



COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO

Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 102 del 14 Settembre 2020

OGGETTO: RICHIESTA DI INFORMAZIONI IN MERITO ALL'EVACUAZIONE DELL'IMMOBILE POSTO IN VIA SAN ROCCO PAESE AI CIVICI 9-12 (RICHIESTA PRESENTATA DAI GRUPPI CONSILIARI "ALLEANZA CIVICA PER SAN MARTINO" E "PROGETTO SAN MARTINO" - PROT. 6477 DEL 21/08/2020)

L'anno 2020 il giorno quattordici del mese Settembre alle ore 19:00, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

PAOLO FUCCIO	S	LUCA VILLA	S
GIUSEPPE BORRI	S	MAURA CATELLANI	S
LUISA FERRARI	S	DAVIDE CAFFAGNI	S
ROSAMARIA D'URZO	S	FABIO LUSETTI	S
FLAVIO MARCELLO AVANTAGGIATO	S		
ANDREA GALIMBERTI	N		
FEDERICA BELLEI	N		
ALBERTO MARASTONI	S		
GABRIELE GATTI	N		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

E' inoltre presente il seguente assessore esterno:

MATTEO PANARI	S		
----------------------	----------	--	--

Assume la presidenza il Sig. PAOLO FUCCIO in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Dr. MAURO DE NICOLA

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

FLAVIO MARCELLO AVANTAGGIATO

ALBERTO MARASTONI

DAVIDE CAFFAGNI

OGGETTO: RICHIESTA DI INFORMAZIONI IN MERITO ALL'EVACUAZIONE DELL'IMMOBILE POSTO IN VIA SAN ROCCO PAESE AI CIVICI 9-12 (RICHIESTA PRESENTATA DAI GRUPPI CONSILIARI "ALLEANZA CIVICA PER SAN MARTINO" E "PROGETTO SAN MARTINO" -PROT. 6477 DEL 21/08/2020)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che la presente deliberazione è stata discussa e approvata nel corso della seduta di Consiglio comunale del 14 settembre 2020, svoltasi in videoconferenza, con le modalità e nel rispetto dei criteri previsti dall'art. 73 del Decreto legge 17.03.2020, n. 18, convertito con modificazione dalla L.24 aprile 2020, n. 27;

Vista la richiesta di convocazione di Consiglio Comunale, ex artt. 25-39 del Regolamento degli Organi collegiali del Comune di San Martino in Rio, presentata unitamente alla relazione prevista dall'art. 25, comma 3 del Regolamento citato, presentata dai gruppi consiliari "Alleanza civica per San Martino" e "Progetto San Martino", acquisita al protocollo n.6477 del 25 agosto 2020, che si allega al presente atto sotto la lettera A);

Udito il Consigliere Villa il quale riassume i fatti contenuti e i quesiti esposti nella citata relazione, riguardante l'evacuazione dell'immobile sito in via San Rocco paese e ne spiega le motivazioni;

Sentito il Sindaco dare lettura della relazione in risposta ai quesiti formulati dai gruppi consiliari "Alleanza civica per San Martino" e "Progetto San Martino", inviata in copia a tutti i Consiglieri per seguire agevolmente la lettura del testo, che si allega al presente sotto la lettera B);

Udita la conseguente discussione consiliare che ne è scaturita e che si allega al solo originale del presente atto;

PRENDE ATTO

- 1- della richiesta di convocazione di Consiglio Comunale, ex artt. 25-39 del Regolamento degli Organi collegiali del Comune di San Martino in Rio, presentata unitamente alla relazione prevista dall'art. 25, comma 3 del Regolamento citato, presentata dai gruppi consiliari "Alleanza civica per San Martino" e "Progetto San Martino", acquisita al protocollo n. 6477 del 25 agosto 2020 e che si allega al presente atto sotto la lettera A);
- 2- della relazione del Sindaco, in risposta ai quesiti formulati dai gruppi consiliari "Alleanza civica per San Martino" e "Progetto San Martino", che si allega al presente atto sotto la lettera B);
- 3- della conseguente discussione consiliare che ne è scaturita e che si allega al solo originale del presente atto

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
PAOLO FUCCIO

Il Segretario
Dr. MAURO DE NICOLA



GRUPPI CONSILIARI

ALLEANZA CIVICA PER SAN MARTINO

PROGETTO SAN MARTINO



*Al Sindaco
Alla Giunta Comunale*

**RICHIESTA DI CONVOCAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE EX ARTT. 25-39
DEL REGOLAMENTO DEGLI ORGANI COLLEGIALI DEL COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO**

I sottoscritti Consiglieri Comunali dei Gruppi Consiliari ALLEANZA CIVICA PER SAN MARTINO e PROGETTO SAN MARTINO, alla luce dei recenti e gravi fatti e notizie relativi tutti all'inagibilità, evacuazione e stato di consistenza della palazzina di via San Rocco paese, civici nn. 9-12, ritenuto necessario e doveroso informare il Consiglio Comunale di quanto accaduto, chiede, ai sensi dell'art. 25 commi primo e terzo e art. 39 comma quinto del Regolamento degli Organi Collegiali del Comune di San Martino in Rio, la convocazione del Consiglio Comunale in forma straordinaria.

Segue alla presente richiesta, ai sensi dell'art. 25 comma terzo del Regolamento, la relazione ai fini dell'inserimento dell'argomento all'ordine del giorno della invocata seduta straordinaria di Consiglio Comunale per l'esame ed il dibattito generale sulla questione.

Cordiali saluti

San Martino in Rio, 24.08.2020

Luca Villa

Maura Catellani

Davide Caffagni

Fabio Lusetti



GRUPPI CONSILIARI
ALLEANZA CIVICA PER SAN MARTINO
PROGETTO SAN MARTINO



*Al Sindaco
Alla Giunta Comunale*

**RELAZIONE AI SENSI DELL'ART. 25, COMMA TERZO,
DEL REGOLAMENTO DEGLI ORGANI COLLEGIALI DEL COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO
CIRCA L'EVACUAZIONE DELL'IMMOBILE POSTO IN VIA SAN ROCCO PAESE**

**I GRUPPI CONSILIARI
ALLEANZA CIVICA PER SAN MARTINO e PROGETTO SAN MARTINO**

(A) PRESO ATTO CHE:

- i. In data 20 agosto 2020, solo a seguito della segnalazione di un privato cittadino, è stato effettuato un sopralluogo presso l'immobile sito in Via Rocco paese ai civici n. 9-12, alla presenza della Responsabile dei settori II e IV del Comune, degli operatori della Polizia Locale e del tecnico incaricato dal Comune, ing. Alessandro Spallanzani, oltre al tecnico incaricato dal condominio per gli interventi di restauro e ripristino;
- ii. In esito a tale sopralluogo è stata immediatamente emessa l'ordinanza sindacale contingibile ed urgente n. 77/2020 con la quale è stata dichiarata – ancorchè, si anticipa, si dovrebbe dire più propriamente: confermata – l'inagibilità totale dell'edificio nonché disposto contestualmente l'ordine di divieto di utilizzo dello stesso;
- iii. Per effetto di tale ordinanza sono state evacuate le famiglie ivi residenti nonché chiuse le attività commerciali insediate al piano terreno dell'immobile;

(B) DATO ATTO CHE:

- i. A seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 che hanno purtroppo segnato anche il nostro Comune, in considerazione del precario stato di consistenza, l'immobile di via San Rocco in questione è stato dichiarato quasi totalmente inagibile mediante l'ordinanza sindacale contingibile ed urgente n. 87 del 20 settembre 2012 a firma del Sindaco Zurlini (nel seguito "ordinanza 2012");
- ii. Dalla lettura dell'ordinanza 2012 si apprende che:
 - In occasione degli accertamenti tecnici post sisma, erano stati effettuati solo controlli parziali dello stato di consistenza dell'immobile,
 - Il giudizio riportato sulla scheda Aedes compilata dai tecnici durante il sopralluogo del 3.07.2012 indicava come giudizio di agibilità il livello "C", ovvero parzialmente inagibile,
 - Il giudizio dei tecnici era stato reso "*rebus sic stantibus*", atteso che si dava espressamente atto della possibilità di aggravio della situazione in considerazione dello sciame sismico allora in atto,

- Veniva inspiegabilmente ed asseritamente riconosciuta l'agibilità di una sola unità abitativa non meglio identificata se non come *"posta in posizione centrale al primo piano"*, sulla base del giudizio riportato in scheda Aedes fermo restando che la terminologia e la dizione impiegata per il medesimo erano *"sembrerebbe risultare tecnicamente agibile"* con ciò quindi non esprimendo una certa attestazione;
 - A maggior ragione di quanto precede, il sopralluogo è stato condotto esclusivamente solo su alcune unità immobiliari e non sull'intero edificio;
- iii. Con la citata ordinanza 2012 veniva quindi dichiarata l'inagibilità dell'edificio ad eccezione della sola predetta unità immobiliare e veniva altresì ordinato di inoltrare:
- qualora i lavori di messa in sicurezza e miglioramento sismico fossero già stati eseguiti o avviati, *"la documentazione necessaria a dimostrare l'eliminazione del pericolo per l'incolumità pubblica e privata delle persone e la ritrovata acquisizione di tutti gli elementi e le caratteristiche atte a garantire la nuova AGIBILITA' dell'immobile colpito dall'evento sismico"*;
 - ovvero, qualora i lavori di messa in sicurezza e miglioramento sismico non fossero ancora stati eseguiti o avviati, *"la documentazione necessaria e le procedure da sostenere per la rimozione definitiva di ogni pericolo per l'incolumità pubblica e privata delle persone e conseguente ritrovata acquisizione di tutti gli elementi e le caratteristiche atte a garantire la nuova AGIBILITA' dell'immobile colpito dall'evento sismico"*;

(C) EVIDENZIATO CHE:

- i. Come già sopra rappresentato, il tenore del giudizio riportato sulla scheda Aedes era stato reso in termini assolutamente prudenziali e fondato solo su una parte dell'immobile;
- ii. L'ordinanza 2012 dava espressamente atto che l'impiego di tutte le unità immobiliari di cui si compone l'immobile di che trattasi era subordinato a interventi di messa in sicurezza e miglioramento sismico, propedeutici e necessari ad una *"nuova AGIBILITA'"* attestante la *"ritrovata acquisizione"* degli elementi di sicurezza;
- iii. L'ordinanza 2012 non pare essere stata mai revocata né modificata, circostanza questa confermata dal richiamo contenuto nell'ordinanza del 20 agosto 2020;

(D) DATO ATTO CHE, pur sussistendo l'ordinanza di inagibilità del 2012:

- i. nel corso degli ultimi anni nell'immobile di che trattasi è stato via via acconsentito ad alcuni nuclei famigliari di poter ivi risiedere;
- ii. allo stesso modo, sempre nel corso degli ultimi anni sono state avviate due attività commerciali nei locali posti al piano terreno di detto immobile, entrambe di recente inaugurazione talvolta anche alla presenza delle Autorità comunali;
- iii. al fine, infatti, di acconsentire all'insediamento delle predette attività commerciali sono state presentate in Comune due pratiche SCIA per cambio d'uso di destinazione di entrambe le unità immobiliari;
- iv. stante l'apertura delle attività commerciali, il cambio d'uso di destinazione delle unità immobiliari è stato quindi acconsentito dal Comune;

(E) PRESO ALTRESI' ATTO CHE l'ordinanza n. 77/2020 emessa dal Sindaco in data 20 agosto 2020:

- i. afferma che su detto immobile sono stati effettuati lavori di *"adeguamento sismico"* a seguito di presentazione di pratica SCIA e contestuale pratica sismica;

- ii. afferma che è stata presentata una SCIA per lavori di rafforzamento locale sempre per l'immobile di che trattasi e che detti lavori avrebbero dovuto concludersi a fine 2021;
- iii. sostiene che tra lo stato di fatto e lo stato di consistenza conservato agli atti vi è un *"peggioramento della situazione statica"*;
- iv. richiama una nota urgente del tecnico incaricato dal Comune, ing. Spallanzani, con la quale si evidenzia il pericoloso e rovinoso stato di consistenza e conservazione dell'immobile al punto da sostenere *"l'assoluta instabilità degli elementi portanti della copertura che in caso di loro cedimento potrebbero coinvolgere rovinosamente i sottostanti ambienti residenziali"*;

(F) POSTO CHE:

- i. Gli interventi di adeguamento sismico è un intervento strutturale molto importante con il quale si porta un edificio esistente, quale che sia la propria condizione statica, alla stessa condizione di sicurezza sismica di un edificio di nuova costruzione, cui segue, peraltro, il collaudo finale affidato ad un professionista diverso dal progettista e direttore lavori quale ulteriore controllo e certificazione a favore dell'intervento effettuato;
- ii. A seguito di un intervento di adeguamento sismico, proprio perché si è portato un edificio alla capacità di resistere al 100% ad una sollecitazione sismica, risulta soddisfatta anche la sicurezza statica dell'edificio medesimo;

(G) APPRESO CHE:

- i. più volte e da più soggetti il Comune sia stato notiziato della situazione in cui versava lo stato di consistenza dell'immobile;

(H) RITENUTO CHE:

- i. sia assolutamente necessario e doveroso fare chiarezza sull'intera vicenda al fine di ricostruire quanto occorso e individuare le cause che hanno condotto ai recenti e repentini accadimenti oggetto della presente relazione;
- ii. occorra comprendere come ed in che modo verranno assistite le famiglie sfollate;
- iii. occorra comprendere la reale natura e portata dello stato di consistenza nonché di pericolosità dell'immobile di che trattasi, atteso che tanto nel 2012 quanto nel 2020 sono stati fatti sopralluoghi parziali;
- iv. sia grave che sia stato consentito di risiedere in detto immobile nonché che sia stato assentito tanto il cambio di destinazione d'uso quanto l'esercizio delle attività commerciali in un'immobile dichiarato inagibile;
- iv. occorra comprendere quali reali opere e interventi siano stati eseguiti sull'immobile atteso che l'ordinanza 2020 afferma siano stati fatti lavori di adeguamento sismico, a fronte tuttavia di uno stato di fatto del tutto *"instabile"*;

(I) VISTI e RICHIAMATI:

- i. L'art. 25, comma primo e l'art. 39 del Regolamento degli Organi Collegiali del Comune di San Martino in Rio in forza dei quali è assegnata ad un quinto dei Consiglieri Comunali la facoltà di richiedere la convocazione del Consiglio Comunale in forma straordinaria;
- ii. la nota a firma dei Consiglieri Comunali dei Gruppi Alleanza Civica per San Martino e Progetto San Martino trasmessa in pari data della presente con cui è stata formalmente richiesta la convocazione del Consiglio Comunale straordinario;

- iii. l'art. 25, comma terzo, del Regolamento degli Organi Collegiali del Comune di San Martino in Rio che consente ai Consiglieri Comunali richiedenti di procedere, in sede di Consiglio Comunale straordinario, ad esame e dibattito generale sugli argomenti iscritti all'ordine del giorno previa presentazione di una relazione per la discussione;

CHIEDE CHE IL SINDACO E LA GIUNTA

al fine di condurre l'esame ed il dibattito generale ai sensi dell'art. 25, comma terzo, del Regolamento degli Organi Collegiali del Comune di San Martino in Rio, relazionino su quanto occorso al fine di far luce sull'intera vicenda e, in particolare, che si soffermino sui seguenti argomenti/quesiti:

1. come sono state assistite le famiglie sfollate e quali iniziative si intendono assumere per dar loro assistenza e aiuto in questa situazione;
2. quale sia la storia dello stato di consistenza e dei lavori eseguiti sull'immobile dal 2012 fino ai giorni nostri e quale sia lo stato dei certificati di agibilità;
3. da quando il Comune viene notiziato e/o sollecitato rispetto alla gravosa situazione dell'immobile in questione nonchè come e quando si è attivato sino al sopralluogo del 20 agosto 2020;
4. perché, se sono stati fatti lavori di adeguamento sismico come attestato nell'ordinanza 2020, sussiste tale situazione di assoluta instabilità e pericolosità dell'immobile;
5. perché siano state permesse e/o acconsentite/assentite tanto i cambiamenti di destinazione d'uso quanto le attività commerciali medesime site al piano terreno;
6. quali opere e/o interventi siano ora necessari;

San Martino in Rio, 24.08.2020

Luca Villa

Maura Catellani

Davide Caffagni

Fabio Lusetti



COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO

Provincia di Reggio Emilia

RELAZIONE IN MERITO ALL'EVACUAZIONE DELL'IMMOBILE POSTO IN VIA SAN ROCCO PAESE 11

1. COME SONO STATE ASSISTITE LE FAMIGLIE SFOLLATE E QUALI INIZIATIVE SI INTENDONO ASSUMERE PER DAR LORO ASSISTENZA E AIUTO IN QUESTA SITUAZIONE

Nel caso di accertata necessità di improvvisa evacuazione di un fabbricato residenziale erano da valutare attentamente i seguenti adempimenti da parte dei Servizi Pubblici preposti alla salvaguardia dell'incolumità delle persone e delle cose tenendo conto:

- della proprietà dell'edificio (se privato o pubblico)
- se le persone o i nuclei residenti fossero in carico ai servizi
- se le persone o i nuclei residenti avessero una rete familiare o parentale sul territorio e che questi familiari, una volta informati, fossero nelle condizioni di prestare assistenza al proprio congiunto come previsto dall'art. 433 del Codice Civile
- se le persone o i nuclei residenti che dovevano lasciare l'immobile potessero dichiarare di avere capacità economica per sostenere autonomamente la ricollocazione temporanea.

Nel caso specifico, come è noto, la proprietà è privata; i nuclei che hanno dovuto lasciare l'immobile sono tre, nessuno dei quali in carico ai servizi.

Tutti e tre i nuclei hanno dichiarato di essere in grado di trovarsi una soluzione alternativa, soluzione che hanno praticato sin dalla prima notte successiva all'individuazione della criticità strutturale riscontrata.

Comunque già nel pomeriggio del giorno 20 agosto, per valutare tutti questi elementi e per affrontare il momento della comunicazione dell'ordinanza, venivano informati i servizi sociali, in particolare il Responsabile del servizio sociale integrato, le assistenti sociali con competenze sui minori e sugli anziani con i quali, l'assessore e gli uffici, si confrontavano per svolgere una valutazione condivisa di quanto si stava verificando. Come detto, ciascun nucleo ha trovato una collocazione e un appoggio presso familiari o altro e non sono stati necessari altri interventi.

Tuttavia l'Amministrazione Comunale, per fornire, per quanto possibile, aiuto ai nuclei familiari evacuati, in data 26.08.2020 si attivava presso l'Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile per accertare se sussistesse la possibilità per gli stessi di ottenere un contributo per i costi sostenuti a seguito dell'evacuazione.

In data 09.09.2020 si teneva un incontro in videoconferenza con i tecnici regionali nel corso del quale venivano definite le informazioni da richiedere ai cittadini necessarie alla struttura regionale per effettuare l'istruttoria di competenza volta a verificare se sussistano strumenti economici adeguati alla situazione in essere.

Conseguentemente in data 14.09.2020 veniva inviata ai proprietari e agli inquilini apposita nota prot. 6966 con richiesta di fornire i dati necessari entro il 25 settembre p.v.

2. QUALE SIA LA STORIA DELLO STATO DI CONSISTENZA E DEI LAVORI ESEGUITI SULL'IMMOBILE DAL 2012 FINO AI GIORNI NOSTRI E QUALE SIA LO STATO DEI CERTIFICATI DI AGIBILITÀ

Dal 2012 al 2020 sono numerosi gli atti relativi all'immobile identificato al NCEU del Comune di San Martino in Rio al foglio 6 mappale 127.

- a) Il 13.03.2012 veniva presentata la Comunicazione di Inizio Lavori (CIL) n.12/12/C a firma del geom. Maximiliano Giberti che prevedeva la fusione di due alloggi (foglio 6 mappale 127 sub 5 e 6) in uno (sub 21) e la realizzazione di un nuovo impianto elettrico. I lavori venivano terminati il 17.07.2015 e la fine lavori veniva presentata il 18.07.2015 (prot.4795). Poiché l'art.23 della L.R. 15/2013, così come modificata dalla L.R. 28/2013, entrata in vigore nel 2015, prevedeva la possibilità di limitare una verifica a campione delle Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia per una quota del 25%, allorquando le risorse comunali non consentissero il controllo di tutte le opere realizzate, nella fattispecie l'Amministrazione Comunale si avvaleva di tale facoltà (silenzio-assenso) determinando de facto l'agibilità, ovviamente lasciando ogni responsabilità civile e penale di quanto asserito a carico dell'estensore della specifica Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia
- b) Il 23.07.2012 il geom. Maximiliano Giberti presentava la CIL n. 58/12/C relativa alla manutenzione straordinaria dell'alloggio identificato al foglio 6 mappale 127 sub 8 e nello specifico alla sostituzione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, degli impianti e dei serramenti interni nonché alla sistemazione di quelli esterni. Nel caso specifico di manutenzione straordinaria non si rendeva neppure necessaria la presentazione di una Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia
- c) A seguito dei ben noti eventi sismici che hanno dilaniato anche il territorio comunale ed in conformità con le risultanze del sopralluogo AeDES del 03.07.2012, effettuato dalla squadra n. 1270 della DI.COMA.C. di Bologna (Agostinelli Fabio e Polverini Paola), che aveva attestato sostanziali carenze strutturali determinatesi nell'edificio a seguito degli eventi sismici di cui sopra, in data 20.09.2012 con **Ordinanza n.87** il Sindaco pro tempore Oreste Zurlini dichiarava la parziale inagibilità dell'intero complesso edificato, ad esclusione dell'unità di civile abitazione posta in posizione centrale al piano primo dell'edificio. Contestualmente disponeva il non utilizzo di tutti gli ambiti e porzioni immobiliari oggetto del predetto provvedimento di inagibilità sino alla completa esecuzione dei provvedimenti di pronto intervento.
- d) In conformità all'Ordinanza di cui sopra in data 26.03.2013 veniva presentata la Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA n.11/13/S con la quale l'ing. Attilio Barbieri e il geom. Maximiliano Giberti davano corso all'esecuzione di lavori di Riparazione Danni da Terremoto e Consolidamento Strutturale sull'immobile di Via San Rocco Paese 11. Lo stesso giorno veniva assunta agli atti anche la pratica sismica n.2/13/S (prot. 1840/2013) a firma dell'ing. Attilio Barbieri che definiva in modo puntuale dette opere.

Nello specifico era prevista la realizzazione di:

- Interventi di rinforzo fondale in corrispondenza del muro su cui, al piano terreno, si aprono gli accessi ai negozi ed al vano scala che porta agli appartamenti;
- Interventi di rinforzo murario in corrispondenza di due pilastature del portico (quarta e quinta da est);
- Interventi di consolidamento dell'arco delimitante l'accesso al portico da est;
- Interventi di rinforzo aperture negozio sub. 11 (attualmente agenzia immobiliare);
- Consolidamento arco (quinto da est);
- Cerchiatura di vano aperto nel muro nord del sub. 1 (attualmente ad uso bar);
- Posizionamento di cinque catene previste alla quota del pavimento della soffitta.

I lavori relativi alle opere strutturali venivano terminati il 04.12.2014 mentre quelli di carattere generale si concludevano il 23.01.2015.

Il 24.01.2015 veniva presentata la Richiesta di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità n.02/15/L a firma dell'ing. Attilio Barbieri e il geom. Maximiliano Giberti.

Dalla documentazione allegata si evinceva come non fossero state posate le cinque catene al piano sottotetto, in quanto le stesse, a detta degli estensori della richiesta, costituivano esclusivamente un intervento migliorativo e non strettamente necessario dal punto di vista strutturale.

Pertanto ciò non avrebbe pregiudicato la richiesta di agibilità per i piani inferiori al sottotetto (piano terra e piano primo) ed il loro utilizzo per le funzioni ivi assentite.

Anche in questo caso poiché l'art.23 della L.R. 15/2013, così come modificata dalla L.R. 28/2013, entrata in vigore nel 2015, prevedeva la possibilità di limitare una verifica a campione delle Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia per una quota del 25%, allorquando le risorse comunali non consentissero il controllo di tutte le opere realizzate, nella fattispecie l'Amministrazione Comunale si avvaleva di tale facoltà (silenzio-assenso) determinando de facto l'agibilità, ovviamente lasciando ogni responsabilità civile e penale di quanto asserito a carico degli estensori della specifica Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia.

- e) Il 20.06.2013 veniva presentato il Permesso di Costruire n.24/13, associato alla SCIA 59/14/S del 23.10.2014 funzionale alla ristrutturazione e al cambio d'uso da artigianato di servizio (B3.1) a negozio (B2.1) della porzione d'immobile identificata al foglio 6 mappale 127 sub.1 che comportava:

- la demolizione di elementi divisorii interni privi di carattere portante;
- la realizzazione e modifica di elementi divisorii interni di spessore minore o uguale a 10 cm e altezza minore o uguale a 3 m;
- la trasformazione di finestra in porta finestra, senza aumento di larghezza, sul retro del locale.

I lavori venivano terminati il 06.08.2015.

In data 12.08.2015 veniva presentata SCEA (Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità) n.28/15/L a firma del Geom. Fabio Alberti.

In data 26.08.2015 prot.5769 l'allora Responsabile del Settore II Assetto del Territorio Geom. Vincenzo Ugolini rilasciava il Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità dell'immobile identificato al NCEU al foglio 6 mappale 127 sub 1 a seguito di sopralluogo.

- f) In data 14.07.2015 (prot.4666) veniva presentata la CIL **50/15/C** a firma del Geom. Giberti Maximiliano relativa alla manutenzione straordinaria dell'immobile identificato al NCEU al foglio 6 mappale 127 sub 7.

Tale CIL prevedeva il rifacimento delle pavimentazioni, dei rivestimenti e degli impianti, nonché la sostituzione dei servizi igienici e della cucina.

Per questa pratica non veniva mai presentata la fine lavori non sussistendo, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 15/2013 nella forma vigente nel 2015, l'obbligo di tale adempimento.

- g) In data 29.08.2015 (prot.5827) veniva presentata, a firma dell'Ing. Paolo Marco Bianco, la pratica **MUDE 08-035-037-0000070997-2015** per interventi di rafforzamento locale di tutto lo stabile il cui termine ultimo di realizzazione è il 30.03.2021.

Nello specifico venivano previste opere di riparazione da realizzarsi mediante cuci-scuci o attraverso l'utilizzo di tessuti in fibra di vetro.

La copertura avrebbe dovuto essere demolita e ricostruita.

Al fine della corretta attivazione della procedura risultava necessaria anche la presentazione della SCIA in sanatoria **87/16/S** per difformità legate principalmente a partizioni interne.

- h) In data 21.03.2017 (prot.2201) veniva presentata dal Geom. Fabio Alberti la CIL **14/17/C** in sanatoria per cambio d'uso da B2.6 pubblico esercizio a B2.1 commerciale di vicinato senza alcuna opera edilizia relativo all'immobile identificato al NCEU al foglio 6 mappale 127 sub 1.

Anche in questo caso ai sensi dell'art. 23 comma 1 della LR 15/2013, così come modificata dalla LR 28/2013, non sussisteva obbligo di presentazione di Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità.

- i) Il medesimo geom. Fabio Alberti presentava in data 26.09.2018 (prot.8117) la CILA (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata) **41/18/C** relativa all'immobile identificato al NCEU al foglio 6 mappale 127 sub 1 per cambio d'uso senza opere da B2.1 commerciale di vicinato a pubblico esercizio B2.6.

Anche in questo caso ai sensi dell'art. 23 comma 1 della LR 15/2013, così come modificata dalla LR 28/2013, non sussisteva obbligo di presentazione di Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità.

- j) Infine in data 10.04.2019 (prot.3244) veniva presentata dal Geom. Cattani Lorenzo la SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) **25/19/S** per cambio di destinazione d'uso con opere da uso commerciale di vicinato B2.1 a direzionale diffuso non specializzato B1.1 relativa all'immobile identificato al NCEU al foglio 6 mappale 127 sub 11.

Nello specifico era prevista la rimozione parziale di un solaio con travi in acciaio senza alterazione della restante parte sia negli appoggi che nei carichi.

Con la SCIA **80/19/S** (prot.10236 del 28.11.2019) veniva depositata una variante relativa all'altezza dei servizi igienici.

In data 30.12.2019 (prot.11566) veniva presentata la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità 64/19/L cui seguiva specifico sopralluogo di verifica il 05.02.2020.

- k) Con nota prot.11467 del 24.12.2019 l'allora Responsabile del Settore Il Assetto del Territorio Geom. Vincenzo Ugolini, sulla base dell'istanza datata 24.01.2015 di cui al precedente punto d), confermava l'agibilità ed il pieno utilizzo di tutte le unità poste ai piani terra e primo, tenendo conto di quanto già a suo tempo riconosciuto ai richiedenti per effetto dell'agibilità già in essere ottenuta col silenzio-assenso (come già precisato, l'art.23 della L.R. 15/2013, così come modificata dalla L.R. 28/2013, entrata in vigore nel 2015, prevedeva la possibilità di limitare una verifica a campione delle Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia per una quota del 25%, allorquando le risorse comunali non consentissero il controllo di tutte le opere realizzate).

Nella fattispecie infatti l'Amministrazione Comunale si era avvalsa di tale facoltà (silenzio-assenso) determinando de facto l'agibilità, ovviamente lasciando ogni responsabilità civile e penale di quanto asserito a carico degli estensori della specifica Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia

Con tale atto specificava puntualmente che il piano sottotetto e il relativo impianto di Copertura sarebbero rimasti inagibili e inutilizzabili sino alla completa esecuzione del Provvedimento di pronto intervento, ovvero sino al completamento delle opere relative alla pratica MUDE 08-035-037-0000070997-2015.

3. DA QUANDO IL COMUNE VIENE NOTIZIATO E/O SOLLECITATO RISPETTO ALLA GRAVOSA SITUAZIONE DELL'IMMOBILE IN QUESTIONE NONCHÉ COME E QUANDO SI È ATTIVATO SINO AL SOPRALLUOGO DEL 20 AGOSTO 2020

L'unica segnalazione agli atti dell'amministrazione comunale relativa all'aggravarsi della situazione dell'immobile in questione è la nota prot. 6069 del 06.08.2020.

Detta comunicazione, relativa a questioni tributarie, veniva inviata per conoscenza al Dirigente dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune.

Nel testo della missiva si evidenziava che lo stabile presentava cedimenti diffusi nei muri interni della scala condominiale.

Al fine di tutelare la pubblica incolumità l'amministrazione comunale riteneva opportuno effettuare una verifica della situazione, incaricando un professionista con consolidata esperienza in materia di strutture, poiché l'edificio oggetto di segnalazione è un fabbricato storico dalla struttura molto complessa e, per di più, con una eziologia di dissesti non univoca.

Le attività svolte dall'amministrazione nel periodo compreso tra il 6 e il 20 agosto 2020 sono le seguenti:

- 07.08.2020 individuazione del professionista da incaricare previa ricerca di mercato;
- 10.08.2020 prot.6145 Richiesta di preventivo all'Ing. Spallanzani Alessandro;
- 11.08.2020 prot.6201 Preventivo dell'Ing. Spallanzani Alessandro;
- 12.08.2020 Deliberazione di Giunta Comunale n.91 "Verifica strutturale di un immobile nel Centro di San Martino in Rio – Prelievo dal fondo di riserva e dal fondo di riserva di cassa";
- 12.08.2020 prot.6218 Comunicazione all'amministratrice del Condominio "San Rocco Centro" del sopralluogo previsto per il 20.08.2020;

- 19.08.2020 Determinazione n.222 "Incarico per perizia strutturale in immobile nel centro di San Martino in Rio";
- 19.08.2020 prot.6380 conferma della presenza dell'amministratrice condominiale al sopralluogo previsto per il 20.08.2020;
- 20.08.2020 sopralluogo presso il Condominio "San Rocco Centro";
- 20.08.2020 prot.6400 comunicazione urgente in merito al sopralluogo effettuato presso il Condominio "San Rocco Centro" da parte dell'Ing. Spallanzani;
- 20.08.2020 prot.6407 comunicazione alla Prefettura di Reggio Emilia della necessità di emettere un'ordinanza contingibile e urgente;
- 20.08.2020 emissione ordinanza n.77 "Inagibilità di immobile".

4. PERCHÉ SE SONO STATI FATTI LAVORI DI ADEGUAMENTO SISMICO COME ATTESTATO NELL'ORDINANZA 2020, SUSSISTE TALE SITUAZIONE DI ASSOLUTA INSTABILITÀ E PERICOLOSITÀ DELL'IMMOBILE

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA n.11/13/S, presentata in ottemperanza all'ordinanza n.87 del 20.09.2012 dall'ing. Attilio Barbieri e il geom. Maximiliano Giberti, ha dato corso all'esecuzione di lavori di Riparazione Danni da Terremoto e Consolidamento Strutturale sull'immobile di Via San Rocco Paese 11.

In base a quanto dichiarato nella richiesta di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità n.02/15/L a firma dell'ing. Attilio Barbieri e del geom. Maximiliano Giberti, si evince che non sono state posate le 5 catene al piano sottotetto che, come espressamente dichiarato dall'Ing. Barbieri, costituivano esclusivamente un intervento migliorativo e non strettamente necessario dal punto di vista strutturale e che ciò non pregiudicava la richiesta di agibilità per i piani inferiori al sottotetto (piano terra e piano primo) ed il loro utilizzo per le funzioni ivi assentite.

Nonostante l'attestazione di Agibilità dichiarata in data 24/01/2015 dai Progettisti-Direttori dei Lavori, in data 29/08/2015 risultavano comunque necessari, ai fini di un'ottimale utilizzo del fabbricato, ulteriori interventi di rafforzamento locale che la pratica (prot.5827) MUDE 08-035-037-0000070997-2015 a firma dell'Ing. Paolo Marco Bianco puntualmente elencava. Come già detto i lavori dovranno essere effettuati entro il 30.03.2021.

Ulteriore evoluzione dello stato dello stabile è descritta nella relazione (prot.6554 del 28.08.2020) firma dell'Ing. Alessandro Spallanzani a seguito del sopralluogo effettuato in data 20.08.2020 in cui si evidenziano in particolare *gravissime situazioni nello stato delle coperture portanti lignee del tetto*.

Sarà compito del progettista strutturale designato al recupero statico dell'edificio valutarne le caratteristiche effettuando ulteriori verifiche tecniche funzionali alla definizione dell'eziologia dei gravi dissesti murari in essere.

5. PERCHÉ SIANO STATE PERMESSE E/O ACCONSENTITE/ ASSENTITE TANTO I CAMBIAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO QUANTO LE ATTIVITÀ COMMERCIALI SITE AL PIANO TERRENO

Come già descritto al precedente punto 2, a seguito della SCIA n.11/13/S sono stati effettuati lavori di Riparazione Danni da Terremoto e Consolidamento Strutturale sull'immobile di Via San Rocco Paese 11. In base a quanto dichiarato nella richiesta di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità n.02/15/L a firma dell'ing. Attilio Barbieri e il geom. Maximiliano Giberti si evince che non sono state posate le 5 catene al piano sottotetto che costituivano, come dichiarato dai suddetti professionisti, esclusivamente un intervento migliorativo e non strettamente necessario dal punto

di vista strutturale e che ciò non pregiudicava la richiesta di agibilità per i piani inferiori al sottotetto (piano terra e piano primo) ed il loro utilizzo per le funzioni ivi assentite.

Ai sensi dell'art.23 della L.R.15/2013 così come modificata dalla L.R. 28/2013, in vigore nel 2015, sussisteva la possibilità di effettuare una verifica a campione delle SCEA (Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia e Agibilità) per una quota non inferiore al 25%, qualora le risorse organizzative disponibili non consentissero di eseguire il controllo di tutte le opere realizzate. Il comma 12 dell'art.23 della medesima legge prevedeva altresì che decorso inutilmente il termine per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità sulla domanda (90 giorni) si intendeva formato il silenzio – assenso. L'amministrazione comunale all'epoca si avvale di questa possibilità per le ragioni già evidenziate al precedente punto 2.

Ne consegue che le pratiche:

- CIL 14/17/C in sanatoria per cambio d'uso da B2.6 pubblico esercizio a B2.1 commerciale di vicinato senza alcuna opera edilizia relativo all'immobile identificato al NCEU al foglio 6 mappale 127 sub 1 presentata dal Geom. Fabio Alberti in data 21.03.2017 (prot.2201);
- CILA 41/18/C relativa all'immobile identificato al NCEU al foglio 6 mappale 127 sub 1 per cambio d'uso senza opere da B2.1 commerciale di vicinato a pubblico esercizio B2.6 presentata dal Geom. Fabio Alberti il 26.09.2018 (prot.8117);
- SCIA 25/19/S per cambio di destinazione d'uso con opere da uso commerciale di vicinato B2.1 a direzionale diffuso non specializzato B1.1 relativa all'immobile identificato al NCEU al foglio 6 mappale 127 sub 11 presentata dal Geom. Cattani Lorenzo in data 10.04.2019 (prot.3244), modificata con la SCIA 80/19/S (prot.10236 del 28.11.2019) e a seguito della quale il 30.12.2019 (prot.11566) è stata presentata la SCEA 64/19/L;

erano relative ad un immobile in quel momento dichiarato agibile in ogni sua parte ad eccezione del sottotetto dai predetti Progettisti-Direttori dei Lavori.

Si precisa che la CIL 14/17/C e la CILA 41/18/C non comportavano sopralluoghi o dichiarazioni da parte dell'amministrazione comunale in quanto solamente alle SCIA e ai permessi di costruire consegue la presentazione della SCEA ai sensi dell'art.23 comma 1 della L.R.15/2013 così come modificata dalla L.R.28/2013.

Per ciò che attiene la SCEA 64/19/L va sottolineato che è stato effettuato un sopralluogo di verifica il 05.02.2020 poiché in base a quanto disposto dall'art.23 comma 6 della L.R. 15/2013 *"L'utilizzo dell'immobile è consentito dalla data di presentazione della segnalazione, fatto salvo l'obbligo di conformare l'opera realizzata alle eventuali prescrizioni stabilite dallo Sportello Unico in sede di controllo della segnalazione di conformità edilizia e di agibilità ai sensi del comma 11, secondo periodo."*

Quanto sopra esposto è stato ribadito nella nota prot.11467 del 24.12.2019 a firma dell'allora Responsabile del Settore II Assetto del Territorio Geom. Vincenzo Ugolini, in cui sulla base della SCEA 02/15/L nonché della documentazione ad essa associata, si conferma l'agibilità ed il pieno utilizzo di tutte le unità immobiliari poste ai piani terra e primo del complesso condominiale identificato al NCEU del Comune di San Martino in Rio al foglio 6 mappale 127, specificando che il piano sottotetto e il relativo impianto di copertura rimanevano inagibili e inutilizzabili sino alla completa esecuzione dei provvedimenti di pronto intervento, ovvero sino al completamento delle opere relative alla pratica MUDE 08-035-037-0000070997-2015.

6. QUALI OPERE E/O INTERVENTI SIANO ORA NECESSARI

In base a quanto definito nella relazione (prot.6554 del 28.08.2020) a firma dell'Ing. Alessandro Spallanzani potrebbe essere ripristinata l'agibilità degli immobili al piano terreno *previo approntamento di un efficiente sistema di rinforzo provvisorio in corrispondenza del porticato, in grado di garantire la salvaguardia delle persone da cadute rovinose di elementi de fabbricato che potrebbero peraltro interessare l'antistante via San Rocco.*

In ogni caso la definizione delle opere e/o degli interventi necessari per la messa in sicurezza dell'edificio nel suo complesso compete al progettista incaricato dalla proprietà.