

***OGGETTO: Ordinanza contingibile ed urgente per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità, immobile sito in Giugliano in Campania alla via Grotta Dell'Olmo 124/14 B (Contrada Zaccaria – ex Via Ripuaria n.75) – NCEU foglio 74, particella 332, sub 6, sub 104 e 105 per caduta calcinacci.***

## **IL SINDACO**

**Vista** l'attività istruttoria dell'Ufficio della Pubblica e Privata Incolumità, nota prot. n. 12909 del 29/01/2026 da cui si evince che:

### **Premesso che:**

- In data 26/01/2026, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli è intervenuto presso l'immobile in oggetto a seguito di segnalazione per distacco e caduta di calcinacci.
- Al sopralluogo ha partecipato il personale tecnico del Comune di Giugliano in Campania unitamente alla Polizia Municipale, riscontrando uno stato di grave fatiscenza e abbandono del fabbricato, con evidenti criticità manutentive.
- In via d'urgenza, i Vigili del Fuoco hanno provveduto alla delimitazione delle aree sottostanti con nastro bicolore, mentre la Polizia Municipale ha diffidato i proprietari delle unità adiacenti dall'utilizzare i passaggi interessati dalla proiezione dei detriti.

### **Considerato che:**

- Le risultanze tecniche evidenziano un pericolo concreto, attuale e imminente per la pubblica e privata incolumità, derivante dal rischio di ulteriori crolli parziali degli elementi strutturali e di finitura.
- Le precarie condizioni igienico-sanitarie e di staticità dell'immobile, in assenza di interventi immediati, sono soggette a un prevedibile aggravamento.
- È necessario inibire l'accesso alle aree a rischio e imporre la messa in sicurezza definitiva del manufatto per ripristinare le condizioni di sicurezza.

**Viste** le visure catastali, da cui si evince che gli appartamenti interessati dalla caduta calcinacci sono registrati in catasto al foglio n.74, particella n.332, sub 104, 105, 6, intestati a:

\_ \*\*\*\*\*

\_ \*\*\*\*\*

\_ \*\*\*\*\*

**Considerato** che quanto rilevato presso il suddetto complesso immobiliare, costituisce motivo di pericolo per la pubblica e privata incolumità e viste le gravi condizioni di staticità e igienico-sanitarie, occorre la tempestiva messa in sicurezza dello stesso;

**Ritenuto** necessario procedere con urgenza all'esecuzione di tutti gli interventi a tutela della pubblica e privata incolumità in merito a quanto riscontrato, fatti salvi ulteriori provvedimenti riguardanti la conformità urbanistica e la tutela della salute pubblica da parte dei settori competenti.

**Ritenuto** altresì, di poter adottare il provvedimento contingibile ed urgente di cui agli art. 50 - 54 c. 4 del D. Lgs. 267/2000.

### **ORDINA**

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate quale parte integrante e sostanziale della presente proposta, l'adozione di un'Ordinanza Sindacale contingibile ed urgente ai sensi degli artt. 50 e 54, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL), nei confronti dei proprietari come sopra identificati, affinché provvedano ad horas e sotto la propria responsabilità a:

- a) **Inibizione immediata dell'area:** vietare l'utilizzo e l'accesso all'immobile e alle relative aree di pertinenza interessate dal dissesto, fino al completo ripristino delle condizioni di stabilità e sicurezza accertate da tecnico abilitato.
- b) **Messa in sicurezza d'urgenza:** eseguire tempestivamente tutti i lavori provvisori necessari (es. puntellature, rimozione di parti instabili, mantovane di protezione) atti a scongiurare ulteriori crolli, a salvaguardia della pubblica e privata incolumità e a tutela dei beni mobili e immobili circostanti.

- c) **Verifiche tecniche e regolarizzazione:** avviare immediate indagini tecniche su strutture e impianti per accertare le cause e l'entità del degrado; resta fermo l'obbligo di presentare al Settore Pianificazione del Territorio le debite istanze edilizie (SCIA, CILA o Permesso di Costruire) per gli interventi di consolidamento definitivo che eccedano la mera urgenza.
- d) **Termini e certificazione finale:** ultimare le opere di eliminazione del pericolo entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla notifica del presente provvedimento. Entro i successivi 10 giorni dalla fine dei lavori, dovrà essere trasmesso al Settore Manutentivo Idrico Patrimoniale il Certificato di Eliminato Pericolo (*modello scaricabile al seguente link: <https://www.comune.giugliano.na.it/kapi/api/static/resource/5831/689496b7f3fa522507548dac>*) a firma di un tecnico abilitato, corredato da relazione tecnica dettagliata e documentazione fotografica comprovante l'avvenuto ripristino.

### **FA PRESENTE**

ai proprietari degli immobili, che, in presenza di eventuale sequestro giudiziario del sito, ai fini dell'ottemperanza alla presente Ordinanza, è tenuto alla preventiva richiesta di autorizzazione alla medesima Autorità Giudiziaria, dandone tempestiva notizia al Settore Manutentivo Idrico Patrimoniale.

### **STABILISCE**

che il presente provvedimento produce i suoi effetti fino al completo ripristino delle condizioni di sicurezza che sarà attestato da tecnici abilitati.

### **AVVERTE**

- che ogni responsabilità civile e penale, per danni a persone e cose, dovuti all'inosservanza del presente atto è a totale carico della proprietà o di chiunque avente causa, diritto o responsabilità sull'immobile stesso;
- che in caso di inottemperanza alla presente ordinanza i responsabili saranno denunciati all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 650 del Codice Penale e si procederà con successivo atto all'ordinanza per l'esecuzione dei lavori a danno della proprietà.

### **DISPONE**

1. **l'immediata notifica tramite A/R ai seguenti soggetti:**

- \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**2. la pubblicazione** del presente provvedimento all’Albo Pretorio;

**3. la trasmissione** del presente atto:

- al Prefetto di Napoli, alla Questura di Napoli – Commissariato di Giugliano ed ai Carabinieri di Giugliano in Campania;
- al Settore Pianificazione del Territorio LL.PP., per opportuna conoscenza e per eventuali ulteriori provvedimenti di competenza;

**4. il Corpo di Polizia Municipale** è incaricato di dare esecuzione al presente provvedimento e ad irrogare le sanzioni previste dagli art. 10, 11, 40 c.4 del Regolamento Comunale di Polizia Urbana.

### **AVVISA**

Che qualora i lavori a farsi comportino occupazione di suolo pubblico, i soggetti interessati dovranno munirsi di specifica autorizzazione del Comando di Polizia Municipale.

Contro il presente atto è ammesso ricorso al TAR Campania entro sessanta giorni dalla notifica ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni a far data dallo stesso termine.

Il DIRIGENTE

*Ing. Domenico D'Alterio*

IL SINDACO

*Dott. DIEGO NICOLA D'ALTERIO*