COMUNE DI CASORIA

Città Metropolitana di Napoli

ORIGINALE

ORDINANZA SINDACALE

Registro Generale delle Ordinanze Sindacali N. 106 del 27-05-2026

Oggetto: ORDINANZA SINDACALE VIA I MAGGIO N.1-3

documento omissis ai fini della pubblicazione

IL SINDACO

Premesso:

che in data 20 Maggio 2026, a partire dalle ore 14:30 circa, su richiesta del Comando di Polizia Locale, si è svolto un sopralluogo tecnico d'urgenza presso il locale deposito situato al piano *** OMISSIS *** di via *** OMISSIS *** n. *** OMISSIS ***, alle cui operazioni di verifica hanno preso parte attiva il personale operativo del Settore VII – Pianificazione e Controllo del Territorio, nella persona del tecnico reperibile Geom. Raffaele Bassone, unitamente alla Squadra 12B di Afragola del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli e, successivamente, al personale del Comando di Polizia Municipale di Casoria, riscontrando sul posto l'intervento dell'Avv. *** OMISSIS *** in veste di legale rappresentante del proprietario dell'immobile, Sig. *** OMISSIS ***, mentre i Vigili del Fuoco hanno tentato nell'immediato, ma senza ricevere alcun riscontro, di contattare telefonicamente l'Amministratore del condominio, Avv. *** OMISSIS ****** OMISSIS ***. Dell'attività svolta veniva redatto verbale di sopralluogo prot. n. *** OMISSIS ***.

Rilevato che:

- *** OMISSIS *** OMISSIS ***L'unità immobiliare ispezionata è catastalmente identificata al N.C.E.U. del Comune di Casoria al Foglio *** OMISSIS ***, Particella *** OMISSIS ***, Subalterno *** OMISSIS ***, Categoria *** OMISSIS ***, di proprietà del Sig. *** OMISSIS ***, nato *** OMISSIS *** (*** OMISSIS ***) il *** OMISSIS *** c.f. *** OMISSIS ***;
- *** OMISSIS *** OMISSIS ***Il fabbricato condominiale in cui è inserito il locale è composto da dieci piani fuori terra e un piano interrato *** OMISSIS ***, amministrato pro tempore dall'Avv. *** OMISSIS ****** OMISSIS ***, con studio in *** OMISSIS *** al *** OMISSIS ***;
- *** OMISSIS *** OMISSIS ***Già in prossimità dell'ingresso del suddetto piano *** OMISSIS *** si percepiva una forte esalazione fognaria, la cui intensità aumentava progressivamente scendendo verso il piano di calpestio;
- *** OMISSIS *** OMISSIS ***A causa del gravissimo stato di degrado igienico-sanitario e del potenziale pericolo per la salute pubblica, l'accesso alla stanza interna è stato eseguito in sicurezza mediante l'ausilio operativo dei Vigili del Fuoco;
- *** OMISSIS *** OMISSIS ***Dall'ispezione visiva dei luoghi è emerso uno stato di totale abbandono dell'immobile, caratterizzato dalla massiccia presenza di topi morti ed escrementi di varia natura, configurando una situazione di assoluta inagibilità e impossibilità di ospitare persone o merci;
- *** OMISSIS *** OMISSIS ***L'origine della problematica è da ricondursi a una probabile rottura della colonna fecale/fogna privata, evidenziata da una fuoriuscita copiosa di liquami scuri e fortemente maleodoranti all'interno di una stanza situata in corrispondenza dell'ingresso, posizionata nell'immediata prossimità di una tubazione fecale;
- *** OMISSIS *** OMISSIS ***L'immobile risulta inoltre gravato da un'irrisolta problematica strutturale e da un pregresso contenzioso legale con i fabbricati limitrofi dovuto alla mancanza di allacci autonomi per l'immissione nella pubblica fognatura.

Ravvisata:

documento omissis ai fini della pubblicazione

*** OMISSIS ***** OMISSIS *****La sussistenza di un gravissimo stato di degrado igienico-sanitario e di una situazione di concreto e imminente pericolo per la salute pubblica e per l'incolumità dei residenti dello stabile e delle aree limitrofe;
*** OMISSIS ***** OMISSIS *****La necessità e l'urgenza assoluta di adottare idonei e tempestivi provvedimenti coattivi finalizzati alla rimozione delle cause delle infiltrazioni e alla completa bonifica e messa in sicurezza dei locali a tutela della salute pubblica;

Considerata:
*** OMISSIS ***** OMISSIS *****La necessità di provvedere al fine di prevenire e/o eliminare il pericolo che minaccia l'incolumità pubblica e privata che il fatto sopraindicato presenta;

Visto:
*** OMISSIS ***** OMISSIS *****La propria competenza ai sensi dell'articolo 54 del D.lgs. n. 267/2000 "*Testo unico degli Enti locali"* e s.m.i.;

ORDINA

*** OMISSIS ***** OMISSIS *****All'Amministratore pro tempore del Condominio di Via *** OMISSIS ***, Avv. *** OMISSIS ****** OMISSIS ***, con studio in *** OMISSIS *** al *** OMISSIS *** n. *** OMISSIS *** (per le parti comuni e condominiali di propria competenza);

*** OMISSIS ***** OMISSIS *****Al Proprietario dell'immobile, Sig. *** OMISSIS ***, nato a *** OMISSIS *** (*** OMISSIS ***) il *** OMISSIS ***, nella persona del suo difensore e legale rappresentante Avv. *** OMISSIS ***, con studio in *** OMISSIS *** alla via *** OMISSIS *** (per le parti di proprietà esclusiva);

Eseguire, *ad horas* dalla notifica del presente provvedimento, il ripristino dello stato dei luoghi e delle condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie, nonché tutti gli interventi necessari a eliminare le cause all'origine delle infiltrazioni in oggetto, trasmettendo a fine lavori a questo Comune il previsto Certificato di Eliminato Pericolo;

AVVERTE

- Che l'inosservanza di cui sopra è soggetta a sanzione amministrativa nei confronti dei proprietari ai sensi del comma 1 dell'art. 677 del codice penale, il quale testualmente recita" il proprietario di un edificio o di una costruzione che minacci rovina ovvero chi è per lui obbligato alla conservazione o alla vigilanza dell'edificio o della costruzione, il quale omette di provvedere ai lavori necessari per rimuovere il pericolo, è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 154 a euro 929;
- Che, in caso di constatata inosservanza a quanto disposto dal presente provvedimento, i lavori verranno eseguiti d'ufficio a cura di questa Amministrazione Civica, senza ulteriore comunicazione ai proprietari, e il Dirigente del Settore Opere Pubbliche provvederà al recupero coattivo delle spese interamente sostenute in danno dei proprietari inadempienti;

documento omissis ai fini della pubblicazione

- Che gli atti del presente procedimento sono in visione durante l'orario di apertura al pubblico presso il settore pianificazione e controllo del territorio, ufficio del responsabile del procedimento;

DISPONE

Che copia della presente ordinanza venga pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune e notificata a: -

- *** OMISSIS ***Avv. *** OMISSIS ****** OMISSIS ***, con studio in *** OMISSIS *** al *** OMISSIS *** n. *** OMISSIS *** indirizzo pec:*** OMISSIS ***, alla sig.ra Avv. *** OMISSIS ***, con studio in *** OMISSIS *** alla via *** OMISSIS ***n*** OMISSIS ***, indirizzo pec: *** OMISSIS *** e alla Polizia Municipale del Comune di Casoria (NA) per la verifica dell'ottemperanza della presente.

DISPONE ALTRESI' CHE'

- Gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente;
- Non ottemperando a quanto disposto entro il termine concesso si procederà alla denuncia all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 650 e 677 del codice penale;
- Che nel caso di accertata inottemperanza a quanto ordinato si provvederà d'ufficio nei modi e nei termini di legge, con recupero delle spese sostenute;
- Il comando della Polizia Municipale di Casoria è incaricato dell'osservanza della presente ordinanza

RENDE
NOTO

Ai sensi degli articoli 3, quarto comma, e 5, terzo comma, della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., (Legge n. 15 del 2005) che il Responsabile del procedimento è istruttore tecnico Geom. Bassone Raffaele;
Avverso la presente ordinanza è ammesso ricorso al T.A.R. della Campania, entro il termine di 60 giorni dall'avvenuta pubblicazione, ovvero il ricorso al Presidente della Repubblica in applicazione del D.P.R. nr. 1199/71, entro il termine di 120 giorni.

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