COMUNE DI MALNATE
Provincia di Varese

AREA SERVIZI TECNICI - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

****

Ordinanza n. 138 del 08/10/2026

Oggetto: ORDINANZA CONTINGIBILE ED URGENTE AI SENSI DELL'ART. 54 COMMA 4, DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267. PROVVEDIMENTO DI INIBIZIONE D'USO E CONTESTUALE ORDINE DI MESSA IN SICUREZZA E RIPRISTINO A NORMA DELL'IMPIANTO ELETTRICO COMUNE A SEGUITO DI PRINCIPIO DI INCENDIO PRESSO IL CONDOMINIO "MONTE SACRO 3", SITO IN VIA FRANCESCO OGLIARI N. .

IL SINDACO

PREMESSO CHE:

- In data 02.10.2026 si è verificato un principio di incendio che ha interessato il vano contatori, posto al piano cantinato, del Condominio denominato “Monte Sacro 3”, sito in questo Comune alla Via Francesco Ogliari n. 6, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 7, mappale n. 5020 della sez. censuaria di Malnate;
- L'evento ha reso necessario il tempestivo intervento del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Varese, volto al contenimento delle fiamme e alle prime verifiche di sicurezza sulla stabilità delle strutture e sulla funzionalità degli impianti tecnologici ed elettrici;

VISTO:

- Il verbale di intervento trasmesso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Varese, pervenuto in data 05.10.2026 prot. n. 22528, con il quale si evidenzia che l’evento ha avuto origine dall'impianto elettrico condominiale, in particolare riguardava il contatore di energia elettrica di pertinenza dell’appartamento posto al piano primo di proprietà della sig.ra D.C. Dopo un controllo in sinergia tra i Vigili del Fuoco con il personale tecnico dell’ENEL, sopravvenuto sul posto, causa guasto del sopraccitato contatore, provvedevano allo stacco dello stesso risultato palesemente **non conforme alle norme tecniche di sicurezza**;

- La relazione tecnica redatta dal personale dell'Ufficio Tecnico Comunale a seguito di sopralluogo in data 07.10.2026, dalla quale emerge il persistere di una situazione di **grave e imminente pericolo** per l’incolumità dei residenti e dei terzi, stante il potenziale rischio di elettrocuzione, cortocircuito e innesco di nuovi focolai derivante dallo stato di degrado strutturale e funzionale non solo

dell'impianto di pertinenza dell'appartamento posto al piano primo di proprietà della sig.ra Delia Concetta ma anche quelli degli altri condomini, nonché delle parti comuni;

CONSIDERATO CHE:

- Lo stato di fatto sopra descritto configura una chiara minaccia alla **pubblica incolumità e alla sicurezza urbana**, non fronteggiabile mediante i normali strumenti ordinari di vigilanza edilizia e amministrativa, richiedendosi l'esercizio dei poteri straordinari *extra ordinem* attribuiti al Sindaco;
- Ai sensi degli artt. 1117 e 1130 del Codice Civile, la responsabilità della custodia, gestione e manutenzione delle parti comuni dell'edificio, ivi inclusi i quadri elettrici generali e le dorsali condominiali, ricade in capo al Condominio, legalmente rappresentato dall'Amministratore pro tempore.

RITENUTO pertanto necessario e urgente:

Ordinare al Condominio l'esecuzione immediata di tutti i lavori di riparazione, adeguamento e messa a norma dell'intero sistema elettrico condominiale, conformemente alle disposizioni del **D.M. 22 gennaio 2008, n. 37**.

VISTI:

- L'**art. 54, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267** (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- L'**art. 650 del Codice Penale**;
- Il **D.M. n. 37/2008** in materia di sicurezza degli impianti all'interno degli edifici;
- La **Legge 7 agosto 1990, n. 241**, dato atto che la sussistenza di ragioni di estrema e indifferibile urgenza impedisce la preventiva comunicazione di avvio del procedimento ex art. 7 della medesima legge

ORDINA

Alla Sig.ra Stefania Del Signore, nata a Como il 01.02.1985, nella sua qualità di **Amministratore pro tempore e legale rappresentante del "Condominio Monte Sacro 3**", corrente in Via Francesco Ogliari n. 6, nonché a tutti i **singoli condòmini**, ciascuno per le proprie quote di spettanza e in solido tra loro in caso di inerzia:

1. **L'OBBLIGO DI PROCEDERE**, sotto la direzione di personale professionalmente qualificato, nell'immediatezza della notifica della presente ordinanza, alla messa in sicurezza dell'impianto nel quale si è verificato l'evento dandone immediata comunicazione allo scrivente ufficio;

2. **L'OBBLIGO DI PROCEDERE** inoltre entro e non oltre **15 giorni** dalla notifica della presente ordinanza, all'avvio dei lavori riparazione, adeguamento e **messa a norma** di tutto l'impianto elettrico delle parti comuni dell'edificio, nel pieno rispetto del D.M. 37/2008 e delle norme CEI vigenti;

3. **L'OBBLIGO DI TRASMETTERE** all'Area Tecnica di questo Comune, entro **3 giorni dal termine dei lavori**, apposita relazione tecnica asseverata redatta da un professionista abilitato (Ingegnere o Perito Industriale iscritto all'Albo) attestante la corretta esecuzione delle opere e l'eliminazione del pericolo, unitamente alla **Dichiarazione di Conformità (DiCo)** rilasciata dall'impresa installatrice ai sensi del D.M. 37/2008.

AVVERTE CHE

- L'inosservanza delle prescrizioni impartite con la presente ordinanza comporta la segnalazione all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'**art. 650 del Codice Penale** ("Inosservanza dei provvedimenti dell'Autorità").

DISPONE

Che la presente ordinanza sia:

1. **Notificata** formalmente all'Amministratore del Condominio p.t. sig.ra Del Signore Stefania, con sede a Malnate (Va) in via 4 Novembre n. 5, mediante notifica con il messo comunale;

2. **Comunicata** per opportuna conoscenza al Prefetto di Varese (ex art. 54, comma 4, TUEL), al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e al Comando di Polizia Locale;

3. **Pubblicata** all'Albo Pretorio online del Comune di Malnate per la durata di giorni 15.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Regione Lombardia entro 60 giorni dalla notifica, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni.

Sottoscritto dal Sindaco
(CANNITO NADIA)
con firma digitale