COMUNE DI CASORIA

Città Metropolitana di Napoli

ORIGINALE

ORDINANZA SINDACALE

Registro Generale delle Ordinanze Sindacali N. 23 del 31-01-2026

Oggetto: ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE PER L'ISPEZIONE, IL MONITORAGGIO E LA VERIFICA DELLE CAVITÀ ANTROPICHE INSISTENTI SUL TERRITORIO COMUNALE – OBBLIGHI A CARICO DEI PROPRIETARI DEI FABBRICATI.

IL SINDACO

Premesso che:

- il centro storico di Casoria presenta un sottosuolo di estrema fragilità geotecnica dovuto soprattutto alla presenza di 84 cavità censite e riportate con indicazione planimetrica nelle tavole del vigente Puc;

- la maggior parte delle cavità presenti sono ascrivibili ad un arco temporale superiore a un secolo ed anche a causa dell'inutilizzo, e quindi della corretta manutenzione, molte di queste si presentano in condizioni precarie o non è possibile accedervi in quanto sono ostruite le discenderie d'accesso anche la realizzazione di manufatti in superficie;

- non ultimo ed in relazione agli accadimenti verificatisi in data 23 gennaio 2026 lungo l'asse di via Cavour, strada con manufatti di epoca realizzativa antecedente al 1900, si rende opportuno, in via prudenziale, adottare misure volte a rafforzare le attività di prevenzione e vigilanza a tutela della pubblica e privata incolumità, con particolare riguardo alle condizioni del sottosuolo e alla possibile presenza di cavità antropiche di dubbia staticità e tenuta;

- il territorio del Comune di Casoria, quindi, risulta interessato dalla presenza di cavità antropiche, vuoti e manufatti sotterranei di origine artificiale, potenzialmente idonei a determinare situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, la cui conoscenza e il cui monitoraggio rivestono carattere essenziale ai fini della sicurezza dei fabbricati e delle infrastrutture sovrastanti;

- il progressivo degrado strutturale delle cavità antropiche può nel tempo determinare fenomeni di instabilità, cedimenti del suolo e danni a fabbricati e infrastrutture sovrastanti;

- ai sensi della normativa vigente, i proprietari degli immobili sono tenuti a garantire la manutenzione e la sicurezza delle strutture insistenti sui propri fondi;

Considerato che:

- gli accadimenti recentemente verificatisi nel territorio comunale rendono opportuno rafforzare le attività di controllo e prevenzione finalizzate alla riduzione del rischio connesso a condizioni di potenziale instabilità del sottosuolo;

- risulta necessario, in un'ottica di prevenzione, promuovere e assicurare attività di verifica, monitoraggio e, ove occorra, messa in sicurezza delle cavità antropiche;

- tali attività rivestono carattere di urgenza al fine di tutelare la sicurezza della popolazione e del patrimonio edilizio;

- l'Amministrazione comunale, nell'ambito delle proprie competenze, è chiamata ad adottare misure idonee a prevenire situazioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità;

Visti

- l'art. 54 comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);

- il Codice Civile, in particolare gli artt. 2051 e 840;

- la normativa vigente in materia di tutela della pubblica incolumità e sicurezza del territorio;

Ritenuto
opportuno e necessario adottare un provvedimento contingibile e urgente volto a richiamare i proprietari di fabbricati insistenti su cavità antropiche all'esecuzione di adeguate verifiche tecniche e accertamenti in un'ottica di prevenzione del rischio;

ORDINA

a tutti i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di fabbricati, unità immobiliari, strutture, insistenti su cavità antropiche presenti nel territorio del Comune di Casoria:

- di provvedere, con il supporto di tecnici abilitati, all'ispezione delle cavità antropiche, al fine di acquisire elementi conoscitivi in merito allo stato di conservazione e alle condizioni di stabilità delle stesse;

· di attivare forme di monitoraggio e verifica periodica delle condizioni delle cavità, con particolare riferimento all'eventuale insorgenza di fenomeni di degrado, infiltrazioni, deformazioni o cedimenti che possano incidere sulla stabilità degli immobili sovrastanti;

· di disporre, ove ritenuto necessario in esito alle verifiche, ulteriori accertamenti tecnici specialistici, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, indagini geognostiche, geotecniche, strutturali e di caratterizzazione del sottosuolo, funzionali alla valutazione delle condizioni di sicurezza;

· di comunicare tempestivamente al Comune di Casoria l'eventuale riscontro di situazioni di aggravio o di potenziale pericolo, anche sopravvenute, che possano incidere sulla pubblica o privata incolumità;

· di trasmettere al Comune di Casoria gli esiti delle verifiche tecniche effettuate:

- entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione della presente ordinanza, con riferimento all'ispezione e alla prima valutazione delle condizioni delle cavità;

- entro 90 (novanta) giorni, per la trasmissione delle relazioni tecniche complete e degli esiti di eventuali indagini specialistiche;

· di adottare, ove necessario, gli interventi ritenuti idonei alla messa in sicurezza delle cavità e dei fabbricati sovrastanti, in coerenza con le risultanze tecniche acquisite e nel rispetto della normativa vigente.

AVVERTE CHE

· in caso di inottemperanza alla presente ordinanza, l'Amministrazione Comunale potrà procedere ai sensi di legge, anche mediante l'attivazione di interventi sostitutivi in danno dei soggetti obbligati;

· restano ferme le eventuali responsabilità di natura civile, amministrativa e penale connesse all'omessa manutenzione, messa in sicurezza e prevenzione dei rischi.

DISPONE

· la pubblicazione della presente ordinanza all'Albo Pretorio online del Comune di Casoria;

· la trasmissione agli uffici comunali competenti per gli adempimenti di vigilanza e controllo.

IL SINDACO
AVV. RAFFAELE BENE

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.