COMUNE DI CASORIA

Città Metropolitana di Napoli

ORIGINALE

ORDINANZA SINDACALE

Registro Generale delle Ordinanze Sindacali N. 153 del 25-09-2026

Oggetto: ORDINANZA DI MESSA IN SICUREZZA PER IL FABBRICATO SITO IN VIA A. MANZONI ANGOLO VIA A. MORO

documento omissis ai fini della pubblicazione

IL SINDACO

PREMESSO CHE:

- in data 14/09/2026 il personale tecnico del VI Settore LL.PP. e Manutenzione del Comune di Casoria veniva contattato dal Comando di Polizia Municipale al fine di effettuare un sopralluogo presso il fabbricato sito in Casoria alla Via *** OMISSIS ***. *** OMISSIS *** angolo Via *** OMISSIS ***. *** OMISSIS ***, a seguito di segnalazione di possibili condizioni di pericolo connesse allo stato di conservazione dell'immobile;
- giunto sul posto, i tecnici constatavano la presenza di una pattuglia della Polizia Municipale del Comune di Casoria, già intervenuti per gli adempimenti di rispettiva competenza;
- dal verbale di sopralluogo redatto dal personale intervenuto è emerso che il fabbricato disabitato versa in evidenti condizioni di degrado strutturale e generale stato di fatiscenza;
- nello specifico sono state rilevate diffuse lesioni murarie, fenomeni di dissesto, deformazioni delle strutture verticali portanti, ammaloramento delle murature con distacchi di materiale e rischio di ulteriori cedimenti;
- in sede di sopralluogo inoltre, avuto riguardo alle condizioni del fabbricato e alla necessità di adottare nell'immediato prime misure cautelative a tutela della pubblica incolumità, il personale tecnico intervenuto, disponeva alla squadra operativa presente sul posto a seguito dell'attivazione della Polizia Municipale, di provvedere alla delimitazione provvisionale delle aree potenzialmente interessate da eventuali distacchi e/o cadute di materiali;
- in particolare, lungo Via *** OMISSIS ***. *** OMISSIS ***, costituente il tratto stradale maggiormente interessato dallo sviluppo del fabbricato, venivano apposte transenne e nastro segnaletico bicolore con conseguente restringimento della carreggiata, compatibilmente con la viabilità esistente e tenuto conto che la strada è disciplinata a senso unico di marcia, al fine di garantire una più ampia fascia di rispetto e sicurezza rispetto al manufatto;
- analoga delimitazione cautelativa veniva predisposta su una porzione di Via *** OMISSIS *** mediante apposizione di transenne e nastro segnaletico bicolore, senza arrecare intralcio alla normale circolazione veicolare;
- le predette delimitazioni costituiscono esclusivamente misure provvisionali e cautelative adottate nell'immediatezza del sopralluogo a tutela della pubblica incolumità e non sostituiscono né esauriscono gli interventi di verifica, eliminazione del pericolo e definitiva messa in sicurezza posti a carico dei proprietari, comproprietari e/o degli ulteriori aventi titolo sull'immobile.

CONSIDERATO CHE:

- ricorrono i presupposti di contingibilità ed urgenza per l'adozione di provvedimenti immediati finalizzati alla salvaguardia della pubblica e privata incolumità;
- i proprietari, comproprietari e, più in generale, i soggetti aventi titolo sull'immobile sono tenuti, in ragione della titolarità e della disponibilità giuridica del bene, ad assicurarne la conservazione, la manutenzione e il mantenimento in condizioni tali da non costituire pericolo per la pubblica e privata incolumità;
- il predetto obbligo di custodia, conservazione e messa in sicurezza sussiste indipendentemente dall'accertamento delle cause che hanno determinato lo stato di degrado e impone ai soggetti aventi titolo di attivarsi tempestivamente per l'eliminazione delle situazioni di pericolo riscontrate;

documento omissis ai fini della pubblicazione

- avuto riguardo alle condizioni di degrado che interessano il fabbricato nel suo complesso, l'obbligo di provvedere alla relativa verifica e messa in sicurezza grava sui proprietari e comproprietari, ciascuno per quanto di propria competenza e, nei confronti dell'Amministrazione relativamente all'adempimento delle prescrizioni impartite con il presente provvedimento, in via solidale tra loro, fatti salvi i rapporti interni, la ripartizione delle spese secondo i rispettivi titoli e quote nonché ogni eventuale diritto di rivalsa o regresso tra gli interessati;
- ai fini dell'individuazione dei soggetti obbligati sono state effettuate verifiche e consultazioni presso gli archivi dell'Anagrafe Nazionale della Popolazione Residente (ANPR) nonché presso le banche dati catastali disponibili all'Ente;
- dalle predette verifiche sono emersi i nominativi di alcuni soggetti riconducibili alla titolarità dell'immobile. Delle informazioni presenti nelle banche dati consultate, non è stato possibile ricostruire con certezza e completezza l'intera successione proprietaria né individuare con esattezza tutti gli eventuali eredi, successori e/o ulteriori aventi titolo sul fabbricato;
- pertanto, i soggetti di seguito indicati devono intendersi quali soggetti allo stato individuati sulla base delle risultanze disponibili presso l'Amministrazione, fatta salva l'individuazione di ulteriori proprietari, comproprietari, eredi, successori o comunque aventi titolo;
  risulta conseguentemente necessario acquisire dagli interessati ogni documentazione utile e necessaria a consentire all'Amministrazione di ricostruire compiutamente l'attuale titolarità dell'immobile e di individuare tutti i soggetti destinatari degli obblighi derivanti dal presente provvedimento;

VISTI:
gli artt. 50 e 54 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
gli artt. 677 e 650 del Codice Penale;
il D.P.R. 380/2001;
la relazione di servizio della Polizia Municipale del 15/09/2026 prot. n. 71371/2026;
il verbale di sopralluogo UTC del 15/09/2026 prot. n. 71444/2026;

ORDINA:
Ad horas ai soggetti allo stato individuati sulla base delle risultanze disponibili presso l'Amministrazione, in qualità di proprietari, comproprietari e/o aventi titolo sul fabbricato sito in Casoria alla Via *** OMISSIS *** angolo Via *** OMISSIS ***:

- ***** OMISSIS *** *** OMISSIS *****, nata a *** OMISSIS *** (*** OMISSIS ***) il *** OMISSIS ***
- ***** OMISSIS *** *** OMISSIS *****, nata a *** OMISSIS *** (*** OMISSIS ***) il *** OMISSIS ***;
- ***** OMISSIS *** *** OMISSIS *****, nata a *** OMISSIS *** (*** OMISSIS ***) il *** OMISSIS ***;
- ***** OMISSIS *** *** OMISSIS *****, nato a *** OMISSIS *** (*** OMISSIS ***) il *** OMISSIS ***;

*** OMISSIS ****** OMISSIS ******** OMISSIS *** *** OMISSIS *****, nato a *** OMISSIS *** (*** OMISSIS ***) il *** OMISSIS ***

- ***** OMISSIS *** *** OMISSIS *****, nato a *** OMISSIS *** (*** OMISSIS ***) il *** OMISSIS ***;
- ***** OMISSIS *** *** OMISSIS *****, nato a *** OMISSIS *** (*** OMISSIS ***) il *** OMISSIS ***;

documento omissis ai fini della pubblicazione

1. di eseguire un'accurata verifica tecnica specialistica dell'intero fabbricato mediante professionista abilitato, producendo al Comune dettagliata relazione tecnica asseverata sullo stato statico, strutturale e sulle complessive condizioni di sicurezza dell'immobile;
2. di predisporre ed eseguire tutti gli interventi necessari e definitivi di consolidamento, ripristino e messa in sicurezza del fabbricato, eliminando ogni situazione di pericolo per la pubblica e privata incolumità;
3. di adottare, nelle more degli interventi definitivi, ogni ulteriore misura provvisionale e cautelativa necessaria ad impedire il distacco e/o la caduta di materiali e l'accesso alle aree interessate da condizioni di pericolo;
4. di procedere alla verifica dello stato dei sottoservizi esistenti, comprese le reti idriche, fognarie e ogni ulteriore impianto presente;
5. di procedere alla verifica dell'eventuale presenza di cavità sottostanti il fabbricato;
6. di trasmettere al Comune di Casoria – VI Settore LL.PP. e Manutenzione, a mezzo PEC all'indirizzo *lavori.pubblici@pec.comune.casoria.na.it*, tutta la documentazione utile e necessaria a consentire la corretta e completa individuazione dell'attuale proprietà del fabbricato, degli eventuali comproprietari, degli eredi, dei successori e di ogni altro soggetto avente titolo, atteso che le verifiche effettuate dall'Amministrazione presso gli archivi ANPR e le banche dati catastali non hanno consentito di ricostruire con certezza l'intera titolarità e di individuare con esattezza tutti gli eventuali eredi;
7. di trasmettere al Comune di Casoria – VI Settore LL.PP. e Manutenzione, al termine degli interventi prescritti, apposito Certificato di Eliminato Pericolo, redatto e sottoscritto da tecnico abilitato, attestante l'avvenuta eliminazione delle condizioni di rischio riscontrate.

AVVERTE:

- che la proprietà dell'immobile comporta l'obbligo giuridico di provvedere alla sua conservazione, manutenzione e messa in sicurezza, impedendo che dalle condizioni dello stesso possano derivare situazioni di pericolo per persone o cose;
- che ciascuno dei proprietari e comproprietari è tenuto ad attivarsi per la rimozione della situazione di pericolo e che l'obbligo di ottemperare alle prescrizioni della presente ordinanza deve intendersi solidale nei confronti dell'Amministrazione, senza che eventuali controversie relative alle quote di proprietà, alla successione, alla ripartizione delle spese o ai rapporti interni tra gli aventi titolo possano giustificare ritardi o omissioni nell'esecuzione degli interventi urgenti prescritti;
- che l'eventuale mancata collaborazione di uno o più comproprietari non esonera gli altri soggetti obbligati dall'adozione delle iniziative concretamente esigibili e necessarie alla salvaguardia della pubblica e privata incolumità;
- che eventuali questioni successorie, contestazioni sulla titolarità del bene o controversie tra eredi e/o aventi titolo non sospendono né differiscono l'obbligo di eliminare le condizioni di pericolo e di ottemperare alle prescrizioni impartite;
- che, in caso di inottemperanza alla presente ordinanza, si procederà d'ufficio, ricorrendone i presupposti, all'esecuzione degli interventi necessari con addebito delle relative spese ai soggetti obbligati, fatta salva ogni ulteriore azione prevista dalla normativa vigente;
- che la presente ordinanza costituisce provvedimento contingibile ed urgente per motivi di tutela della pubblica e privata incolumità;

COMUNICA CHE:

- gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente in materia edilizia, urbanistica e di sicurezza;

documento omissis ai fini della pubblicazione

· la presente ordinanza non esime i destinatari dalla regolarizzazione di eventuali occupazioni di suolo pubblico e dall'acquisizione di ulteriori autorizzazioni eventualmente necessarie.

DISPONE:

· la pubblicazione della presente ordinanza all'Albo Pretorio Comunale;
· la notifica del presente provvedimento ai seguenti soggetti:

- *** **OMISSIS** *** *** **OMISSIS** ***, nata a *** OMISSIS *** (*** OMISSIS ***) il *** OMISSIS ***, residente in *** OMISSIS *** alla via *** OMISSIS ***;
- *** **OMISSIS** *** *** **OMISSIS** ***, nata a *** OMISSIS *** (*** OMISSIS ***) il *** OMISSIS ***, residente in *** OMISSIS *** alla via *** OMISSIS ***;
- *** **OMISSIS** *** *** **OMISSIS** ***, nata a *** OMISSIS *** (*** OMISSIS ***) il *** OMISSIS ***, residente in *** OMISSIS *** alla via *** OMISSIS ***;
- *** **OMISSIS** *** *** **OMISSIS** ***, nato a *** OMISSIS *** (*** OMISSIS ***) il *** OMISSIS ***, residente in *** OMISSIS *** alla via *** OMISSIS ***;
- *** **OMISSIS** *** *** **OMISSIS** ***, nato a *** OMISSIS *** (*** OMISSIS ***) il *** OMISSIS ***, residente ad *** OMISSIS *** (*** OMISSIS ***;
- *** **OMISSIS** *** *** **OMISSIS** ***, nato a *** OMISSIS *** (*** OMISSIS ***) il *** OMISSIS ***, residente in *** OMISSIS *** alla via *** OMISSIS ***;
- *** **OMISSIS** *** *** **OMISSIS** ***, nato a *** OMISSIS *** (*** OMISSIS ***) il *** OMISSIS ***, residente in *** OMISSIS *** alla via *** OMISSIS ***;

· la trasmissione al Comando di Polizia Municipale per i controlli di competenza sull'esecuzione del presente provvedimento.

che le delimitazioni siano mantenute fino all'accertata eliminazione delle condizioni di pericolo, salva diversa disposizione dell'Ente o della Polizia Municipale.
che, qualora nel corso delle attività di notifica, degli ulteriori accertamenti amministrativi ovvero a seguito della documentazione trasmessa dagli interessati emergano ulteriori proprietari, comproprietari, eredi, successori o aventi titolo, il presente provvedimento verrà notificato anche agli stessi per quanto di competenza;

RENDE NOTO:

che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Paolo Ravo del Comune di Casoria (NA) – VI Settore LL.PP. e Manutenzione;
che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso innanzi al TAR Campania entro 60 giorni dalla notifica, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 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