

Oggetto: Ordinanza contingibile ed urgente per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità, immobile sito in Giugliano in Campania alla via G. Marconi n. 10 - NCEU foglio 91, particella 109 (subalterni 2, 104, 105 e 106), per crollo parziale di cornicione e pericolo di distacchi diffusi dall'alto.

IL SINDACO

Vista l'attività istruttoria dell'Ufficio della Pubblica e Privata Incolumità, nota prot. n. 115447/2026 del 27/08/2026 da cui si evince che:

In data 26/08/2026 alle ore 14:05 circa, il tecnico per il servizio di reperibilità del Comune di Giugliano in Campania, Arch. *****mentre si trovava in transito pedonale lungo via G. Marconi, rilevava visivamente la presenza di detriti cementizi e lapidei freschi sparsi sul piano stradale e sul marciapiede, all'altezza del civico n. 10.

Vista la relazione tecnica di reperibilità - crollo parziale di cornicione e pericolo per la pubblica incolumità, prot. n. 115410/2026 del 27/08/2026, redatta dal suddetto tecnico, dalla quale emergeva il distacco e la conseguente frana a terra di una porzione del cornicione superiore di coronamento dell'edificio storico adiacente a un fabbricato moderno. I detriti sono rovinati sul marciapiede e sulla carreggiata, proprio davanti al portone d'ingresso carrabile in ferro del civico 10. L'intera estensione del cornicione di facciata palesava un gravissimo stato di ammaloramento, caratterizzato da evidenti fessurazioni, rigonfiamenti dell'intonaco causati da infiltrazioni meteoriche, distacchi parziali ed elementi lapidei instabili o privi di legante coesivo, oltre alla presenza di un balcone al piano superiore con ringhiera metallica ossidata e piante rampicanti sospese sulla muratura.

Vista la palese situazione di pericolo per la circolazione pedonale e veicolare lungo l'arteria stradale cittadina, il tecnico reperibile attivava con urgenza le procedure di emergenza, allertando telefonicamente la ditta incaricata del servizio di manutenzione strade del Comune, la quale giungeva sul posto provvedendo all'installazione di un transennamento provvisorio e alla delimitazione fisica dell'area stradale sottostante la proiezione verticale del cornicione pericolante, interdicensi il passaggio pedonale a ridosso del fabbricato.

Non escludendo un'ulteriore evoluzione in aggravio della situazione, a tutela della pubblica e privata incolumità, si rende necessario e urgente nell'immediato, l'adozione dei seguenti provvedimenti:

- ripristino cornicione e messa in sicurezza delle facciate dell'intero stabile;
- mantenimento e integrazione di un idoneo transennamento dell'area sottostante.

Vista la visura catastale e le risultanze della Visura Ipotecaria effettuata in data 27/08/2026, da cui si evince che l'intero stabile interessato dal crollo del cornicione è registrato in catasto al foglio n. 91, particella n. 109 (suddiviso nei Subalterni 2, 104, 105 e 106), la cui quota di 1/1 di piena proprietà appartiene al:

- *****
di atto di conferimento in trust a rogito del
Notaio***** la cui legale rappresentanza fa
capo al Trustee pro-tempore
Sig.***** residente ai
fini della carica presso la sede legale del Trust sita
i*****

Ritenuto doversi procedere con urgenza all'esecuzione di tutti gli interventi a tutela della pubblica e privata incolumità in merito a quanto riscontrato;

Attesa la competenza del Sindaco all'adozione dell'ordinanza ai sensi degli art. 50 - 54 comma 4 del D. Lgs. N° 267/2000, nella qualità di ufficiale di governo, per provvedimenti contingibili e urgenti al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini;

Dato atto che, per la particolare urgenza di procedere, non è stata data formale comunicazione di avvio del procedimento amministrativo ai proprietari del suddetto immobile;

Considerata la particolare urgenza di procedere, di effettuare la comunicazione di avvio del procedimento unitamente alla notificazione del presente provvedimento, assicurando in tal modo l'esercizio dei diritti di partecipazione finalizzati in particolar modo all'esecuzione della messa in sicurezza definitiva;

Ritenuti pertanto sussistenti i presupposti per l'adozione di un'ordinanza di carattere contingibile ed urgente al fine di prevenire pericoli all'incolumità pubblica e privata;

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

*****, in qualità di soggetto obbligato, per ripristinare le condizioni di sicurezza e a tal fine vanno eseguiti ad horas: l'esecuzione immediata di una verifica tecnica complessiva, a mezzo di professionista abilitato, volta ad accertare la stabilità strutturale del merlo, del cornicione e delle restanti parti aggettanti della facciata;

a) inibizione dell'utilizzo dei balconi aggettanti e delle porzioni esterne dell'immobile fino al ripristino delle normali condizioni di sicurezza;

b) i lavori necessari alla immediata messa in sicurezza dell'immobile oggetto dell'intervento di cui in premessa, consistenti nella spicconatura assistita delle parti di intonaco, cornicione e apparato decorativo in fase di distacco o non perfettamente aderenti lungo la facciata dei Subalterni 2, 104, 105 e 106, al fine di ripristinare le condizioni di sicurezza a salvaguardia della pubblica e privata incolumità e a tutela dei beni;

c) previo verifiche tecniche delle strutture, onde stabilire le cause, 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.

d) 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 Manutentivo Idrico Patrimoniale, **Certificato di Eliminato Pericolo** (*modello scaricabile al seguente link: <https://www.comune.giugliano.na.it/kapi/api/static/resource5831/689496b7f3fa522507548dac>*) 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

al proprietario 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 MESSI al seguente soggetto:

- *****

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