

**TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA**  
**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
**ILL.MO GIUDICE DOTT. SSA CONCITA CULTRERA**

**Oggetto: Perizia integrativa, a seguito dei danni causati da incendio, alla Procedura Esecutiva immobiliare n.144/2021 R.G. Es**

Promossa da :  
Nei confronti di :

[REDACTED]

G.I. : Dott.ssa Concita Cultrera  
C.T.U. : Ing. Vincenzo Infantino

**ALLEGATI**

**Documentazione Acquisita :**

- All.1) Verbale di Sopralluogo.....**
- All.2) Verbale dei Vigili del Fuoco di Siracusa.....**
- All.3) Ordinanza di Inagibilità del Comune di Floridia.....**
- All.4) Documentazione Fotografica dei danni.....**



Proc. Esecutiva Immobiliare n. 144/2021 R.G. Es.  
Tribunale di Siracusa

Promossa da: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

L'anno 2023 il giorno 18 del mese di settembre  
alle ore 10,00 in Via Filippo Turati n. 5 piano  
terzo in Florida (SR). Io qui sottoscritto  
Consulente tecnico, in seguito all'incarico  
ricevuto dal giudice dell'esecuzione mi sono  
recato in questa località per eseguire le  
indagini peritali. Quivi si sono presentati  
il custode Avv. Carmelo Tardugno e il  
[REDACTED] per il Comune di  
[REDACTED] che ha permesso l'accesso  
all'interno dell'immobile al sottoscritto.  
Il compito eseguito dal G.E. allo scrivente  
è quello di verificare le condizioni delle  
civile abitazione a seguito dei danni  
cagionati dall'incendio che si è verificato  
tempo addietro, indicando "gli eventuali  
costi per la messa in sicurezza, per il  
ripristino dello stato del luogo, la  
riaffezione dell'immobile". Potendo  
alla presenza continua degli intervenuti  
si è proceduto alle operazioni peritali,



consistenti in misurazioni, rilievi,  
documentazione fotografica dello stato dei  
luoghi, prendendo note in separate  
foglio per esporre in forma conveniente  
nella relazione (\*) Sono altresì presenti  
il [redacted] usufruttuario  
dell'immobile pignoro e [redacted]  
[redacted] comproprietario  
dell'immobile. Presso ciò di tutto es,  
il sottoscritto non ha più nulla da  
esaminare o misurare, né altri lavori  
da aggiungere dedichiamoci, il  
presente verbale viene chiuso alle ore 10,30.  
Esso viene letto, confermato e sottoscritto  
dei presenti.

[redacted]  
[redacted]  
[redacted] U.C. Floride  
[redacted] ex.

(\*) [redacted] consegna copia  
del verbale di vigili del fuoco e  
copia dell'inagibilità dell'immobile  
rilasciate dal Comune di Floridia.  
[redacted]





**Ministero dell'Interno**  
**Dipartimento dei Vigili del Fuoco**  
**del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile**  
**COMANDO VIGILI DEL FUOCO**  
**SIRACUSA**

A: Sig. Sindaco del Comune di Floridia (SR)  
[protocollocomunediaugusta@pointpec.it](mailto:protocollocomunediaugusta@pointpec.it)

e p.c. A: Ufficio Territoriale del Governo di Siracusa  
[protocollo.prefsr@pec.interno.it](mailto:protocollo.prefsr@pec.interno.it)

**Oggetto:** Intervento n. 7579 del 21.12.2022 a seguito di incendio appartamento in Via Filippo Turati n.5, Floridia. Comunicazione ai fini dell'adozione di ulteriori provvedimenti.

Si comunica che in data 21.12.2022, ore 18:38 circa, personale di questo Comando è intervenuto per l'incendio verificatosi nell'abitazione sita al terzo piano di Via Filippo Turati n.5, Floridia (SR), di proprietà del [REDACTED]

All'arrivo sul posto il personale ha constatato la presenza di un incendio i cui effetti, fiamme e fumo, hanno interessato i locali del suddetto appartamento creando danni strutturali nei solai e crolli di pignatte all'ingresso e nei vani cucina e salone. Il personale intervenuto ha provveduto allo spegnimento dei focolai e alla messa in sicurezza dell'edificio con la disalimentazione dell'impianto elettrico e idrico. Si sono rilevati danneggiamenti nei serramenti e nelle verande. È stato interdetto, per motivi di sicurezza, l'accesso all'appartamento con l'apposizione di nastro segnaletico nella porta di ingresso. Inoltre, dalla verifica visiva dei prospetti dell'edificio, si sono rilevati distacchi di calcinacci, intonaci e copriferrì, in corrispondenza dei balconi.

Presenti sul posto il personale dei Carabinieri e la Polizia Municipale.

Per quanto sopra si ritiene necessario assicurare l'inibizione dell'appartamento nelle more che vengano effettuati gli interventi di messa in sicurezza richiesti dal caso, sotto la guida di un tecnico qualificato.

*Si invita l'Autorità Comunale in indirizzo a voler intraprendere tutti i provvedimenti contingibili urgenti di competenza che riterrà necessari, anche ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000, come sostituito dall'art. 6 della legge n° 125 del 24 luglio 2008, al fine di ripristinare in via definitiva le condizioni di sicurezza richieste.*

Il Funzionario Responsabile del Servizio  
**Direttore Manuele Cattano**  
(documento firmato digitalmente ai sensi di legge)



Sede centrale: Via A. Von Platen 33 - 96100 Siracusa - Tel: 0931481900 - Fax Sala Operativa:

e-mail: [comando.siracusa@vigilfuoco.it](mailto:comando.siracusa@vigilfuoco.it) - e-mail certificata: [com.siracusa@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.siracusa@cert.vigilfuoco.it)

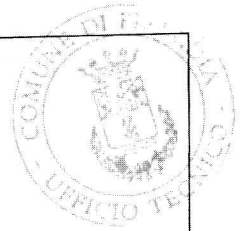




# COMUNE DI FLORIDIA

Provincia di Siracusa

\*\*\*\*\*



ORDINANZA N. 10 DEL 14-02-2023

## INAGIBILITA' PER PERICOLO PRIVATA/PUBBLICA INCOLUMITA' IMMOBILE UBICATO IN AL VIALE FILIPPO TURATI N. 5/INT. 7.

### IL SINDACO

Visto l'incendio avvenuto in data 21/12/2022 sull'immobile di viale Filippo Turati n. 5 int. 7, in Floridia (sr), identificato al foglio 19, particella 1084, sub 13 cat. A/2 (Attico);

Considerato che, la squadra dei VV.FF. intervenuti provvedevano ad avvenuto spegnimento a transennare con nastro l'accesso all'immobile nel piano interessato;

Che nelle more di ricevimento della segnalazione/relazione da parte dei VV.FF., onde evitare eventuali pericoli per la pubblica e privata incolumità, il Responsabile del III° Settore Urbanistica Geom. Salvatore Bordonaro e l'Istruttore Amministrativo Andrea Mineo hanno proceduto a verbalizzare quanto riscontrato all'esterno dell'appartamento;

Accertato che l'edificio ove si è verificato l'incendio risulta: nuda proprietà 1/1 del Sig.

Che la situazione dei luoghi è tale da non rendere possibile l'utilizzo in sicurezza del locale;

Ritenuto in attuazione a quanto segnalato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e da quanto emerso nel sopralluogo effettuato in data 02/02/2023, di dovere emettere provvedimento affinché i locali vengano resi inagibili per la tutela della pubblica e privata incolumità;

Visto l'art. 54 comma 2°) del D.l.vo n. 267/2000;

Visto l'art. 25 comma 2°) della L. 1570/41;

### ORDINA

-L'inagibilità totale dell'alloggio di viale Filippo Turati n. 5 int 7, di proprietà del sig. [redacted] sopra meglio generalizzati, per i motivi in premessa richiamati, fino a quando non verranno eseguiti i necessari interventi di sistemazione delle parti danneggiate e fino a che vengano ripristinate le condizioni di sicurezza;

-Le opere e le perizie necessarie a garantire le condizioni di cui sopra, potranno essere eseguite previa redazione da parte di un tecnico abilitato di un piano /programma di accesso in sicurezza, si dovrà richiedere a questo Comune la temporanea sospensione dell'inagibilità esclusivamente e per il solo periodo di esecuzione di tali interventi da eseguirsi. Successivamente all'esecuzione delle opere di messa in sicurezza, previa perizia da parte del

tecnico abilitato, attestante la completa assenza di pericoli, potrà essere richiesta la rimozione dell'inagibilità oggetto della presente;

- Di provvedere alla realizzazione da parte di ditta specializzata di una linea elettrica provvisoria realizzata a norma di legge tale da permettere l'utilizzo in sicurezza di attrezzature e/o strumentazioni necessarie per l'intervento di cui sopra e di non alimentare per alcun motivo l'attuale linea presente nel fabbricato che dovrà essere completamente isolata da parte della succitata ditta. Resta inteso che come per le altre opere tali interventi dovranno essere eseguite sotto la direzione di tecnico abilitato;

Di richiedere oltre a quanto sopra la presentazione di apposita relazione da parte di tecnico abilitato circa eventuali ulteriori interventi che lo stesso ritenga necessari per garantire la sicurezza del fabbricato e la sua salvaguardia;

Il divieto di accesso all'immobile a chi non è espressamente autorizzato ai sensi delle previsioni del presente atto;

### DISPONE

Di aver immediatamente provveduto alla comunicazione in forma verbale dei contenuti del presente atto ovvero della completa [redacted] immobiliare e di provvedere alla formale notifica dell'atto stesso ai [redacted] in premessa generalizzati, in qualità di usufruttuari dell'immobile;

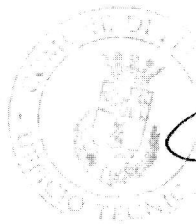
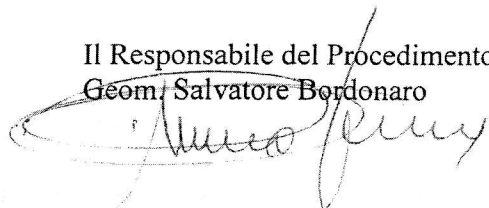
Il presente provvedimento vale anche quale comunicazione di avvio di procedimento Amministrativo avvertendo che il Responsabile del procedimento è il Geom. Salvatore Bordonaro presso l'Ufficio Tecnico Urbanistica cui i destinatari interessati potranno rivolgersi negli orari e giorni di apertura al pubblico per esercitare il diritto di accesso e al quale potranno presentare memorie scritte e documenti entro il termine perentorio di 30 giorni dalla notifica della presente Ordinanza.

Si notifica la presente decisione per ogni conseguente effetto, con avvertenza che contro la presente può essere proposto entro 60gg. dalla notifica, ricorso al T.A.R. competente per territorio ovvero entro 120 gg. da detta notifica, ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana;

La presente viene trasmessa per gli eventuali adempimenti di competenza a:

- Ufficio Territoriale del Governo di Siracusa;
- Comando Provinciale dei VV.FF. di Siracusa;
- All'Avv. Carmelo Tordonato delegato alla vendita, esecuzione immobiliare post Legge 80, ruolo 144/2021, Giudice Dott.ssa Concita Cultrera.

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Salvatore Bordonaro



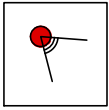
IL SINDACO  
Mareo Carfagna



# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI Foglio 19 P.IIa 1084 sub.13

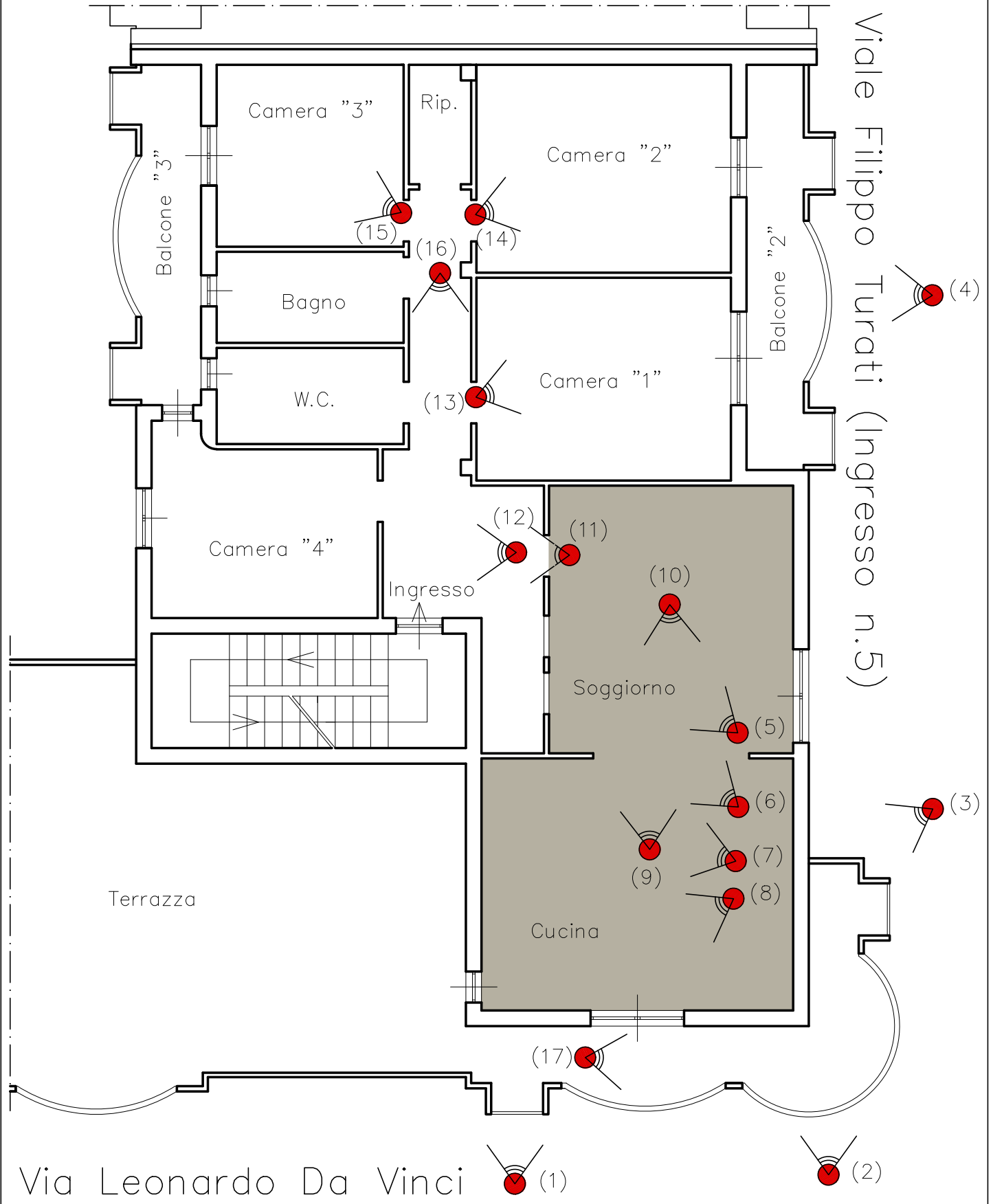
Viale Filippo Turati n.5 Piano Terzo (Florida)



Punti di presa della foto



Ambienti dell'appartamento che hanno subito notevoli danni strutturali.



Via Leonardo Da Vinci



N.1 Vista da Via Leonardo da Vinci



N.2 Vista da Via Leonardo da Vinci





N.3 Vista da Viale Filippo Turati



N.4 Vista da Viale Filippo Turati



N.5 Soggiorno



N.6 Cucina (con vista soggiorno)



N.7 Vista Cucina



N.8 Vista Cucina



N.9 Cucina (con vista verso soggiorno)



N.10 Soggiorno (con vista verso cucina)



N.11 Ingresso



N.12 Ingresso



N.13 Camera "1"



N.14 Camera "2"



N.15 Camera "3"



N.16 Corridoio (con vista ingresso)



N.17 Balcone