# COMUNE DI CASORIA

**Città Metropolitana di Napoli**

ORIGINALE

## ORDINANZA SINDACALE

Registro Generale delle Ordinanze Sindacali N. 76 del 31-03-2026

**Oggetto:** ORDINANZA SINDACALE CONTINGIBILE ED URGENTE CONDOMINIO MARIA DE FALCO VIA ARPINO

documento omissis ai fini della pubblicazione

**IL SINDACO**

**PREMESSO CHE**

L'ufficio VII, a seguito di segnalazione da parte di privato cittadino, conduceva attività di verifica ed accertamenti tecnici atti a rilevare lo stato di pericolo del complesso immobiliare facente parte complessivamente del Parco Maria De Falco, sito alla Via Arpino 39, Casoria (Na), in ordine ad elementi di facciata ed alla presenza di amianto.
Le attività di accesso e verifica sono state eseguite dall' Ing. *** OMISSIS *** rispettivamente funzionario ed istruttore tecnico, incardinati presso il settore VII Pianificazione e controllo del territorio (SUE-SUAP).

**DATO ATTO CHE** dal verbale redatto dai tecnici sopra indicati, giusto protocollo n. 24544/2026 del 27/03/2026, si evince che:

- "L'edificio costituente nel complesso il condominio denominato "condominio Maria De Falco", *** OMISSIS ***, è catastalmente censito al NCEU **Foglio:** 15 **Particella:** 49 e presenta un volume articolato con balconate aggettanti su più livelli. "

- "Si rileva che la verticale maggiormente interessata dal degrado insiste direttamente sull'area di accesso carrabile e pedonale (varchi principali su Via Arpino), aumentando esponenzialmente la probabilità di danno a terzi in caso di caduta materiali. "

Rilevato inoltre che dal verbale viene evidenziato un diffuso stato di degrado degli elementi aggettanti ed una Inefficacia delle Misure Temporanee, difatti risulta presente sugli sbalzi delle varie facciate del fabbricato, una rete in plastica di colore verde, originariamente installata con funzione di contenimento calcinacci. Tale presidio risulta completamente lacerato, inadeguato e non più idoneo a trattenere frammenti di materiale, come dimostrato dalle ampie porzioni di muratura scoperte e pericolanti sopra di essa.
Dato atto inoltre della potenziale presenza di elementi in fibrocemento ed amianto, in corrispondenza dei balconi poste sulla Via Cupa Casoria;
Rilevato in ultimo, che nello stesso verbale sopra richiamato veniva evidenziata la necessità :

" Di intervenire d'urgenza, con una messa in sicurezza immediata, **DI TUTTE le** parti comuni del fabbricato. Inoltre l'Amministratore, in nome e per conto del condominio costituito, dovrà provvedere d'urgenza alla nomina di un tecnico per la valutazione, in primis , attraverso un campionamento, della presenza di amianto e poi del "Rischio Amianto" (Indice di Degrado) e la successiva trasmissione del piano di lavoro all'ASL competente per la rimozione/incapsulamento dei pannelli deteriorati."

**DATO INOLTRE ATTO CHE** le verifiche effettuate in loco dai tecnici intervenuti si sono limitate ad osservazioni prettamente visive.

**ACCERTATO CHE**

documento omissis ai fini della pubblicazione

- I condomini dell'intero fabbricato, sono formalmente costituiti in "Condominio Maria De Falco" *** OMISSIS ****** **OMISSIS** ***

- L'amministratore del condominio è Rag. *** OMISSIS ****** **OMISSIS** ***

**CONSIDERATO CHE:**

- La privata e pubblica incolumità ha rilevanza predominate e necessità dell'attivazione di tutte le possibili forme di prevenzione al fine di ridurre l'esposizione ed i possibili rischi per persone e cose, risulta necessario procedere con accertamenti tecnici strumentali ed approfonditi, al fine di eliminare ogni pericolo;
- Sussistono i presupposti di eccezionalità, urgenza e temporaneità;
- Non è possibile fronteggiare l'emergenza con i mezzi ordinari previsti dall'ordinamento;

**RICHIAMATO** Il verbale del Settore VII protocollo n. 24544/2026 del 27/03/2026;

**VISTO**

- L'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), che attribuisce al Sindaco, quale Ufficiale di Governo, il potere di adottare provvedimenti contingibili ed urgenti al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica;
- L'art. 2 del Decreto del Ministro dell'Interno del 5 agosto 2008 - Incolumità pubblica e sicurezza urbana - relativo alle competenze del Sindaco in materia di incolumità pubblica e sicurezza urbana.

**ORDINA**

Ai sensi dell'articolo n.54 del D.Lgs. n. 267/2000:

- Al "Condominio Maria De Falco" *** OMISSIS ***
- All'Amministratore pro tempore Rag. *** OMISSIS ***

- ✓ **La messa in sicurezza ad horas** di tutte le parti comuni del Condominio, con particolare riguardo agli elementi aggettanti;
- ✓ **La nomina ad horas di un tecnico** per la valutazione, in primis , attraverso un campionamento, della presenza di amianto e poi del "Rischio Amianto" (Indice di Degrado) e la successiva trasmissione del piano di lavoro all'ASL competente per la rimozione/incapsulamento dei pannelli deteriorati.
- ✓ L'attuazione di tutte le necessarie misure finalizzate alla tutela della privata e pubblica incolumità nelle more degli interventi di cui sopra;
- ✓ **La trasmissione, al termine dei lavori, del Certificato di eliminato pericolo (CEP)** sottoscritto da un tecnico abilitato, da inoltrare al seguente indirizzo pec: protocollo.comune.casoria.na.it;

**COMUNICA CHE**

-Gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle normative vigenti;

documento omissis ai fini della pubblicazione

-
in caso di inadempienza, si procederà alla denuncia all'Autorità Giudiziaria ai sensi degli ar tt.650 e 677 del Codice Penale;
-in caso di accertata inottemperanza, l'Amministrazione procederà d'ufficio, nei modi e nei termini di legge, con recupero delle spese sostenute a carico degli obbligati;

**DISPONE**

- Che la presente Ordinanza venga notificata :

  Al "Condominio Maria De Falco" CF *** OMISSIS ***
  All'Amministratore pro tempore Rag. *** OMISSIS ****** OMISSIS ***

  Al Settore III, Comando di Polizia Locale, al Settore V ed al Settore VI, per quanto di competenza;

**RENDE NOTO**

Ai sensi degli articoli: 3, comma 4 e 11, comma 3, della Legge 7 agosto 1990, n. 241:

Che avverso la presente ordinanza è ammesso ricorso al TAR Campania entro 60 giorni dalla pubblicazione, oppure ricorso straordinario al Presidente delle Repubblica ai sensi del DPR 1199/71 entro 120 giorni.

Che il Responsabile del procedimento è il funzionario Ing. Raffaela Caputo – Settore VII– Pianificazione e Controllo del Territorio (SUE – SUAP).

**IL SINDACO**
AVV. RAFFAELE BENE

---

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

documento omissis ai fini della pubblicazione