



Città di Giugliano in Campania

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE ORGANI POLITICI

Ordinanza Sindacale N°: 36/2026 del 29/01/2026

Sindaco: DIEGO NICOLA D'ALTERIO

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.

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 yiste 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 provvisionali necessari (es. punteggiature, 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, corredata 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