



Città di Legnano

Via Monsignor Eugenio Gilardelli, 21
20025 Legnano (MI)
C.F. e P.I. 00807960158

SETTORE 4 – PROGETTAZIONI STRATEGICHE, OPERE PUBBLICHE,
PATRIMONIO E SERVIZI PUBBLICI

Telefono 0331471341 e-mail: opere.pubbliche@comune.legnano.mi.it

Egr. Sig.
SINDACO Comune di Legnano

Egr. Dott.
FABIO SERAFINI
Sede

Legnano, 14/04/2026

OGGETTO: Relazione tecnica e perizia giustificativa dei lavori di somma urgenza per la messa in sicurezza della copertura dell'edificio residenziale sito in Legnano via Carlo Pisacane n. 34, a seguito di incendio del 3 e 4 aprile 2026. Art. 140 D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36.

1. PREMESSA ED EVENTO

In data 3 aprile 2026, a seguito di segnalazione telefonica del funzionario Arch. Adriana Gulizia, circa un incendio sviluppatosi nel fabbricato di proprietà comunale sito in Via Carlo Pisacane n.34 distinto al foglio 38 mappale n. 93, mi sono recata sul posto alle ore 20:30 circa.

Il fabbricato è costituito da un blocco in linea lungo Via XX Settembre con ingresso da Via Pisacane 34. La distribuzione interna avviene tramite due corpi scala, i cui ingressi avvengono dal cortile. I fabbricati presentano un piano primo rialzato, piano secondo, piano terzo e piano sottotetto mansardato. L'accesso al piano rialzato è garantito dalla rampa di scale su cui è inserito un servoscala per ogni gruppo di scale. Si tratta di edificio costruito tra il 1907 ed il 1908 da parte della Ditta Wolsit per i propri operai poi passato in proprietà alla ditta Franco Tosi ed infine al Comune di Legnano.

La struttura muraria del fabbricato è in mattoni con solai e struttura di copertura in legno, nel corso degli anni sono stati eseguiti interventi manutentivi come da elenco allegato B.

Nell'area erano presenti squadre dei VVF che stavano ultimando le operazioni di spegnimento dell'incendio divampato nelle mansarde della scala "B" del civico 34. Erano presenti anche personale della Polizia Locale (che coordinava i VVF), l'ass. Marco Bianchi, l'ass. Anna Pavan, il consigliere Mario Brambilla, l'arch. Adriana Gulizia (ufficio tecnico), la dott.ssa Marika Gaglioti (ufficio sociale), oltre a numerose persone occupanti il fabbricato.

Terminate le operazioni di spegnimento il personale della squadra dei VVF ha chiesto alla

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.82/2005

COMUNE DI LEGNANO
Protocollo Interno N. 27202/2026 del 14-04-2026
Doc. Principale - Class. 6.5 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

sottoscritta ed all'arch. Gulizia di entrare nello stabile e verificare le condizioni di sicurezza dello stesso.

Si è pertanto potuto verificare che le scale comuni ed il vano ascensore per tutti i piani erano completamente invasi dall'acqua a seguito delle operazioni di spegnimento da parte dei Vigili del fuoco, sia i pavimenti, sia la muratura, sia i solai.

L'incendio ha interessato principalmente l'alloggio di Sud-Est affacciato su via XX Settembre, nonché i restanti 3 alloggi posti nel piano mansarda come meglio evidenziati nell'allegata planimetria (allegato A).

Tali alloggi, oggetto di un recupero abitativo nell'anno 2013, presentavano copertura lignea ed isolamento e controsoffitto in lastre di cartongesso.

2. STATO DEI LUOGHI E DESCRIZIONE DEI DANNI

La struttura lignea della copertura, come meglio evidenziato nella documentazione fotografica allegata, risulta essere completamente arsa dal fuoco.

Al piano Terzo è stato possibile visionare solo alcuni degli appartamenti le cui porte erano aperte (due su quattro). Si è potuto constatare che le fiamme non avevano interessato gli ambienti ma dai soffitti scendeva acqua dovuta alle operazioni di spegnimento, tutti gli ambienti erano intrisi di odore di fumo.

Saliti al piano mansarda si è potuto accedere solo in parte a causa dei detriti a terra che impedivano il transito in sicurezza.

In particolare nell'alloggio di Sud-Est affacciato su via XX Settembre il tetto era quasi completamente arso e distrutto dalle fiamme, le travi di struttura rivestite erano bruciate dalle fiamme, sul pavimento erano depositati detriti di ogni tipo (legni, materiale, isolante, tegole, arredi, ecc..) il tutto come meglio evidenziato nell'allegata documentazione fotografica.

L'alloggio di Nord Est, anch'esso affacciato su via XX Settembre, non era stato interessato in modo importante dal fuoco.

L'alloggio di Nord Ovest, con affaccio verso il cortile, era inaccessibile per la presenza di fumo.

In generale si è potuto riscontrare che l'acqua aveva invaso anche porzioni limitrofe agli impianti, sia comuni sia delle singole unità di abitazione, rendendo incerta la possibilità di utilizzo in sicurezza degli stessi.

Terminate le operazioni di sopralluogo il personale dei VVF, constatata la pericolosità della scala B contenente quattro unità abitative per piano, con coinvolgimento maggiore nell'incendio del tetto e sottotetto, vano ascensore e corpo scala 34 B completamente interessati da danni d'acqua, ha espresso formale diffida scritta all'utilizzo complessivo dell'impianto e degli ambienti sino al ripristino delle condizioni di sicurezza che dovranno essere accertate e certificate da tecnici qualificati.

A seguito di ciò il personale dei servizi sociali, ha iniziato le operazioni di ricollocamento degli occupanti in altre strutture comunali, alberghi o da parenti e conoscenti degli stessi.

Contemporaneamente i VVF hanno accompagnato le singole persone a recuperare i minimi oggetti personali e medicine per affrontare la nottata.

Successivamente si è provveduto ad apporre sulla porta di ingresso alla scala di accesso il divieto di ingresso ed a vietare per iscritto l'ingresso all'immobile al nucleo familiare Calini, in

quanto il Sig. Rino Calini e Sig.ra Ottorina Maneo si erano rifiutati di lasciare l'area, dichiarando di voler dormire nella propria auto.

La polizia locale ha provveduto altresì a interdire il traffico veicolare e pedonale nel tratto di strada sia con transenne che con auto.

Alle ore 00:30 circa, dopo aver verificato che tutte le famiglie fossero state collocate ad eccezione dei due nuclei familiari di cui sopra, abbiamo lasciato l'immobile.

Il giorno 4 aprile 2026 alle ore 9:00 mi sono recata nuovamente nello stabile di Via Pisacane n.34 a seguito di segnalazione telefonica dell'assessore Marco Bianchi che mi indicava la ripresa dell'incendio durante la notte nella scala "A". Incendio ripreso intorno alle ore 2:30 circa.

Recata sul posto si constatava la presenza di squadra dei Vigili del fuoco, polizia locale e per il Comune di Legnano diverso personale della polizia locale, il vicecomandante Valeria Raimondi, assessore Pavan, assessore Bianchi, consigliere Brambilla e per i servizi sociali Dott.ssa Marika Gaglioti.

Alla presenza della luce diurna si è potuto constatare che parte della gronda dell'edificio lungo Via XX Settembre è stata interessata dall'incendio ed è stata deformata dalle fiamme con rischio di distacco.

Personale di Euro.Pa presente sul posto stava procedendo al transennamento del tratto di Via XX Settembre per impedire il traffico pedonale e veicolare (operazione coadiuvata dalla Polizia locale) e transennava parte del cortile interno verso la porzione di fabbricato interessato dall'incendio.

Concluse le operazioni di spegnimento da parte dei VVF, la sottoscritta ha eseguito un ulteriore sopralluogo nello stabile e verificare le condizioni di sicurezza della scala A.

Come per il giorno prima, anche se in misura minore per estensione, si è pertanto potuto verificare che le scale comuni ed il vano ascensore per tutti i piani (sia della scala A che della scala B) erano completamente invasi dall'acqua a seguito delle ulteriori operazioni di spegnimento da parte dei vigili del fuoco, sia nei pavimenti, sia nella muratura, sia nei solai.

Al piano Terzo delle scale sia A sia B è stato possibile visionare solo alcuni degli appartamenti le cui porte erano aperte.

Si è potuto constatare che le fiamme non avevano interessato gli ambienti ma dai soffitti scendeva acqua dovuta alle operazioni di estinzione, tutti gli ambienti erano intrisi di odore di fumo.

Saliti al piano mansarda si è potuto accedere solo in parte a causa dei detriti a terra che impedivano il transito in sicurezza.

Il tetto si presentava quasi completamente danneggiato e distrutto dalle fiamme, le travi di struttura rivestite erano arse dalle fiamme, sul pavimento erano depositati detriti di ogni tipo (legni, materiale, isolante, tegole, arredi, ecc..) il tutto come meglio evidenziato nell'allegata documentazione fotografica.

Si è potuto riscontrare che l'acqua aveva raggiunto anche parti vicine agli impianti, sia comuni che delle singole unità di abitazione rendendo incerta la possibilità di utilizzo in sicurezza degli stessi.

Terminate le operazioni di sopralluogo, il personale del VVF ha constatato la pericolosità degli alloggi relativi alla scala 34 B, contenente quattro unità abitative per piano, dove la copertura

e il piano sottotetto mansardato erano stati interessati dall'incendio, mentre gli alloggi al piano terzo, le scale e il vano ascensore avevano subito danni provocati dall'acqua di spegnimento. Gli stessi VVF hanno constatato la pericolosità anche negli alloggi della scala 34 A, anch'essa costituita da quattro unità abitative per piano, in quanto completamente interessata da danni d'acqua. Per quanto sopra, i VVF hanno espresso formale diffida scritta all'utilizzo dell'impianto e degli ambienti sino al ripristino delle condizioni di sicurezza che dovranno essere accertate e certificate da tecnici qualificati.

Successivamente è stata emessa ordinanza sindacale di inagibilità dell'immobile di via Pisacane n. 34 – scale A e B distinto al foglio 38 mappale n. 93, per un totale di n.32 alloggi di cui occupati n. 27.

3. MOTIVAZIONE DELLA SOMMA URGENZA

L'intervento si configura come somma urgenza poiché la situazione attuale rappresenta un:

1. **Pericolo imminente per l'incolumità:** Possibile crollo di porzioni di gronda instabili sia nel cortile interno che lungo la via XX Settembre sulla quale l'edificio si affaccia.
2. **Danno grave al patrimonio:** L'assenza di copertura espone le strutture portanti e gli alloggi sottostanti agli agenti atmosferici, rischiando il degrado irreversibile dei solai. Inoltre la presenza di rifiuti pericolosi sulla copertura costituisce rischio sia di caduta verso strada che di sfondamento del solaio

4. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI INDIFFERIBILI

Per rimuovere lo stato di pericolo, si dispone l'esecuzione immediata di:

- Installazione ponteggio
- Realizzazione di copertura provvisoria mediante posa di teli in PVC armato o lamiera grecate fissate meccanicamente per garantire la tenuta all'acqua.
- Rimozione e calo a terra di materiali combustibili, macerie e porzioni di orditura non più collaboranti.
- Bonifica superficiale dei residui tossici della combustione per consentire l'accesso in sicurezza ai tecnici per i rilievi definitivi.

Si precisa altresì che in data odierna è stato chiesto al competente corpodel Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco il verbale di intervento.

5. QUADRO ECONOMICO SOMMARIO

Sono stati protocollati i due preventivi relativi alle lavorazioni sino ad ora eseguiti:

1. da parte dell'Ing. Crespi Rolando in data 09/04/2026, nota prot. 26205, relativamente alla "Direzione Lavori e coordinamento della sicurezza per gli interventi di prima messa in sicurezza e bonifica ambientale degli spazi interessati dall'incendio avvenuto nei giorni 03/04 aprile presso l'immobile sito in Legnano via XX Settembre angolo via Pisacane. Verifiche strutturali degli elementi portanti della copertura e del solaio a divisione piano 3 e Sottotetto. Verifica impianti elettrici. Identificazione dei materiali presenti negli spazi coinvolti dall'evento".

L'importo di parcella ammonta a €. 14.347,20, onnicomprensivo di spese e oneri

accessori, oltre 4% per oneri previdenziali e IVA di legge.

L'importo complessivo ammonta a €. 18.203,73.

2. da parte della ditta AF SERVICE s.r.l., relativamente alle opere di copertura temporanea dello stabile in acciaio reticolare atta alla protezione del tetto dagli agenti atmosferici (sole, pioggia e neve) realizzata con elementi in acciaio a maglie modulari, con struttura agganciata a ponteggio.

L'importo delle opere ammonta a €. 133.103,98 oltre IVA 22% pari a €. 29.282,88.

L'importo complessivo ammonta a €. 162.386,86.

In merito allo smaltimento dei rifiuti speciali a seguito dell'incendio, si dovrà procedere:

- **campionamento immediato:** Incaricando un laboratorio per le analisi;
- **deposito Temporaneo:** E' stata individuata apposita area lungo la via XX Settembre dove accumulare i rifiuti, separandoli dal suolo con teli impermeabili e coprendoli per evitare la dispersione di polveri.
- **FIR (Formulario Identificazione Rifiuti):** La ditta che eseguirà i lavori dovrà essere iscritta all'Albo Gestori Ambientali per le categorie necessarie (Cat. 4 o 5 per pericolosi).

Da un'indagine di mercato si stima un importo di €/mq 90,00 che moltiplicato per la superficie delle mansarde dà un importo arrotondato di €. 70.000,00 oltre IVA 22% pari a €.15.400,00.

L'importo complessivo ammonta a €. 85.400,00. Si precisa che il costo è stimato in via provvisoria in attesa degli esiti analitici di caratterizzazione.

Per quanto sopra, l'importo complessivo dei servizi e dei lavori di somma urgenza ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs. 36/2023, necessari alla messa in sicurezza dello stabile e indispensabili per rimuovere lo stato di pregiudizio alla pubblica e privata incolumità, arrotondato per eccesso, è stimato in **€. 270.000,00 IVA compresa.**

Distinti Saluti

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Arch. Rosalba Russo