

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE FALLIMENTARE

C.P.

(n. 04/2015) - '

Decreto di omologazione del 16.06.2016

Giudice Delegato: Dott.ssa Nicoletta Curci

Commissario: Giudiziale Dott. Filippo Agostini

Liquidatore: Dott. Marco Vescovi Verdiani

il sottoscritto Arch. Fedi Sergio, libero professionista con studio in Via delle Mura Urbane, 30 - 51100 a Pistoia (PT), iscritto all'Albo degli Architetti di Pistoia al n. 67 di matricola e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice al n. 32, [email: sergiofedi@stabfs.it], PEC: sergiofedi@pec.stabfs.it è stato nominato Consulente Tecnico nella procedura in epigrafe dal Liquidatore Dott. Marco Vescovi Verdiani a ciò autorizzato con provvedimento del Giudice Delegato Dott.ssa Nicoletta Curci in data 17.10.2022 .

Al consulente tecnico è stato posto il seguente quesito: " *accertare se la società* .

. abbia provveduto al rinnovo della conformità antincendio e in particolare se abbia provveduto al ripristino del funzionamento dell'impianto di pressurizzazione della linea idrica antincendio, compiendo accertamenti presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Pistoia e sopralluoghi al fine di verificare con ispezioni a vista l'effettiva esecuzione dei lavori e quindi di verificare se ad oggi risultano rispettati i requisiti richiesti dalla legge per l'esercizio dell'attività ivi espletata sotto il profilo antincendio, abitabilità e sicurezza."

Premessa

Nell'anno 2018 il sottoscritto fu incaricato dal Tribunale di Pistoia per accertare la posizione, sotto il profilo della prevenzione incendi, dei due esercizi commerciali posti in Quarrata (PT), in un complesso immobiliare di cui è in parte proprietaria la società :
uno alla società . ora . (che gestisce tuttora il punto vendita al dettaglio di prodotti alimentari e generi vari) e l'altro alla società ; quest'ultimo è un contratto di affitto di azienda successivamente ceduto dalla '

. alla società . che all'epoca eserciva con questo nome l'attività di vendita al dettaglio di prodotti non alimentari.

All'interno dello stesso compendio immobiliare erano presenti altre unità immobiliari con destinazione catastale a laboratorio e magazzino, locate alla , che non risultavano all'epoca utilizzate e quindi non soggette a Segnalazione di Inizio Attività ai fini antincendio.

Il compendio immobiliare era servito da un impianto idrico antincendio fisso condominiale, dotato di cisterne di accumulo alimentate dalla rete pubblica dell'acquedotto, di locale interrato per la pressurizzazione della rete per la distribuzione fino ai punti di erogazione interni ed esterni ai fabbricati.

Esercizio commerciale

. non risultava aver mai presentato la richiesta di Certificato di Prevenzioni Incendi e la S.C.I.A., necessaria per l'esercizio dell'attività ed era privo di attestazione di agibilità mancando.

Esercizio

Alla società era intestata la pratica di prevenzione incendi n. 19180 ed aveva in data 15.12.2004 presentato al Comando Provinciale dei VV.F. di Pistoia Dichiarazione di Inizio Attività e contestuale richiesta di rilascio di Certificato di Prevenzione Incendi (Allegati C.1 e C.2)

La società non aveva però provveduto, entro la scadenza del 07.10.2016, al rinnovo periodico della conformità antincendio stante la impossibilità di attestare "l'assenza di variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio" a causa, prima della sospensione per morosità della fornitura condominiale di acqua per alimentazione delle cisterne di accumulo e poi del non funzionamento dell'impianto di pressurizzazione a servizio della rete idrica antincendio condominiale, come evidenziato nella mia perizia del 31.05.2018, unitamente alla mancanza o danneggiamento di numerosi idranti nonché della incerta efficacia della tenuta idraulica delle cisterne di accumulo e delle linee a servizio dei vari idranti.

Pertanto, l'attività di ., benché in origine legittimata sotto il profilo della prevenzione incendi dalla avvenuta presentazione della Dichiarazione di Inizio Attività e

contestuale richiesta di Certificato di Prevenzione Incendi, veniva svolta in violazione della specifica normativa di prevenzione incendi cui era ed è sottoposta.

*** * ***

Per gli accertamenti richiesti ed in particolare per quanto attiene alla abitabilità, ho preso preliminarmente visione della CTU n.2 datata 17.04.2018 redatta dal Geom. Felice Bisogni per la Procedura di Composizione della Crisi da Sovraindebitamento N° 2/2017 R.G., N° 3/2017 R.G. e N° 4/2017 R.G. presso il Tribunale di Pistoia, nella quale, come da quesito posto, sono approfonditi gli aspetti legati alla regolarità edilizia del compendio immobiliare ove ha sede il negozio

Ho quindi fatto formale richiesta di accesso agli atti dello Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Quarrata ed al Comando dei Vigili del Fuoco di Pistoia-Ufficio Prevenzione Incendi, accedendo quindi agli archivi di questi uffici; in ultimo ho provveduto ad effettuare una visita di controllo al punto vendita di Quarrata, previo accordo con i responsabili di quella struttura e il loro tecnico progettista della sicurezza antincendio.

Degli esiti di questi accertamenti si dà conto nei paragrafi che seguono.

SITUAZIONE EDILIZIA – PRATICHE STRUTTURALI - ATTESTAZIONE DI AGIBILITÀ.

La perizia CTUn.2 del 17.04.2018 del Geom. Felice Bisogni dà risposta al seguente quesito “
procedere all’aggiornamento delle perizie di stimaomissis..... effettuare una completa ricognizione dei beni immobili intestati ai ricorrenti; ...omissis ; approfondire ogni aspetto legato alla regolarità edilizia, urbanistica e catastale;....omissis”.

Di quella perizia si richiamano i seguenti punti a pag. 6 e oltre:

“ Lo scrivente precisa che per la realizzazione della parete di suddivisione tra l’unità immobiliare contraddistinta dal mappale n. 525 sub. 8 (costituente il lotto n. 2) e l’unità immobiliare adiacente contraddistinta dal mappale n. 525 sub. 3 (costituente il lotto n. 1), costituente di fatto una parete di tamponamento interna avente lunghezza pari a circa mt. 20,00 ed altezza superiore a mt. 5,00 (e come tale dotata di nervature verticali in calcestruzzo armato e da

nervature orizzontali) omissis, in data **09/09/1993** al n. **8813** di protocollo

generale del **Genio Civile di Pistoia** è stata presentata la **pratica sismica n. 11920**.

Con nota prot. **10835 del 10/11/1993** l'Ufficio del Genio Civile di Pistoia ha comunicato l'avvenuto sorteggio in data 08/11/1993 della pratica sismica n. 11920 ed evidenziato che:

- ai fini della utilizzazione della costruzione in oggetto a norma dell'art. 7 della L.R. 88/1982, il

Certificato di rispondenza delle opere eseguite previsto dall'art.28 della Legge 64/1974

rilasciato dal Genio Civile tiene luogo di:

- certificato di collaudo previsto dalla Legge 1086/1971 (opere in c.a. e metalliche)

- relazione finale redatta dal Direttore dei Lavori (opere in legno e murarie).

Nonostante le opere previste siano state ultimate, la pratica sismica **n. 11920** non è mai stata conclusa e conseguentemente l'Ufficio del **Genio Civile di Pistoia non ha mai rilasciato il certificato di rispondenza** delle opere.

Pertanto tutti gli adempimenti futuri per il perfezionamento della pratica restano a totale ed esclusivo carico della parte che si renderà aggiudicataria del bene.

Tale situazione di irregolarità dal punto di vista strutturale ed antisismico potrebbe ingenerare ulteriori problematiche per l'Attestazione di Agibilità e suo tempo depositata al Comune di Quarrata che non tiene conto di tale irregolarità."

La segnalazione in quella perizia è meritevole di attenzione in quanto, a mente dell'art.151 del Regolamento Edilizio, ora vigente, del Comune di Quarrata, formano parte integrante della documentazione da allegare alla certificazione di agibilità [ora "attestazione asseverata di agibilità" ex art. 149, l. r. 65/2014] ex plurimis: "omissis ... copia del certificato di conformità alla normativa antisismica rilasciata dalla struttura regionale competente nel caso in cui le opere siano state oggetto di controllo da parte della struttura regionale stessa omissis ... - certificato prevenzione incendi o verbale di collaudo rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o documentazione equipollente, nei casi previsti dalla legge;omissis"

Per gli accertamenti riguardanti l'agibilità dei locali e in considerazione della irregolarità segnalata e delle possibili ripercussioni sulla attestazione di agibilità depositata, ho provveduto a richiedere e visionare, con accesso agli archivi del Genio Civile di Pistoia, la pratica sismica n° 11920 (v. **Allegato B1**) cui fa riferimento il Geom. Felice Bisogni nella citata CTU del 17.04.2018 e posso confermare che tale pratica risulta depositata a nome di _____ con progettista _____

Ing. di Quarrata (PT), protocollata al n° 8813 del 09.09.1993, e per essa rilasciato attestato di deposito, anche ai fini della L. 1086/71, in data 01.10.1993. La pratica fu quindi sorteggiata per controllo, come da comunicazione prot. 10835 del 10/11/1993 dell'Ufficio del Genio Civile di Pistoia, integrata con la nomina del costruttore e la comunicazione dell' inizio lavori (dalla dichiarazione risultava prevista in data 03.12.1993) entrambe acquisite al protocollo del 23.11.1993.

La pratica risulta non integrata con atti progettuali o comunicazioni successivi e non chiusa con la prescritta Relazione di Fine Lavori a cura del Direttore dei Lavori; conseguentemente non è stato mai rilasciato il certificato di conformità alla normativa antisismica a cura dell'Ufficio del Genio Civile.

La situazione accertata è inusuale per una pratica sottoposta a controllo diretto da parte dell'Ufficio del Genio Civile e –per quanto sia certo che la pratica non sia mai stata chiusa- sorge il dubbio se a quel progetto sia mai stata data attuazione con l'esecuzione dei lavori.

A supporto di questa ipotesi soccorrono le pratiche edilizie che di seguito si descrivono e di cui si è preso conoscenza nei protocolli dell'archivio del S.U.A.P. del Comune di Quarrata e visione presso la sede di quello Sportello, per approfondimento di indagine della situazione edilizia, tenuto conto della segnalazione del Geom. Felice Bisogni nella citata perizia.

Pratiche edilizie e strutturali indagate.

Le pratiche indagate sono riferite a lavori edilizi e strutturali per *“modifiche funzionali all'edificio commerciale per la realizzazione di media superficie di vendita commerciale alimentare e non alimentare”* corrispondenti ai locali, ora in affitto alla società _____, nei quali tuttora la stessa società esercisce la propria attività di vendita al dettaglio [al Catasto dei Fabbricati del Comune di Quarrata in Foglio 24 particella 161 sub. 11 e 525 sub. 8]. Questo intervento – unitamente ad altre opere - prevedeva la realizzazione delle pareti di tamponamento, interne al complesso immobiliare, che perimetrano l'attuale negozio Eurospin confinandolo dalle residue porzioni dello stesso complesso: quindi la realizzazione delle pareti di suddivisione che formavano già l'oggetto della pratica sismica n. 11920 del 1993 descritta nella perizia del 17.04.2018 del Geom. Felice Bisogni.

Le pratiche edilizie cui sopra si fa riferimento sono le seguenti:

1) Denuncia di Inizio Attività Protocollo generale n°55603 del 20/11/2003

Committente _____ e Progettista l' Arch. _____ di Firenze

Oggetto: " *Interventi di modifiche funzionali all'edificio commerciale per la realizzazione di media superficie di vendita commerciale alimentare e non alimentare – Zona B3 di P.R.G.* "

Protocollo Comune di Quarrata n°55603 del 20.11.2003

Pratica SUAP n°452/2003 e Pratica Edilizia n°844/03 (v. allegati A1)

1.2) Denuncia di Inizio Attività – ultimazione lavori, attestazione di conformità e variante in corso d'opera, Protocollo generale n°62621 del 15/12/2004 a firma dello stesso progettista.

La pratica contiene la variante in corso d'opera (comunemente detta anche "variante finale") con attestazione di conformità e dichiarazione di ultimazione dei lavori iniziati a seguito della D.I.A. prot. n° 55603 descritta al punto 1) che precede. (v. allegati A.1.2)

A queste due pratiche edilizie è collegata la pratica per le opere strutturali - depositata tramite S.U.A.P. all'Ufficio del Genio Civile di Pistoia e ivi rubricata al n°023926 del 27/11/2003 di cui è committente _____ e progettista e direttore lavori l' Ing. _____ di Pistoia- avente ad oggetto il "Progetto per la realizzazione di pareti interne di separazione in complesso artigianale-commerciale in viale Europa, n.24¹ – Quarrata". (v. allegati B.2 e B.2.1)

Il progetto strutturale è riferito alle pareti di tamponamento interno che definiscono l'unità immobiliare ora locata ad _____ . separandola delle porzioni ora individuate dalle particelle 525 sub.2, 525 sub. 3, 161 sub. 12 e 525 sub. 14. L' intervento, oltre che nella sintetica descrizione dell'oggetto, è chiaramente illustrato nei disegni esecutivi del progetto strutturale che rappresentano, anche nei dettagli costruttivi, le pareti di separazione del negozio Eurospin dalle altre unità immobiliari del complesso immobiliare.

L' inizio dei lavori fu dichiarato il 27/11/2003; fu successivamente presentata la Relazione a lavori ultimati redatta in data 13/12/2004 e depositata allo Sportello U.A.P. del Comune di

¹ L'indirizzo Viale Europa, 24 non corrisponderebbe più all'attuale a seguito del modificato assetto stradale e della conseguente toponomastica (l'attuale ingresso al compendio immobiliare è sulla Via Scopelliti), ma le pratiche riferite all'immobile dove esercisce _____ - compresa l'ultima SCIA antincendio- hanno mantenuto l' identificativo stradale della pratica originaria.

Quarrata in data 15.12.2004 ed ivi protocollata al n. 62621 e dal S.U.A.P. trasmessa all'Ufficio del Genio Civile Regione Toscana, dove fu protocollata al n. 3503 in data 16.12.2004.

Quindi rimangono margini di incertezza sulla ipotesi, qui avanzata, che i lavori di cui alla denuncia nella precedente pratica strutturale n. 11920 del 1993 non siano stati mai realizzati, senza che di ciò sia stata data comunicazione al Genio Civile per la formale chiusura della pratica sismica: ma questa ipotesi, né altra diversa può essere suffragata sulla scorta dei documenti presenti nell'archivio del Genio Civile.

Dall'esame dei documenti dello stesso archivio e di quello del S.U.A.P. risulta però che la realizzazione dei tamponamenti interni, che definiscono il negozio locato a S.p.a., sulla base delle pratiche edilizie prot. 55603 del 20.11.2003 e n°62621 del 15/12/2004 e della pratica strutturale n°023926 del 27/11/2003 sopra descritte e delle dichiarazioni rese dai progettisti e direttori dei lavori delle opere edili e strutturali, sia avvenuta negli anni 2003-2004 e legittimata dalle pratiche edilizie e strutturali qui descritte e dalla attestazione di agibilità Protocollo generale n°62621/10/1 del 15/12/2004 di cui si dà conto nel seguito.

Attestazione di agibilità

A conclusione delle pratiche edilizie sopra descritte fu depositata al Comune di Quarrata in data 15/12/2004 l' Attestazione di Agibilità (PE. n. 91/2004) che fu rubricata al Protocollo Generale n°62621/10/1 del 15/12/2004 a firma del committente e del Tecnico Arch. di Firenze. (v. allegati A.2).

L'attestazione venne rilasciata risultando verificate le condizioni previste dal Regolamento Edilizio di Quarrata e fra le altre la presenza di:

- a) relazione a lavori ultimati delle opere strutturali, relative alla realizzazioni dei tamponamenti interni del negozio, a firma del Direttore dei Lavori Ing. di Pistoia che, per la tipologia di quelle opere strutturali, tiene luogo al collaudo e costituisce certificazione di rispondenza alle norme in materia di costruzioni in zona sismica;
 - b) D.I.A. ai fini della sicurezza antincendio, come descritta nel paragrafo che segue;
- entrambe allegate a quella attestazione.

Si segnala che con riferimento alla attestazione di agibilità 91/2004 del 15.12.2004 lo Sportello U.A.P. di Quarrata (protocollo 7172/13/1 del 11.02.2005) inoltrò richiesta di "copia dell'avvenuto deposito del certificato rilasciato dall'ufficio del Genio Civile per la perfetta rispondenza dei lavori eseguiti alla normativa antisismica ai sensi dell'art.28 della L.64/74".

La richiesta trova origine nel travisamento della norma da parte dell'Ufficio Comunale in quanto, per i progetti depositati per quella tipologia di opere strutturali e non sottoposti a controllo – obbligatorio o per sorteggio- verifica o autorizzazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile, la relazione a lavori ultimati rilasciata dal Direttore dei Lavori, tiene luogo al collaudo e costituisce certificazione di rispondenza alle norme in materia di costruzioni in zona sismica, come peraltro chiaramente indicato nel Regolamento Edilizio ora vigente all'art 151 punto 1 alinea 3 e 4 dell'elenco.

Alla richiesta del SUAP, il Direttore dei lavori delle opere strutturali dette tempestiva riposta e precisazione con comunicazione in data 15.02.2005 che pervenne al protocollo generale del Comune di Quarrata in data 26.02.2005 (prot. 10731) unitamente a chiarimenti circa il numero delle unità immobiliari accatastate, forniti dal tecnico che aveva redatto le pratiche catastali. (v. allegati A.2 pag. 41/201) .

Dopo queste richieste e conseguenti chiarimenti dei tecnici, non risultano pervenute ulteriori richieste da parte del Comune di Quarrata riguardanti l'Attestazione di Agibilità 91/2004 rilasciata per il negozio né ispezioni o accertamenti diretti al fine di verificare i requisiti di agibilità entro i termini allora normativamente previsti.

PROCEDIMENTI RELATIVI ALLA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Si richiama in sintesi la posizione del negoziante in Quarrata Via Europa, 24 prima dell'ultima procedura di SCIA (anno 2021) ai fini della sicurezza antincendio, attivata dalla , per un utile collegamento fra la posizione attuale e quella pregressa.

Istanza di rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.) dell'anno 2004

Al Comando dei Vigili del Fuoco di Pistoia, tramite S.U.A.P. di Quarrata (rif. SUAP n.452/03) , era stata inoltrata da la richiesta di Certificato di Prevenzione Incendi C.P.I.) già protocollata al Protocollo Generale del Comune di Quarrata in data 15.12.2004 con il n. 62621 unitamente alla Dichiarazione di Inizio Attività in pari data e numero di protocollo (v. **Allegato C.1)** facendo riferimento alle **attività soggette** alle viste e ai controlli di prevenzione incendi che risultavano all'epoca la n. **87** e **91** del D.M. 16.02.1982. Per la attività 91 viene richiamata la pratica preesistente 4537/10524 del 11.08.1998.

La richiesta di C.P.I. fu assunta al protocollo dei VV.F. al n. 17713 del 23.12.2004 (v. **Allegato C.2)** con riferimento alla pratica prevenzione incendi n. **19180**.

Alla richiesta di Certificato di Prevenzione Incendi erano allegate le certificazioni prescritte e la risposta già inviata dai Vigili del Fuoco a seguito della richiesta di parere di conformità antincendio del 21.01.2004 che aveva ottenuto parere favorevole alle condizioni ivi riportate. (v. **Allegato C.2.1)**.

Il deposito della D.I.A. comprendeva gli allegati tecnici dei progettisti della sicurezza antincendio, le dichiarazioni di conformità degli impianti e loro progetti, le dichiarazioni di corretta posa in opera dei vari componenti qualificanti le prestazioni R.E.I. richieste, le asseverazioni di tecnici abilitati e le dichiarazioni del legale rappresentante della società riguardanti l'adempimento agli obblighi relativi alla gestione della sicurezza e delle emergenze previsti dal D.Lgs. 626/94, i massimi affollamenti ipotizzati, le massime quantità di materiali stoccati nel locale vendita e nel magazzino-deposito congruenti con la classe di appartenenza e con le caratteristiche R.E.I. (Resistenza – Ermeticità – Isolamento) del fabbricato .

Con la Dichiarazione di Inizio Attività a firma dal legale rappresentante della società (Sig.) con contestuale richiesta di rilascio del Certificato di

Prevenzioni Incendi, entrambe riferite alle **attività 87 e 91**, la società era legittimata, sotto il profilo delle normative antincendio, ad esercire l'attività di vendita al pubblico anche nelle more del rilascio del Certificati di Prevenzione Incendi, che nel caso specifico non è avvenuto.

A seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 ² e della variata nomenclatura contenuta nell'Allegato I di cui all'art.2, comma 2, le stesse attività soggette per il negozio risulterebbero ora la n. 69 in luogo della 87 (*Locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio, fiere e quartieri fieristici, con superficie lorda superiore a 400 m² comprensiva dei servizi e depositi. Sono escluse le manifestazioni temporanee, di qualsiasi genere, che si effettuano in locali o luoghi aperti al pubblico.*) **Categoria B** (oltre 600 e fino a 1.500 m²) e la n. 74 in luogo della 91 (*Impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 116 kW*) che, per la potenzialità nominale dichiarata negli allegati tecnici in atti pari a 245 KW, appartiene alla **Categoria A**.

Con l'entrata in vigore del D.P.R. 151/2011 tutte le attività in corso - per le quali era stato richiesto il rilascio del C.P.I. e non concluso il procedimento da parte dei Comandi dei Vigili del Fuoco, ma, come nel caso in esame, legittimate all'esercizio con la presentazione della Dichiarazione di Inizio Attività- dovevano presentare rinnovo entro cinque anni e quindi entro il 07.10.2016, ai sensi dell'art. 5 c.1 del D.P.R. 151/2011³.

La società entro la scadenza del 07.10.2016 non provvede al rinnovo periodico di conformità antincendio.

Il mancato rinnovo trova origine nel non funzionamento dell'impianto di pressurizzazione della linea idrica antincendio, abbinato alla sospensione per morosità della fornitura di acqua di alimentazione delle cisterne di accumulo dello stesso impianto da parte del gestore della rete pubblica. La concomitanza di questi due fattori avrebbe impedito alla società

² ("Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122" in G.U. 22 settembre 2011, n. 221 entrato in vigore il 07.10.2011)

³ (Art. 5. Attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio " 1. La richiesta di rinnovo periodico di conformità antincendio che, ogni cinque anni, il titolare delle attività di cui all'Allegato I del presente regolamento è tenuto ad inviare al Comando, è effettuata tramite una dichiarazione attestante l'assenza di variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio corredata dalla documentazione prevista dal decreto di cui all'articolo 2, comma 7. Il Comando rilascia contestuale ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione. ").

s.r.l. il rinnovo, stante la impossibilità di attestare “ *l'assenza di variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio*”.

Alla data della mia precedente perizia, la fornitura idrica risultava ripristinata, mentre era ancora non funzionante l'impianto idrico antincendio; l'attività, pertanto, veniva svolta in mancanza di certificazione di prevenzione incendi o di segnalazione certificata di inizio attività, ai fini della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, nonché in mancanza di funzionamento di un importante impianto di protezione attiva, quale è l'impianto idrico antincendio.

Per poter procedere al rinnovo tardivo, ovvero alla presentazione di una nuova S.C.I.A. doveva provvedere al ripristino dell' impianto idrico antincendio condominiale ovvero alla realizzazione di un nuovo impianto a copertura del proprio esercizio commerciale.

ha deciso per la realizzazione di un autonomo impianto idrico antincendio e la presentazione di una nuova S.C.I.A., previa presentazione di istanza di valutazione del progetto al Comando dei Vigili del Fuoco di Pistoia, di cui si dà descrizione nel paragrafo seguente.

Istanza di valutazione del progetto dell'anno 2021

In data 14.07.2021 il SUAP del Comune di Quarrata ha ricevuto la documentazione, trasmessa da _____ - con sede in _____ - tramite il

Sistema Telematico di Accettazione Regionale (S.T.A.R.), riguardante l'istanza di valutazione del progetto indirizzata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Pistoia riferita alla media struttura di vendita in Viale Europa 24 - 51039 Quarrata [pratica in modalità telematica 02049850544-14072021-1658 numero istanza SUAP 875/2021 di cui al prot. 33031 del 14072021 e successive integrazioni del 14/09/2021 prot. 42026] (**v. allegato C.3 pagg.78/201 e seguenti**).

L'istanza di valutazione del progetto - **riferita alla sola attività 69/2/B** (di cui all'Allegato I del D.P.R. 01/08/2011 n° 151 definite come locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio, fiere e quartieri fieristici, con superficie lorda > 600mq fino a 1500 mq comprensiva di servizi e deposito) - contiene la relazione e il progetto dell'anello antincendio a firma dell'Ing. _____ che è stato successivamente integrato con prot. 48313 del 18.10.2021.

Il progetto dell'impianto antincendio prevede una rete di n.6 naspi (prestazioni dichiarate: portata $\geq 35\text{ l/min}$ e pressione residua $\geq 2\text{ bar}$) interna al negozio ed alimentazione idrica garantita dall'acquedotto cittadino; le caratteristiche della fornitura idrica sono dichiarate dal gestore della rete idrica Publiacqua S.p.a. a seguito di richiesta avanzata dalla

acquisita al prot. 14779/17 in data 14.04.2017. La dichiarazione di Publiacqua S.p.a. è richiamata nella Relazione Tecnica dell'Ing. ed allegata alla stessa. In sintesi:

l'impianto idrico è alimentato direttamente dalla rete dell'acquedotto, senza accumulo e impianto di pressurizzazione.

In data 06.10.2021 il Comando dei Vigili del Fuoco di Pistola (prot. 0011153) ha comunicato al SUAP di Quarrata via pec [prot. 46256 del 06/10/2021] e per conoscenza al Comune di Quarrata il **parere favorevole** alle seguenti condizioni:

- 1) La rete naspi dovrà essere dotata di attacco UNI 10779 per autopompa VV.F. la cui funzione (pressurizzazione) è diversa da quella dell'attacco rappresentato sugli elaborati grafici, che invece potrà essere convertito in idrante UNI 70 per il rifornimento dei summenzionati mezzi. (v. allegato C.3.1 pagg. 86/201 e seguenti)

In data 22.10.2021 il SUAP di Quarrata, con prot. 49147, visto il parere favorevole rilasciato con condizioni in data 06.10.2021 dal Comando dei Vigili del Fuoco di Pistoia (prot. 0011153) e la integrazione pervenuta rilascia l'autorizzazione riferita alla attività 69.2.B al legale rappresentante d (v. allegato C.3.2 pagg. 90/201 e seguenti).

Si evidenzia che l'istanza di valutazione progetto si fini antincendio è riferita solamente alla attività 69/2/B (locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio, fiere e quartieri fieristici, con superficie lorda $> 600\text{ mq}$ fino a 1500 mq comprensiva di servizi e deposito) **e non anche alla attività 74/1/A (Impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 116 kW e inferiore a 350 kW)** a cui solo nella Relazione Tecnica allegata all'istanza si fa riferimento quale attività secondaria presente. Nella D.I.A. in data 15.12.2004 (prot. SUAP 62621) presentata con contestuale richiesta di rilascio del Certificato di Prevenzioni Incendi, erano invece dichiarate entrambe le attività: 87 (ora 69/2/A) e la 91 (ora 74/1/A) .

Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini della sicurezza antincendio dell'anno 2021

In data 26.11.2021 il SUAP del Comune di Quarrata ha ricevuto la documentazione trasmessa da _____ - con sede in _____ - tramite il

Sistema Telematico di Accettazione Regionale (S.T.A.R.) riguardante la Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini della sicurezza antincendio indirizzata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Pistoia riferita alla media struttura di vendita in Viale Europa 24 51039 Quarrata.[pratica in modalità telematica 02049850544-26112021-1127 numero identificativo SUAP 047017]. (v. allegato C.4 pagg. 95/201 e seguenti)

La S.C.I.A. fu assunta al prot. del Comando dei Vigili del Fuoco di Pistoia al n. 14357 del 01.12.2021.

L'attività oggetto della segnalazione, con riferimento al progetto approvato dal Comando dei Vigili del Fuoco in data 06/10/2021 prot. n. 11153, è la 69/2/B e non include la attività 74.1.A

Controllo di verifica dei Vigili del Fuoco, prescrizioni e richiesta integrazioni

A seguito della segnalazione di inizio dell' attività 69/2/B, personale del Comando dei Vigili del Fuoco in data 28/01/2022 ha eseguito un controllo di verifica delle condizioni di sicurezza antincendio e riscontrato alcune difformità che hanno determinato una serie di prescrizioni, che furono notificate via p.e.c. ad _____ in data 07/02/2022 prot. 2144 (comunicazione inviata per conoscenza al Prefetto di Pistoia, al Sindaco di Quarrata e al SUAP) ed elencate in n° 11 punti. (v. allegato C.4.1 pagg.107/201 e seguenti)

Le prescrizioni erano finalizzate alla eliminazione delle difformità riscontrate, da eseguire nel termine di giorni 45 comunicando nello stesso termine la conclusione dei lavori; con la stessa si chiedeva ulteriore integrazione della documentazione relativa alla dichiarazione di conformità per gli interventi richiesti e al rapporto di intervento con esito positivo rilasciato dalla ditta esecutrice degli interventi di manutenzione e integrazione di alcune porte resistenti al fuoco.

Adeguamento alle difformità riscontrate

A seguito delle prescrizioni impartite dal Comando dei Vigili del Fuoco con la comunicazione del 07/02/2022, _____ ha provveduto in data 24/03/2022 ad eliminare le

difformità riscontrate e ad inviare documentazione fotografica a prova dell'avvenuta esecuzione unitamente alle integrazioni documentali richieste.

L'invio è avvenuto via p.e.c. al Comando dei Vigili del Fuoco che ha acquisito la documentazione con protocollo 4819 del 29.03.2022 (v. allegato C.4.2 pagg. 110/201 e seguenti).

SOPRALLUOGO ED ACCERTAMENTI IN SITU

In adempimento dell'incarico avuto, previ accordi con il responsabile della società e l'ing. che aveva redatto il progetto antincendio e attestato la Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini della sicurezza antincendio, in data 29.12.2022 ho effettuato un sopralluogo presso il negozio in Viale Europa 24 (ora con accesso da Via Scopelliti) a Quarrata, al fine di verificare con ispezioni a vista l'effettiva esecuzione dei lavori.

Durante il sopralluogo sono stato assistito dall'Ing. , a questo autorizzato dalla e dal responsabile del negozio.

Accertamento fornitura idrica e pressione in rete.

Ho provveduto in via preliminare all'accertamento della nuova fornitura idrica, posta sulla recinzione lungo Via Europa, sul lato sud del parcheggio, aprendo lo sportello dei gruppi di misura ed eseguendo documentazione fotografica. Ho potuto accertare: 1) l'esistenza della fornitura diretta e dedicata all'alimentazione della rete antincendio; 2) l'avvenuta installazione di pressostato come da prescrizione contenuta al punto 7) del prot. VV.F. n. 2144 del 07.02.2022; 3) la pressione in rete al momento del sopralluogo pari a circa 2,3 bar (v. allegato D foto n. 3 e 4 pagg. 192/201 e seguenti).

Accertamento attacco di mandata per autopompa

L'impianto idrico è provvisto di attacco doppio di mandata attraverso il quale può essere immessa acqua nella rete idranti alla pressione massima di 12 bar, come da condizione posta in sede di valutazione del progetto. L'attacco di mandata è posto sulla recinzione esterna del parcheggio sul lato di Via Scopelliti (v. allegato D, foto 11 pag. 198/201).

Numero e posizione dei naspi.

Il numero dei naspi presenti all'interno del negozio corrisponde a quelli dichiarati, così come la loro posizione a meno di un leggero spostamento di uno dei sei, rispetto alla posizione nel disegno dell'Ing. per adeguarlo allo stato dei luoghi. (v. allegato D, foto 12-13-14-15-16-17 pagg. 198/201 e seguenti). Quello spostamento non modifica la copertura con i naspi dell'intero negozio.

Per maggior diligenza è stato provato il funzionamento di uno dei naspi (naspo n..... del progetto dell'Ing.) senza rilevare la pressione in uscita. E' stata svolta la tubazione portandola all'esterno sul piazzale retro negozio confinante con il Fosso Falchereto , ed azionando la valvola di intercettazione per l'erogazione dell'acqua in rete e lasciandola per alcuni minuti alla massima apertura. (v. allegato D, foto 18 pag. 201/201)

Il controllo a vista dell'impianto idrico antincendio ha dato quindi esito positivo.

Centrale Termica

Nel corso del sopralluogo è stata presa visione anche della centrale termica (v. allegato D foto 5, 6, 7, 8, 9, 10 pagg. 195/201 e seguenti). Per quanto al momento del sopralluogo la caldaia con alimentazione a gas metano non fosse in funzione, la centrale alimenta ancora l'impianto di riscaldamento del negozio ed è, anche per dichiarazione della Amministratrice pro tempore del condominio Rag. , ad esclusivo servizio del negozio che ne ha conseguentemente la gestione.

Agli atti della pratica di prevenzione incendi n. 19180 non risulta la cessazione della attività 91, ora 87.

CONCLUSIONI***Procedura di prevenzione incendi***

A) Attività 69/2/B: Locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio, fiere e quartieri fieristici, con superficie lorda comprensiva dei servizi e depositi oltre 600 e fino a 1.500 m² .

Essendo spirati i termini per accedere alla procedura di rinnovo della precedente D.I.A. , in presenza di richiesta di C.P.I. non conclusa, . ha dovuto attivare una nuova procedura, anche in considerazione della modifica sostanziale apportata alle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio.

In ragione della attività svolta, delle dimensioni, del settore di attività, della esistenza di regole tecniche e della sicurezza pubblica, la procedura contempla:

- la verifica del progetto (altrimenti detto “esame progetto”),
- l’acquisizione della segnalazione di inizio attività
- l’effettuazione di controllo attraverso visite tecniche da parte di personale del Comando dei Vigili del Fuoco;

L’ iter della procedura specifica è stato dettagliato in questa relazione.

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini della sicurezza antincendio di relativa alla attività 69/2/B nel negozio in fa riferimento al progetto e suoi allegati sottoscritti dal tecnico progettista, per il quale era stato ottenuto parere favorevole a condizioni, ed alle ulteriori prescrizioni impartite in sede di controllo di verifica da parte dei Vigili del Fuoco di Pistoia, come attestate dal legale rappresentante della responsabile della attività.

. con questa procedura - avendo ottemperato alle prescrizioni impartite nella fase di valutazione del progetto, di esame della S.C.I.A. e dei controllo di verifica da parte del personale del Comando dei Vigili del Fuoco- ha segnalato l’inizio della attività 69/2/B, in conformità agli atti tecnici depositati ed alle prescrizioni impartite nelle varie fasi del procedimento ed alle certificazioni depositate nel fascicolo della pratica 19180 e con esse alla normativa antincendio. L’attività (Locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio, fiere e quartieri fieristici, con superficie lorda comprensiva dei servizi e depositi oltre 600 e fino a 1.500 m²) viene pertanto svolta, nel rispetto delle procedure di prevenzione

incendi, sotto la responsabilità civile e penale del legale rappresentante della società, quale responsabile della attività dichiarata, il quale si è impegnato con la sottoscrizione della Segnalazione stessa ad osservare gli obblighi connessi con l'esercizio previsti dalla normativa, nonché i divieti, le limitazioni e le prescrizioni delle disposizioni antincendi e di sicurezza antincendio che disciplinano l'attività medesima.

Impianto idrico antincendio

Fra le varie opere realizzate in attuazione del progetto depositato nella procedura di prevenzione incendi sopra descritta - e per le quali l'esecutore ha rilasciato la prescritta dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola dell'arte di cui al D.M. 37/2008 - rientra il nuovo impianto idrico antincendio.

. ha optato per la realizzazione di un nuovo impianto idrico antincendio, alimentato direttamente dall'acquedotto pubblico, con fornitura dedicata a questo impianto, e quindi senza accumulo e impianto di pressurizzazione, con rete di n.6 nastri interna al negozio.

Il progetto sottoposto a verifica, unitamente alle altre previsioni e con le prescrizioni impartite nelle varie fasi della procedura, **ha ottenuto il parere favorevole da parte del Comando dei Vigili del Fuoco ed è stato attuato in conformità di quel progetto** e delle prescrizioni impartite, con le variazioni non sostanziali e di dettaglio risultanti dalla dichiarazione di conformità degli esecutori e come attestato dal responsabile dell'attività, dai suoi tecnici e installatori allegate alla S.C.I.A. e per quanto verificabile con ispezione a vista durante il sopralluogo.

Il preesistente impianto idrico, formato da linea di alimentazione, cisterne di accumulo, impianto di pressurizzazione e idranti e relativo impianto elettrico, a servizio dell'intero complesso immobiliare, non risulta riattivato e quindi solo il negozio risulta coperto da impianto idrico antincendio.

B) Attività n. 74/A (Impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 116 kW)

L'impianto di produzione di calore risulta ancora in essere, ma la attività, di cui a suo tempo non fu richiesto il rinnovo periodico e che negli atti della pratica 19180 non risulta dichiarata cessata, **è priva di Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini della sicurezza antincendio**

e viene pertanto svolta in violazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi.

Attestazione di agibilità

Si confermano i fatti richiamati nella perizia CTU 2 del 17.04.2018 redatta dal Geom. Felice Bisogni, citata in questa relazione, relativamente alla mancata chiusura della pratica sismica n. 11920 depositata al genio Civile di Pistoia il 09/09/1993 al n. 8813 di protocollo, e l'opportunità di segnalare gli eventuali oneri di perfezionamento della pratica edilizia e le particolari condizioni di vendita che dovranno essere richiamate nell'eventuale bando d'asta in ragione di questa mancanza e di quanto altro evidenziato nella perizia del Geom. Felice Bisogni.

Si evidenzia però che per il negozio - a conclusione delle pratiche edilizie di cui alla Denuncia di Inizio Attività Protocollo generale n°55603 del 20/11/2003 e Denuncia di inizio attività e ultimazione lavori, attestazione di conformità e variante in corso d'opera, Protocollo generale n°62621 del 15/12/2004, ampiamente descritte in questa relazione - fu rilasciata e depositata al Comune di Quarrata in data 15/12/2004 l' Attestazione di Agibilità (PE. n. 91/2004) rubricata al Protocollo Generale con il n°62621/10/1 del 15/12/2004 a firma del Committente e l e del Tecnico Arch. di Firenze e

che questa è congruente e conclusiva della procedura edilizia e delle pratiche strutturali e antincendio a quelle collegate.

Pertanto il negozio , è munito dell' attestazione di agibilità, per la quale il Comune di Quarrata richiese, all'epoca del deposito alcuni chiarimenti, che furono dati nei termini richiesti, e che successivamente non risulta sia stata annullata.

Non risultano in atti che siano stati eseguiti, dopo le denunce di inizio di attività sopra elencate, lavori di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, o di ampliamento, che abbiano riguardato parti strutturali degli edifici; ovvero di ristrutturazione edilizia, oppure di ampliamento, contestuali a mutamento della destinazione d'uso, né interventi edilizi che abbiano introdotto modifiche incidenti sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, accessibilità delle unità immobiliari. Così stando le cose, non ricorrono le condizioni previste dall'art. 149 della Legge Regionale Toscana n° 65 del 10 novembre 2014 per la presentazione di una nuova attestazione di agibilità.

Evidenzio che, a mente del citato art. 149, **l'attestazione di agibilità delle unità immobiliari assevera la sussistenza delle condizioni di sicurezza**, igiene, salubrità, risparmio energetico e, ove previsto dalla legge, di accessibilità.

La presentazione della S.C.I.A. ai fini della sicurezza antincendio, assunta al protocollo del Comando dei Vigili del Fuoco con prot. N. 14357 del 01.12.2021, e il suo completamento con **la presentazione della S.C.I.A. per l' Attività n. 74/A che dovrà essere effettuata per la regolarizzazione sotto il profilo della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi**, ricomporranno la totalità delle condizioni previste dall'art. 151 del Regolamento Edilizio ora vigente del Comune di Quarrata, per l' attestazione di agibilità.

*** * ***

Con ciò ritengo di aver scrupolosamente e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi.
Pistoia, 26.01.2023



Dott. Arch. Sergio Fedi

Allegati:

(A) PRATICHE EDILIZIE (pagg. 2/201-41/201)

A.1) Denuncia di inizio attività

Protocollo generale n°55603 del 20/11/2003

Committente :

Progettista : Arch.

Oggetto : Interventi di modifiche funzionali all'edificio commerciale per la realizzazione di media superficie di vendita commerciale alimentare e non alimentare – Zona B3 di P.R.G.

Protocollo Comune di Quarrata n°55603 del 20.11.2003

Pratica SUAP n°452/2003

Pratica Edilizia n°844/03

A.1.2) Denuncia di inizio attività – ultimazione lavori, attestazione di conformità ed eventuale variante in corso d'opera
Protocollo generale n°62621 del 15/12/2004

A.2) Attestazione di agibilità
Protocollo generale n°62621/10/1 del 15/12/2004
Committente :
Tecnico : Arch.

(B) PRATICHE GENIO CIVILE (pagg. 42/201-68/201)

B.1) Pratica n°11920 del 09/09/1993

B.2) Pratica n°023926 del 27/11/2003

Committente :

Progettista e direttore lavori : Ing.

Oggetto : Progetto per la realizzazione di pareti interne di separazione in complesso artigianale-commerciale in viale Europa, n.24 - Quarrata
Inizio lavori : 27/11/2003

B.2.1) Relazione a lavori ultimati del 13/12/2004

(C) PRATICA VIGILI DEL FUOCO (PRATICA VV.FF. n°19180) (pagg. 69/201-191/201)

C.1) DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' del 15/12/2004 protocollo n°62621

C.2) RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI del 15/12/2004 protocollo n°62621

C.2.1) Risposta VVFF per parere preventivo del 21/01/2004

C.3) Istanza di valutazione del progetto

C.3.1) Parere Favorevole rilasciato con condizioni in data 06/10/2021 protocollo n°11153 dal Comando dei Vigili del Fuoco di Pistoia

C.3.2) AUTORIZZAZIONE UNICA SUAP (Conformità in materia di prevenzione incendi del 22/10/2021)

Istanza SUAP 875/2021 protocollo n°33031 del 14/07/2021 e protocollo n°42026 del 14/09/2021

C.4) SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ai fini della sicurezza antincendio

Istanza SUAP 1499/2021 protocollo n°55074 del 26/11/2021

(Protocollo VVFF n°14357 del 01/12/2021)

C.4.1) Controlli di verifica dei VVFF in merito al sopralluogo del 28/01/2022 : prescrizioni e richiesta di integrazioni

C.4.2) RISPOSTA CON ALLEGATI DA PARTE DI : in data 24/03/2022 prot. VVFF 4819 del 29/03/2022

(D) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (in data 29/12/2022) (pag.192/201-201/201)