

OGGETTO: *Ordinanza contingibile ed urgente per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità e della tutela igienico-sanitaria, relativamente all'immobile sito in Giugliano in Campania alla via Lago Patria n. 77, "Parco Palumbo" – Viale degli Oleandri n. 11 – NCEU foglio 55, particella 448, sub 1, per grave stato di dissesto statico del muro perimetrale di cinta ed emergenza ambientale e igienico-sanitaria.*

IL SINDACO

Vista l'attività istruttoria del Settore Manutentivo Idrico Patrimoniale, nota prot. Prot. n. 80839/2026 del 10/06/2026 da cui si evince che:

il Dirigente

Vista la comunicazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli, prot. n. 77108 del 03/06/2026, che dava atto del primo intervento d'urgenza e dell'avvenuta posa in opera di un transennamento di tipo provvisorio;

Vista la relazione tecnica di sopralluogo integrativa redatta dall'Arch. Luigi Pezzella prot. n. 80210/2026 del 09/06/2026, con la quale si segnalava il grave stato di dissesto statico a carico di un muro di cinta perimetrale, identificato al catasto fabbricati al Foglio 55, Particella 448, Sub 1;

Preso atto di quanto accertato congiuntamente in data 08/06/2026 dall'Arch. Luigi Pezzella e dall'Agente Luigi Bernardo del Comando di Polizia Locale, Distaccamento di Lago Patria;

Preso atto che, all'esito del sopralluogo, il muro di cinta perimetrale della villa risulta in evidente stato di fuori piombo e cedimento strutturale progressivo, causato dalla spinta del terreno retrostante e dall'azione disgregatrice delle radici di vegetazione infestante (palme, glicini e rampicanti), con rischio concreto di crollo su Viale degli Oleandri;

Rilevato che il predetto manufatto confina direttamente con Viale degli Oleandri, strada privata interna al comprensorio residenziale denominato "Parco Palumbo" aperta al transito di una collettività indeterminata di cittadini, residenti e terzi aventi diritto, e che l'ubicazione dell'immobile lungo un tratto in pendenza aggrava sensibilmente il quadro di pericolosità per l'incolumità delle persone;

Considerato che l'attuale stato di totale abbandono del fabbricato configura una concorrente emergenza ambientale e igienico-sanitaria, data la proliferazione e l'infestazione massiccia di roditori e zanzare segnalata dai residenti confinanti;

Ravvisata l'estrema urgenza di provvedere alla messa in sicurezza definitiva della struttura e dell'area per tutelare la privata e pubblica incolumità delle persone che vi transitano, non escludendo un'ulteriore evoluzione in aggravio della situazione, si rende necessario ed urgente nell'immediato, l'adozione dei seguenti provvedimenti:

- la sostituzione dell'attuale sbarramento provvisorio con un transennamento rigido e fisso a norma di legge, con nolo e manutenzione a totale carico dei proprietari fino al ripristino dell'immobile, esteso fino alla metà della larghezza di Viale degli Oleandri;
- la messa in sicurezza definitiva del muro di cinta e la totale bonifica igienico-sanitaria dei luoghi;

Viste le visure catastali storiche aggiornate al 09/06/2026, da cui si evince che l'immobile e l'area interessata dal grave stato di dissesto è registrato in catasto al foglio n. 55, particella n. 448 ripartito nel seguente sub 1:

- VERNOLA Stefania,

Considerato che quanto rilevato presso il suddetto immobile, 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 i motivi espressi in narrativa, che qui si intendono integralmente riportati, Ordinanza Sindacale ai sensi degli art. 50 - 54 comma 4 del D. Lgs. N° 267/2000, nei confronti della proprietaria sopra identificata per:

1. la sostituzione dell'attuale barriera con un transennamento rigido e fisso a norma di legge, con nolo e manutenzione a totale carico dei proprietari fino al ripristino dell'immobile, esteso fino alla metà della larghezza di Viale degli Oleandri, avendo cura di garantire e salvaguardare, per quanto possibile e in condizioni di sicurezza, il transito e l'accesso alle restanti abitazioni interne al "Parco Palumbo";
2. l'esecuzione delle opere di consolidamento strutturale definitivo, ripristino o eventuale demolizione controllata delle parti ammalorate del muro di cinta perimetrale in tufo, al fine di eliminare qualsiasi pericolo di crollo sul viale privato interno;
3. procedere a interventi radicali di bonifica ambientale, mediante la potatura e il contenimento della vegetazione infestante (palme, glicini e rampicanti che causano la destabilizzazione del muro) e un completo ciclo di derattizzazione e disinfestazione dei luoghi interni alla proprietà privata;
4. le verifiche tecniche e strumentali della struttura muraria, onde stabilire l'entità e la diffusione dei fenomeni riscontrati, il ripristino delle condizioni di sicurezza a salvaguardia della incolumità delle persone e tutela dei beni, facendo pervenire al Settore Pianificazione del Territorio LL.PP richieste e documentazione a norma di legge per eventuali ulteriori lavori soggetti a SCIA, CILA o a Permesso di Costruire.

Nel termine di trenta giorni dalla notifica della presente ordinanza, tutte le opere necessarie ed idonee ad eliminare lo stato di pericolo, facendo pervenire nei dieci giorni successivi alla scadenza del predetto termine, al Settore Manutenzione Idrico Patrimoniale, Certificato di Eliminato Pericolo (*modello scaricabile al seguente link*:

<https://www.comune.giugliano.na.it/kapi/api/static/resource/5831/689496b7f3fa522507548dac>) a firma di tecnico abilitato e documentazione probatoria di ditta autorizzata e relazione tecnica articolata dai quali atti risulti che, a seguito delle opere di assicurazione effettuate è stato eliminato lo stato di pericolo.

FA PRESENTE

alla proprietaria dell'immobile 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 Messo Notificatore

- *Vernola* *Stefania,*

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;

- al Settore Transizione Ecologica Terra dei Fuochi Tutela del Territorio Cimitero.

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*