

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che a seguito di verifiche effettuate nell'anno 2023 dal Servizio Patrimonio – Ufficio Casa emergeva che l'alloggio ERP di proprietà del Comune di Giugliano in Campania (NA), sito in Via Casacelle n. 79, Fabbr. 1, Sc. A Int.5, cantinola n. 12 , assegnato originariamente al Sig. ***** nato a *****, risultava occupato senza titolo, ai sensi di quanto stabilito dal Regolamento Regionale n. 11/2019 e ss.mm.ii., dal Sig. *****, nato a *****,
- lo stesso, pertanto, veniva diffidato con nota prot. n. 69451 del 23/05/2024 notificata dalla P.M. in data 18/06/2024 a rilasciare libero da persone e cose l'alloggio occupato senza titolo;
- in data 20/02/2025 veniva emessa a carico del suddetto occupante ordinanza dirigenziale n. 53/2025 di sgombero dell'alloggio, che veniva notificata dalla P.M. in data 03/03/2025;
- in successiva data 07/08/2025 veniva notificata al Sig. ***** la comunicazione del Comando P.M. prot. n. 104598/2025 di avviso di esecuzione dello sgombero dell'alloggio per il giorno 12/09/2025, notificata il 07/08/2025;
- solo a seguito di quest'ultima notifica di avviso di esecuzione dello sgombero il Sig. ***** comunicava, con nota assunta al protocollo n. 107410 del 19/08/2025 di aver lasciato l'alloggio e di essersi trasferito altrove, precisando, altresì, di aver abitato nell'alloggio solo come ospite del Sig. Poziello Domenico, nato a *****, figlio dell'originario assegnatario dell'alloggio Sig. *****, nato a ***** e deceduto il *****

Preso atto di quanto comunicato dal Sig. ***** e nello specifico che l'alloggio è occupato dal Sig. *****, nato a ***** il *****.

Verificato, dagli atti d'ufficio e dagli accertamenti anagrafici svolti, che il Sig. *****, nato a ***** il *****, figlio dell'originario assegnatario dell'alloggio Sig. *****, risulta aver lasciato l'alloggio in data 20/07/1998, trasferendo la sua residenza anagrafica nel Comune di Villaricca (NA) e risulta essersi di nuovo trasferito nell'alloggio il 25/03/2021, dopo circa 23 anni e dopo la morte di entrambi i genitori ***** nato a ***** il ***** e deceduto il ***** e ***** vedova di *****, nata il ***** a ***** e deceduta il *****.

Rilevato che la posizione del Sig. ***** non rientra tra quelle che danno diritto al subentro, come elencate all'art. 19 del Regolamento Regionale 11/2019 e ss.mm.ii., e che, pertanto, lo stesso non ha titolo ad occupare l'alloggio.

Richiamata la diffida al rilascio dell'immobile prot. n. 110839 del 01/09/2025, notificata dal Comando di Polizia Municipale al Sig. ***** in data 05/09/2025.

Considerato:

- che l'alloggio occupato senza titolo dal Sig. ***** rientra tra gli alloggi ERP di proprietà del Comune per i quali si provvede all'assegnazione in favore dell'avente titolo sulla base della graduatoria vigente e previa verifica dei requisiti previsti dalla normativa regionale in materia;
- che occorre pertanto adottare ogni provvedimento necessario a ripristinare la legalità e consentire a questo ente di rientrare nella materiale disponibilità dell'alloggio, in modo da permettere la sua legittima assegnazione al nucleo familiare avente titolo;

Atteso che l'azione di recupero di un immobile alla sua funzione sociale non richiede una particolare motivazione, essendo sufficiente la mera ricognizione della situazione determinata dall'occupazione senza titolo autorizzativo;

Tenuto conto altresì che le disposizioni che regolano il settore dell'edilizia residenziale pubblica hanno lo scopo di garantire che gli alloggi vengono e rimangano impiegati per le finalità sociali perseguite, consistenti nel soddisfacimento delle esigenze abitative dei nuclei familiari più bisognosi, evitando in particolare che gli alloggi disponibili siano distolti da tale destinazione e diventino oggetto di atti o comportamenti illeciti;

Dato atto che lo sgombero di un alloggio ERP assurge, ex articolo 823, co. 2, Codice civile, a provvedimento di autotutela esecutiva che la Pubblica Amministrazione è tenuta ad adottare per rientrare nel possesso di un bene indisponibile illegittimamente detenuto da un privato;

Evidenziato che ai sensi dell'art. 5 della legge n. 80/2014 “ Chiunque occupa abusivamente un immobile senza titolo non può chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo e gli atti emessi in violazione di tale divieto sono nulli a tutti gli effetti di legge”.

Evidenziato:

- **che** ai sensi dell'art 30 del Regolamento Regionale n.11/2019 comma 4, “ per tutto il periodo in cui perdura l'occupazione senza titolo, l'Ente Gestore addebita all'occupante un' indennità corrispondente al canone di locazione”;
- **che** ai sensi dello stesso articolo 30 del Regolamento comma 6, “ il pagamento dell'indennità, nonché le attività di gestione poste in essere dall'Ente Gestore nei confronti dell'occupante senza titolo durante il periodo dell'occupazione, non costituiscono titolo legittimante alla detenzione dell'alloggio da parte dell'occupante stesso”;

Ritenuto sussistere la propria competenza ai sensi dell'art. 30 Regolamento Regionale n. 11/2019, e più specificatamente in virtù del Decreto Commissariale n. 229 del 06/03/2025.

Visti e richiamati:

- l'art 30, co. 2, del Regolamento Regionale n. 11/2019;
- la Legge n. 80/2014 art. 5;
- il D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., ed in particolare l'art. 107;
- gli articoli 633 e 639 bis del c.p.;
- l'articolo 474 del c.p.c. ai sensi del quale la presente ordinanza ha valore di titolo esecutivo;

ORDINA

Ai sensi dell'art. 30 comma 2 Regolamento Regione Campania n. 11/2019, al Sig. *****, nato a *****, di lasciare libero l'alloggio ERP di proprietà del Comune di Giugliano in Campania sito in Via Casacelle n. 79 Fabb. 1 Scala A int. 5.

Il provvedimento è esteso a tutti coloro che con il Sig. Poziello Domenico occupano abusivamente il predetto alloggio.

AVVERTE

- che, decorsi 30 giorni dalla notifica del presente provvedimento e per il caso di mancata ottemperanza ad esso, si provvederà d'ufficio in maniera coattiva, con l'ausilio della Forza Pubblica;
- che le operazioni di sgombero coatto saranno effettuate in ogni caso, anche in assenza degli occupanti abusivi, tramite apertura forzata della porta di accesso all'alloggio, inventario di mobili e arredi ivi contenuti, e sostituzione della serratura, con addebito di tutte le spese di accesso, trasporto, deposito, di giudizio, nonché di tutte quelle ad ogni altro titolo sostenute dal Comune proprietario dell'immobile, senza assunzione di alcuna responsabilità riguardo a qualunque oggetto ivi abbandonato dagli occupanti senza titolo, che sarà considerato "res derelicta" ai sensi e per gli effetti dell'art.923 del Codice Civile, fatte salve le responsabilità penali derivanti da eventuali comportamenti illeciti.

DISPONE ALTRESÌ

l'abbandono volontario o forzoso da parte degli occupanti dell'alloggio in oggetto, e, nel contempo, che il presente atto:

A. Sia notificato a mezzo Polizia Municipale:

al Sig. *****, nato a *****, presso l'alloggio occupato in Via Casacelle n. 79 Fabb.1 Scala A Int.5.

B. Sia trasmesso a mezzo protocollo informatico:

- 1) Al Comando di Polizia Municipale, incaricato del controllo e dell'osservanza della presente ordinanza.
- 2) Al Sindaco del Comune di Giugliano in Campania.
- 3) Al Segretario Generale del Comune di Giugliano in Campania.
- 4) All'Assessore al Patrimonio del Comune di Giugliano in Campania.
- 5) Al sig. Prefetto della Provincia di Napoli.
- 6) Alla Stazione Carabinieri di Giugliano in Campania.
- 7) Al Commissariato di P.S. di Giugliano in Campania.

C. Sia pubblicato a cura dell'addetto alla pubblicazione, fatto salvo il rispetto della privacy, all'albo pretorio online e nel portale della trasparenza, per assolvere agli obblighi di cui al D. Lgs. 33/2013 e s.m.i..

INFORMA

Che il Responsabile dell'istruttoria del procedimento è la Dott.ssa Marianna Palma funzionaria del Settore Manutentivo Idrico patrimoniale.

Che il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Serafina Tambaro, funzionaria E.Q. del Servizio Patrimonio.

Che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al Giudice ordinario nei termini di legge.

Giugliano in Campania, data del protocollo

La Funzionaria

Dott.ssa Marianna Palma

La Funzionario E.Q.

Dott.ssa Serafina Tambaro

Il Dirigente

Ing. Domenico D'Alterio