS l'obbligo di conservazione del bene;

Atteso che :

- **in data 24 giugno 2011** parte del fabbricato sopradescritto subiva ulteriori crolli strutturali e in loco interveniva il Comando provinciale dei Vigili del Fuoco come da verbale prot. 6175 del 24/06/2011;
- **il Comune di Primaluna** ha adottato Ordinanza Sindacale – provvedimento contingibile ed urgente n. **22/2011** in data 24 giugno 2011 prot. 4247 per interdire la zona limitrofa al fabbricato fatiscente onde prevenire ogni possibile rischio di interferenza;
- **a seguito del sopralluogo eseguito in data 29 luglio 2011** con il funzionario del MIBAC e con successiva nota dello stesso **MIBAC del 3 agosto 2011** prot. 10958 si dava indicazione al Comune di eseguire 'analisi tecniche ' per datare soprattutto gli elementi lignei (analisi al radiocarbonio C 14) ribadendo la necessità di eseguire opere di conservazione del patrimonio culturale con almeno 'opere provvisionali' ,nonché di tutelare la pubblica incolumità;

- **in data 2 agosto 2011** con atto prot. 5177 perveniva al comune di Primaluna una puntuale verifica catastale aggiornata tesa a verificare gli effettivi proprietari dell'intero immobile, soprattutto in relazione anche al vincolo su parte del mappale 1180 (*dato atto che il mappale 1180 sub 2 sub 3 ,porzione immobiliare a monte del complesso appare completamente disgiunta dalla casa tardo medioevale*) ;
- **il MIBAC con nota del 3 agosto 2011** prot. 10959 indirizzata ai presunti proprietari ribadiva la necessità di eseguire **opere immediate di somma urgenza e analisi tecniche** sullo stabile vincolato e in premessa descritto; tale nota veniva notificata come previsto dalla normativa;
- l'Ufficio Tecnico Comunale in data 11 agosto 2011 assumeva la Determina n. 183/110 relativa all'affidamento delle analisi tecniche richieste dal MIBAC a ditta specializzata del settore quale attività analitica e prodromica ad una eventuale esecuzione di lavori di 'smontaggio' delle strutture portanti del fabbricato ;
- **in data 16 agosto 2011 alle ore 19** ,il responsabile dell'area tecnica eseguiva un sopralluogo presso il fabbricato, finalizzato ad accertare il crollo di una porzione dello stesso;
- **le analisi tecniche sopradescritte sono state eseguite il 17 agosto 2011;**
- **in data 19 agosto 2011** con atto prot 5511 il responsabile dell'area tecnica relazionava sull'esito del sopralluogo accertando che ...*'si evince che la struttura lignea verticale e orizzontale oltre ad un crollo parziale ha subito ulteriore degrado e al primo temporale accompagnato da forti correnti la struttura crollerà'*.
- **In data 23 agosto 2011** con nota prot. 5548 indirizzata al MIBAC ed al Sindaco evidenziava che :
- *Le lesioni strutturali non appare possano essere risanate ,questo ufficio ritiene necessario asportare immediatamente il tetto e smontare le parti in legno onde (se l'intervento sarà compatibile) poterle riutilizzare in futuro.*
- ***Il pericolo che la struttura crolli su porzione di area e fabbricato ai mappali 1165-1166 è altissimo. In tal caso è alta anche la percentuale di possibili danni a persone e cose dei fabbricati vicini.***

Considerate le premesse esposte e l'estrema necessità di intervenire sull'edificio ai fini di una sua **conservazione** ,evidenziando che le analisi tecniche richieste dal MIBAC quale attività prodromica sono state eseguite ,

Constatato,per varie motivazioni , l'inerzia dei proprietari ad intervenire per conservare il bene e che sia necessario attuare almeno una immediata attività di '**smontaggio parziale** ' del fabbricato soprattutto per quanto attiene la struttura lignea ,in modo da poterla **numerare ,accatastare,restaurare e rimontare in tempi successivi;**

Dato atto che le previsioni meteo a 7 giorni ,con alta percentuale di attendibilità, prevedono temporali e vento solo nella giornata del 30 agosto 2011 e che nel frattempo la proprietà abbia a disposizione sufficiente tempo per affidare ad una ditta,sotto la sorveglianza di un tecnico abilitato, le operazioni di smontaggio delle parti lignee del fabbricato fino al solaio del piano primo corrispondente in mappa al fg. 13 allegato B, all'incirca ai mappali **1170-1172-1173-1171-1169-1168-1167-1175**-e parte del **1176** ;

Ritenuto ricorrano tutti i presupposti per emettere un provvedimento contingibile ed urgente ai fini della tutela della pubblica salute e sicurezza, richiamando tutti gli atti esposti in premessa e soprattutto la Ordinanza Sindacale n. 33/2002 del 20/07/2002 ;

Visto l'art 3.1.11 del regolamento Locale di Igiene titolo III;

Visto il D.lgs 285/92 articolo 30 . Fabbricati, muri e opere di sostegno;

Visto il D.lgs 42/2004 dagli articoli 1 al 30 nel merito degli obblighi che hanno i proprietari di un bene tutelato per quanto attiene la sua conservazione ;

Visto il D.lgs 81/2008;

Visto l'art 54 comma 4 del D.lgs 267/2000;

ORDINA

Ai proprietari dell'immobile privato , successivamente identificati, denominato ' Grattacielì' corrispondente ad una Casa Tardo Medioevale, a cui è stato apposto con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 9 gennaio 1999 il vincolo storico architettonico e corrispondente in Catasto ai **mappali 1170-1172-1173-1176-1169-1174-1168-1167-1171-1175-1176-1178-1179-1180-** via Alle Torri n. 12 ,con i confini così descritti: Via Alle Torri, mappale 1166, la esecuzione di :

- **immediate opere provvisoriale per la conservazione dell'immobile** o in alternativa una immediata attività di '**smontaggio parziale** ' della porzione di fabbricato a struttura lignea ,in modo da poterla **numerare ,accatastare,restaurare e rimontare in tempi successivi**. Le operazioni dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza di tecnico abilitato in materia architettonica e sulla sicurezza .

Le parti strutturali ed i materiali derivanti dall'eventuale 'smontaggio' dovranno essere immagazzinate ,previa numerazione e redazione di uno schema di ricomposizione, in luogo sicuro e protetto da azioni vandaliche e /o intemperie. L'Ufficio Tecnico Comunale entro 3 giorni dall'avvenuta notifica del presente atto dovrà eseguire nuovo sopralluogo e redigere puntuale relazione .

DISPONE

che la presente Ordinanza sia notificata ai proprietari di cui all'elenco allegato , affissa all'albo comunale e sia esposta sull'edificio sopradescritto al fine di renderla nota anche ad eventuali altri proprietari o aventi titolo sull'immobile non identificati né identificabili.

DISPONE ALTRESÌ

Che l'Ordinanza si trasmetta senza indugio alla Prefettura di Lecco, al **Ministero per i Beni e le Attività Culturali** – Sprointendenza di Milano, alla Provincia di Lecco – Settore Territorio.

Contro la presente Ordinanza può essere promosso ricorso al TAR Lombardia o al Capo dello Stato nel termine giurisdizionale di Legge.

IL SINDACO

ARTUSI DOTT. MAURO

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2 del D.lgs. 39/93.

Elenco proprietari

Sig. MANZONI Mario nato a Primaluna il 14/11/1928 e residente a PRIMALUNA in via Carrale n. 4 ; (mappale 1170 sub 1- - mappale 1174 sub 2 – mappale 1169 sub 1- 2)

Monticelli Giuliomichele nato a Bellano il 25/08/1945 e residente a PRIMALUNA in via Provinciale n. 121; (mappale 1173 sub 1)

soc. EUROPROGRESS srl via Nazionale 37- ABBADIA LARIANA (mappale 1176 sub 1-+2-701-702-703-7047-705-501-)

De Dionigi Rosangela nata a Pasturo il 13/11/1960 e residente a PRIMALUNA Via Umberto I n. 16 ; (mappale 1178 sub 1-2-3)

Manzini Marta nata a Primaluna il 26/04/1924 residente a PRIMALUNA via A. Torri n. 8; (mappale 1178 sub 1-2-3)

Paroli Ausilia nata a Primaluna il 01/05/1959 residente a Primaluna via Umberto I, 16 (mappale 1178 sub 1-2-3)

Paroli Gianpietro nato a Primaluna il 14/04/1951 residente a Primaluna via Carrale, 1 (mappale 1178 sub 1-2-3)

Paroli Maria Adele nata a Primaluna il 09/10/1947 residente a Primaluna via Beato Angelico, 7 (mappale 1178 sub 1-2-3)

Beri Carlo nato a Primaluna il 19/02/1947 e residente a TORINO in via Venaria 33; (mappale 1172 sub 1-2-mappale 1173 sub 2) (eredità di Beri Desiderio e Beri Candida Santina)

Beri Marilena nato a Primaluna il 03/10/1945 e residente a TORINO in via Lanzo 19; (mappale 1172 sub 1-2-mappale 1173 sub 2) (eredità di Beri Desiderio e Beri Candida Santina)

Beri Domenico nato a Primaluna il 19/09/1952 e residente a TORINO in via Arnò 18; (mappale 1172 sub 1-2-mappale 1173 sub 2) (eredità di Beri Desiderio e Beri Candida Santina)

Beri Renato nato a Primaluna il 29/10/1953 e residente a TORINO in via Arnò 16; (mappale 1172 sub 1-2-mappale 1173 sub 2) (eredità di Beri Desiderio e Beri Candida Santina)

Eredi di Beri Anita nata a Primaluna il 07/06/1911 e residente a Primaluna in via Ai Monti 14

Manzoni Francesca nata a Primaluna il 12/06/1930 residente in Via Alla Fucinetta 9/A INTROBIO;

Donati Antonietta nata a Primaluna il 11/01/1930 residente in Via Ai Caduti 2- PRIMALUNA

Donati Lodovico nato a Bellano il 15/03/1935 residente in Via Municipio n. 5- PRIMALUNA

Donati Paola nata a Primaluna il 29/07/1963 residente in Via Pratobuscante, 4, P. I°- BARZIO

Donati Carla nata a Bellano il 30/01/1967 residente in Via Provinciale, 48 - PRIMALUNA

Donati Elia nato a Lecco il 29/11/1968 residente in via Ai Caduti 2- PRIMALUNA

Donati Mariarosa nata a Bellano il 24/08/1970 e residente in via E.Fermi, 12- CREMENO

Gianola Giulia nata a Premana il 08/07/1935 e residente a PRIMALUNA via Ai Monti 10

Cavagna Camillo nato a Margno il 03/10/1937 e residente a Primaluna via San Rocco 18

Cavagna Emilia nata a Lecco il 11/10/1965 e residente a Primaluna via A. Torri n. 4