

N° PAP-00470-2025

*Il presente atto viene affisso all'Albo  
Pretorio on-line  
dal 10/02/2025 al 25/02/2025*

*L'incaricato della pubblicazione  
DOMENICO MANGIONE*



# **Città di Giugliano in Campania**

Città Metropolitana di Napoli

**AREA: SETTORE ORGANI POLITICI**

**Ordinanza Sindacale N°: 41/2025 del 10/02/2025**

**Sindaco: Dott. NICOLA PIROZZI**

**OGGETTO: Ordinanza contingibile ed urgente per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità - immobile sito a Giugliano in Campania in Via Antica Giardini - Parco "GB Futura"**



Firmato da  
Domenico D'Alterio  
10/02/2025 15:44:06



Firmato da  
Nicola Pirozzi  
10/02/2025 17:04:06

**OGGETTO: Ordinanza contingibile ed urgente per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità - immobile sito a Giugliano in Campania in Via Antica Giardini - Parco "GB Futura"**

## **IL SINDACO**

**Vista** l'attività istruttoria dell'Ufficio della Pubblica e Privata Incolumità, nota prot. n. 19449 del 10/02/2025, da cui si evince che:

**Vista** la nota prot. n.3035 del 09/01/2025, con la quale la Prefettura trasmetteva a questo Ente la relazione dei VV.F, i quali sono intervenuti presso il complesso condominiale G.B. Futura in Via Antica Giardini rilevando che il fabbricato H9 e precisamente *“il prospetto posteriore rispetto all'ingresso principale del fabbricato di tre livelli fuori terra, è interessato dal distacco di calcinacci e copriferro dall'intradosso del solaio del terrazzo di copertura e che il materiale distaccato, nella caduta ha parzialmente danneggiato la tettoia esterna che protegge dalla pioggia il ballatoio di comunicazione tra l'appartamento posto al piano rialzato ed il terrazzo di pertinenza dello stesso al piano terra, inoltre, non escludendo un ulteriore evoluzione in aggravio della situazione, a tutela della pubblica e privata incolumità, si rende necessario l'adozione dei seguenti provvedimenti urgenti:*

- *inibizione praticabilità terrazzo di pertinenza appartamento posto al piano rialzato ed occupato dalla sir.ra Rossi Leadi;*
- *inibizione praticabilità di tutti gli affacci del prospetto indicato in precedenza;*
- *urgenti interventi volti al ripristino delle condizioni di sicurezza e lavori di riparazioni delle strutture ammalorate, sotto la guida di un tecnico abilitato.”*

**Preso atto** del sopralluogo avvenuto il 28/01/2025 da parte dell'Arch. Giancarlo Cerciello, Istruttore Tecnico di questo Settore, congiuntamente alla Polizia Municipale, da cui si è rilevato che il fabbricato attualmente H9, registrato in catasto al Foglio n. 54, P.lla 30, segnato in planimetria catastale con la lettera L, ancora oggi è privo di misure di sicurezza, inoltre, si è preso atto che il condominio è Amministrato dalla COESIS S.r.l. I Traversa di Via Roma 18 - 80014 - Giugliano in Campania (NA), [coesis-srl@arubapec.it](mailto:coesis-srl@arubapec.it);

**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** doversi 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. 267/00.

## 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 società COESIS S.r.l. che amministra il suddetto Condominio:
  1. di avvisare tutti i locatari assenti al momento del sopralluogo a non praticare le aree interessate dal dissesto;
  2. di ripristinare le condizioni di sicurezza, a tal fine vanno eseguiti **ad horas**:
    - a) inibizione praticabilità terrazzo di pertinenza appartamento posto al piano rialzato indicato in precedenza;
    - b) inibizione praticabilità di tutti gli affacci del prospetto indicato in precedenza;
    - c) i lavori necessari alla messa in sicurezza dell'immobile oggetto dell'intervento di cui in premessa, al fine di ripristinare le condizioni di sicurezza a salvaguardia della pubblica e privata incolumità e a tutela dei beni;
    - d) previo verifiche tecniche 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.
    - e) 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** 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

all'Amministratore, che, in presenza di eventuale sequestro giudiziario del sito, ai fini dell'ottemperanza alla presente Ordinanza, sono tenuti 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 dell'Amministratore 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 a mezzo PEC al seguente soggetto:**

COESIS S.r.l. I Traversa di Via Roma 18 - 80014 - Giugliano in Campania (NA), [coesis-srl@arubapec.it](mailto:coesis-srl@arubapec.it);

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

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

- 1) al Prefetto di Napoli, alla Questura di Napoli – Commissariato di Giugliano ed ai Carabinieri di Giugliano in Campania;
- 2) 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 120 giorni a far data dallo stesso termine.

IL DIRIGENTE

*Ing. Domenico D'Alterio*

IL SINDACO

*Dott. Nicola Pirozzi*



Firmato da  
Domenico D'Alterio  
10/02/2025 15:44:07



Firmato da  
Nicola Pirozzi  
10/02/2025 17:04:08



*Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo  
di Napoli*

Area V Bis Staff/1

Napoli, data del protocollo

Al Comune di Giugliano in Campania (NA)

OGGETTO .: Fonogramma Comando Provinciale V.V.F per intervento in Giugliano in Campania (NA).

Si richiama l'attenzione sull'unita relazione d'intervento n. 0000526 del 05/01/2025, del Comando Provinciale dei Vigili Del Fuoco di Napoli, concernente l'oggetto.

A tal riguardo, si invita ad adottare, *ah horas*, i provvedimenti ritenuti indispensabili per la tutela della pubblica e privata incolumita.

Si resta in attesa di notizie

Il Dirigente Capo Staff Area V  
( Calcaterra )

Documento di Consultazione

Prefettura Napoli - Area V - Protezione Civile - Prot. Uscita N.0008835 del 09/01/2025



# Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE  
**COMANDO VIGILI DEL FUOCO DI NAPOLI**

*"in impetu ignis numquam retrorsum"*

Al Sindaco del Comune di Giugliano in Campania  
A UTC Comune di Giugliano in Campania  
Alla Polizia Municipale Comune di Giugliano in  
Campania

e p.c.

Alla Prefettura di Napoli – Ufficio di Gabinetto

Numero pagine: una  
(inclusa questa pagina)

**Oggetto:** Intervento per segnalata Caduta Calcinacci. Comunicazione  
Rif: relazione d'intervento VV.F. n° 377 del 05/01/2025

Si comunica, che personale operativo di questo Comando, è intervenuto in data odierna in Giugliano in Campania, presso il fabbricato H9 all'interno del complesso condominiale G.B. Futura, in Via Antica Giardini, per dissesto statico di elementi costruttivi.

Come riferito da Capo Partenza presente in loco, il personale operativo ha constatato, mediante una verifica visiva, che dal prospetto posteriore rispetto all'ingresso principale del fabbricato di tre livelli fuori terra, il distacco di calcinacci e copriferro dall'intradosso del solaio del terrazzo di copertura.

Il materiale distaccato, nella caduta ha parzialmente danneggiato la tettoia esterna che protegge dalla pioggia il ballatoio di comunicazione tra l'appartamento posto al piano rialzato occupato dalla sig.ra Rosa Leardi ed il terrazzo di pertinenza dello stesso al piano terra.

Il personale VV.F. ha provveduto a rimuovere le parti con imminente pericolo di caduta e provvedere a scopo precauzionale, ad interdire l'accesso e l'uso dell'area sottostante il dissesto, corrispondente al terrazzo di pertinenza appartamento sopra menzionato.

Per quanto avvenuto, non escludendo una ulteriore evoluzione in aggravio della situazione, a tutela della pubblica e privata incolumità, in attesa di urgenti interventi di verifica, assicurazione e ripristino in via definitiva delle condizioni di sicurezza, si rende necessario e urgente nell'immediato l'adozione dei seguenti provvedimenti urgenti:

- inibizione praticabilità terrazzo di pertinenza appartamento posto al piano rialzato ed occupato dalla sig.ra Rosa Leardi;
- inibizione praticabilità di tutti gli affacci del prospetto indicato in precedenza;
- urgenti interventi volti al ripristino delle condizioni di sicurezza e lavori di riparazioni delle strutture ammalorate, sotto la guida di tecnico abilitato.

Quanto sopra, viene inviato agli Enti in indirizzo, per l'adozione dei provvedimenti contingibili e urgenti di competenza che riterrà necessari, anche ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. 267 del 18/8/2000, come sostituito dall'art. 6 della legge n° 125 del 24 luglio 2008, al fine di ripristinare in via definitiva le condizioni di sicurezza richieste a salvaguardia dell'incolumità delle persone e per la preservazione dei beni.

Gli organi comunali preposti e in indirizzo sono altresì invitati ad individuare i soggetti destinatari dei provvedimenti sopra riportati, procedendo alle necessarie notifiche secondo la procedura di legge.

Napoli, li 05/01/2025

**IL FUNZIONARIO DI GUARDIA**

I.A. ing. Pirozzi Domenico  
PIROZZI DOMENICO  
MINISTERO  
DELL'INTERNO  
05.01.2025 15:38:10  
GMT+01:00





# ***Città di Giugliano in Campania***

## ***Città Metropolitana di Napoli***

***Settore Manutentivo Idrico Patrimoniale***  
***Servizio Tecnico Idrico - MOG - Pubblica e Privata Incolumità***

Al **SINDACO**  
Dott. Nicola Pirozzi

### **ISTRUTTORIA**

### **PROPOSTA DI ORDINANZA**

#### **IL DIRIGENTE**

**Vista** la nota prot. n. 3035 del 09/01/2025, con la quale la Prefettura trasmetteva a questo Ente la relazione dei VV.F. i quali sono intervenuti presso il complesso condominiale G.B. Futura in Via Antica Giardini rilevando che il fabbricato H9 e precisamente *“il prospetto posteriore rispetto all'ingresso principale del fabbricato di tre livelli fuori terra, è interessato dal distacco di calcinacci e copriferro dall'intradosso del solaio del terrazzo di copertura e che il materiale distaccato, nella caduta ha parzialmente danneggiato la tettoia esterna che protegge dalla pioggia il ballatoio di comunicazione tra l'appartamento posto al piano rialzato ed il terrazzo di pertinenza dello stesso al piano terra, inoltre, non escludendo un'ulteriore evoluzione in aggravio della situazione, a tutela della pubblica e privata incolumità, si rende necessario l'adozione dei seguenti provvedimenti urgenti:*

- *inibizione praticabilità terrazzo di pertinenza appartamento posto al piano rialzato ed occupato dalla sir.ra Rossi Leadi;*
- *inibizione praticabilità di tutti gli affacci del prospetto indicato in precedenza;*
- *urgenti interventi volti al ripristino delle condizioni di sicurezza e lavori di riparazioni delle strutture ammalorate, sotto la guida di un tecnico abilitato.”*

**Preso atto** del sopralluogo avvenuto il 28/01/2025 da parte dell'Arch. Giancarlo Cerciello, Istruttore Tecnico di questo Settore, congiuntamente alla Polizia Municipale, da cui si è rilevato che il fabbricato attualmente H9, registrato in catasto al Foglio n. 54 P.lla 30, segnato in planimetria catastale con la lettera L, ancora oggi è privo di misure di sicurezza, inoltre, si è preso atto che il condominio è Amministrato dalla COESIS S.r.l. I Traversa di Via Roma 18 - 80014 - Giugliano in Campania (NA), [coesis-srl@arubapec.it](mailto:coesis-srl@arubapec.it);

**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 al proprietario del detto fabbricato;

**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;

#### **PROPONE**

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 società COESIS S.r.l. che amministra il suddetto Condominio:



# *Città di Giugliano in Campania*

## *Città Metropolitana di Napoli*

*Settore Manutentivo Idrico Patrimoniale*  
*Servizio Tecnico Idrico - MOG - Pubblica e Privata Incolumità*

1. di avvisare tutti i locatari assenti al momento del sopralluogo a non praticare le aree interessate dal dissesto;
2. di ripristinare le condizioni di sicurezza, a tal fine vanno eseguiti *ad horas*:
  - a) inibizione praticabilità terrazzo di pertinenza appartamento posto al piano rialzato indicato in precedenza;
  - b) inibizione praticabilità di tutti gli affacci del prospetto indicato in precedenza;
  - c) i lavori necessari alla messa in sicurezza dell'immobile oggetto dell'intervento di cui in premessa, al fine di ripristinare le condizioni di sicurezza a salvaguardia della pubblica e privata incolumità e a tutela dei beni;
  - d) previo verifiche tecniche 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.
  - e) 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** 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;

IL TECNICO ISTRUTTORE  
*Arch. Giancarlo Cerciello*

Firmato digitalmente da: GIANCARLO CERCIELLO  
Ruolo: ISTRUTTORE TECNICO  
Organizzazione: COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA  
Data: 10/02/2025 12:18:07

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO  
*Ing. Pasquale Villardi*



Pasquale Villardi  
COMUNE DI GIUGLIANO IN  
CAMPANIA  
FUNZIONARIO  
10.02.2025 13:16:00 GMT+02:00

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO  
*Ing. Domenico D'Alterio*



Domenico D'Alterio  
GIUGLIANO IN  
CAMPANIA  
DIRIGENTE  
10.02.2025 13:47:46  
GMT+02:00



**Città di Giugliano in Campania**  
Città Metropolitana di Napoli

**Certificazione di Avvenuta Pubblicazione**

SPETT.LE  
SETTORE ORGANI POLITICI

Ai sensi delle normative/regolamenti vigenti, si attesta/certifica che l'Atto avente oggetto 'Ordinanza contingibile ed urgente per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità - immobile sito a Giugliano in Campania in Via Antica Giardini - Parco "GB Futura" è stato affisso all'Albo Pretorio Online dal 10/02/2025 al 25/02/2025 ed è stato registrato con progressivo N° PAP-00470-2025.

Documento di Consulazione