COMUNE DI CASORIA

Città Metropolitana di Napoli

ORIGINALE

ORDINANZA SINDACALE

Registro Generale delle Ordinanze Sindacali N. 173 del 30-10-2026

Oggetto: ORDINANZA SINDACALE VIA CARDINALE LUIGI MAGLIONE

documento omissis ai fini della pubblicazione

IL SINDACO

PREMESSO CHE:

- Con fonogramma del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli, prot. n. 0083885 del 19/10/2026, acquisito al protocollo generale dell'Ente al n. 81596 del 19/10/2026, relativo alla scheda di intervento n. 27660 del 18/10/2026, venivano comunicate le risultanze dell'intervento effettuato in data 18/10/2026 presso il Condominio denominato *** OMISSIS *** *** OMISSIS ***, sito in Via *** OMISSIS *** *** OMISSIS *** *** OMISSIS ***, a seguito della segnalazione di infiltrazioni d'acqua;
- In particolare, il personale intervenuto accertava la presenza di infiltrazioni d'acqua provenienti dal sottosuolo, interessanti un'area del cortile condominiale prospiciente la scala "C", presumibilmente riconducibili alla rottura di condotte idriche interrate;
- In considerazione delle condizioni riscontrate, il personale dei Vigili del Fuoco disponeva, in via precauzionale, l'interdizione del transito pedonale nell'area cortilizia interessata dal fenomeno infiltrativo;
- Nel corso del medesimo intervento, a seguito dell'accesso all'autorimessa sottostante, veniva altresì constatato che le infiltrazioni interessavano parte dell'accesso ai relativi box auto, rendendo necessaria la parziale interdizione del transito pedonale e veicolare nella zona interessata;
- Il personale intervenuto invitava la Sig.ra *** OMISSIS *** *** OMISSIS ***, nata a *** OMISSIS *** il *** OMISSIS *** e residente nel predetto condominio, a provvedere all'adozione delle necessarie misure di sicurezza fino al ripristino dello stato dei luoghi;
- Con il richiamato fonogramma, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco invitava l'Autorità Comunale ad adottare i provvedimenti contingibili e urgenti di competenza, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di assicurare il ripristino delle condizioni di sicurezza mediante l'intervento di personale qualificato.

CONSIDERATO CHE:

- Le circostanze rappresentate nel fonogramma evidenziano una situazione di potenziale pericolo per l'incolumità delle persone che accedono, transitano o utilizzano le aree condominiali interessate dalle infiltrazioni;
- La presenza di infiltrazioni d'acqua provenienti dal sottosuolo, presumibilmente riconducibili alla rottura di condotte interrate, impone l'esecuzione di accertamenti tecnici finalizzati all'individuazione delle cause del fenomeno, alla verifica delle condizioni di sicurezza dei luoghi e alla definizione degli interventi necessari alla loro eliminazione;
- L'interessamento dell'area cortilizia prospiciente la scala "C" e di parte dell'accesso ai box auto dell'autorimessa sottostante rende necessario assicurare il mantenimento delle misure interdittive e precauzionali già adottate, sino all'accertato ripristino delle condizioni di sicurezza;
- Risulta pertanto indispensabile che i soggetti aventi titolo provvedano, ciascuno nell'ambito delle rispettive competenze e responsabilità, all'adozione delle necessarie misure di salvaguardia, all'esecuzione degli accertamenti tecnici e alla realizzazione degli interventi

documento omissis ai fini della pubblicazione

finalizzati all'eliminazione delle condizioni di pericolo, avvalendosi di tecnici abilitati e imprese qualificate.

RITENUTO CHE:

- La situazione segnalata dai Vigili del Fuoco richiede l'adozione di un provvedimento contingibile e urgente volto a prevenire possibili conseguenze pregiudizievoli per l'incolumità delle persone;
- Occorre garantire, con effetto immediato, il mantenimento delle interdizioni cautelative nelle aree interessate, nonché l'adozione di ogni ulteriore misura provvisionale che dovesse rendersi necessaria in relazione all'evoluzione del fenomeno;
- Si rende necessario prescrivere l'esecuzione degli accertamenti tecnici e degli interventi indispensabili all'eliminazione delle infiltrazioni e al ripristino delle condizioni di sicurezza, nel rispetto delle competenze e delle responsabilità dei soggetti obbligati;
- Sussistono, pertanto, le ragioni di urgenza che giustificano l'adozione del presente provvedimento a tutela della pubblica incolumità, senza preventiva comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 241/1990.

ACCERTATO CHE:

Il Condominio P*** OMISSIS *** *** OMISSIS ***, sito in Via *** OMISSIS *** *** OMISSIS *** *** OMISSIS ***, risulta amministrato dall'Avv. *** OMISSIS *** *** OMISSIS ***, nata ad *** OMISSIS *** (NA) il *** OMISSIS *** e residente nel medesimo Comune alla Via *** OMISSIS *** n. *** OMISSIS ***, PEC*** *OMISSIS* ***** *OMISSIS* ***.

VISTI:

- Il fonogramma del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli, prot. n. 0083885 del 19/10/2026, relativo alla scheda di intervento n. 27660 del 18/10/2026;
- L'art. 54, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- La Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii., per quanto applicabile;
- Gli artt. 1130 e 1135 del Codice Civile, per quanto attiene agli obblighi di conservazione e gestione delle parti comuni condominiali;
- Le vigenti disposizioni in materia di sicurezza e tutela della pubblica incolumità.

ORDINA

All'**Avv. *** OMISSIS *** *** OMISSIS *****, nella qualità di Amministratore, ferme restando le responsabilità dei proprietari e degli ulteriori soggetti legalmente obbligati, di provvedere, per quanto di rispettiva competenza, con effetto immediato e comunque entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni dalla notifica della presente ordinanza, secondo la natura e l'urgenza degli adempimenti prescritti, a quanto di seguito indicato:

1. Informare tutti i proprietari, condomini, residenti e occupanti del fabbricato circa il contenuto della presente ordinanza, le condizioni di potenziale pericolo riscontrate e le limitazioni imposte all'utilizzo delle aree interessate, assicurando la più ampia diffusione delle prescrizioni cautelative adottate.

documento omissis ai fini della pubblicazione

2. Adottare e mantenere, con effetto immediato, tutte le necessarie misure di sicurezza e prevenzione nelle aree condominiali interessate dalle infiltrazioni d'acqua, mediante l'installazione e il mantenimento di idonee delimitazioni fisiche, transennamenti e segnaletica di pericolo, al fine di impedire l'accesso e il transito nelle zone potenzialmente pericolose.
3. Mantenere interdetto il transito pedonale nell'area del cortile condominiale prospiciente la scala "C", già oggetto delle misure cautelative adottate dal personale dei Vigili del Fuoco, assicurando che la relativa interdizione permanga sino all'accertato ripristino delle condizioni di sicurezza.
4. Mantenere le limitazioni al transito pedonale e veicolare nell'autorimessa sottostante, con particolare riferimento alla porzione dell'accesso ai box auto interessata dalle infiltrazioni, così come individuata nel richiamato fonogramma dei Vigili del Fuoco, impedendone l'utilizzo fino alla completa eliminazione delle condizioni di pericolo.
5. Provvedere, mediante l'intervento di tecnici abilitati, all'esecuzione di accertamenti tecnici documentati, finalizzati a individuare le causa o il concorso di cause che hanno determinato le infiltrazioni d'acqua, nonché a verificare le condizioni di sicurezza delle aree interessate.
6. Provvedere all'esecuzione degli interventi necessari all'eliminazione delle cause delle infiltrazioni e al ripristino delle condizioni di sicurezza dei luoghi, sulla base delle risultanze degli accertamenti tecnici, mediante l'impiego di imprese e personale qualificato, nel rispetto delle normative vigenti, assicurando l'immediata esecuzione degli interventi indifferibili e, ove necessario, l'attivazione dei soggetti eventualmente competenti alla gestione delle infrastrutture o delle condotte interessate.
7. Adottare, nelle more dell'esecuzione degli interventi definitivi, ogni ulteriore misura provvisionale e precauzionale che dovesse rendersi necessaria in relazione alle condizioni riscontrate, assicurando il costante mantenimento delle condizioni di sicurezza e prevenendo l'aggravamento delle criticità segnalate.
8. Trasmettere, a conclusione degli interventi, apposito Certificato di Eliminato Pericolo (CEP), redatto e sottoscritto da tecnico abilitato, attestante l'avvenuta eliminazione delle condizioni di pericolo e il ripristino delle condizioni di sicurezza delle aree interessate, da inoltrare al seguente indirizzo PEC: *lavori.pubblici.comune.casoria.na.it*, ai fini delle conseguenti valutazioni di competenza dell'Amministrazione comunale.

AVVERTE

- Che l'inosservanza delle prescrizioni contenute nella presente ordinanza comporterà l'adozione degli ulteriori provvedimenti previsti dalla normativa vigente, ferma restando l'eventuale applicabilità delle disposizioni sanzionatorie di cui all'art. 677 del Codice Penale, ove ne ricorrano i relativi presupposti.
- Che, in caso di accertata inottemperanza, l'Amministrazione comunale si riserva di procedere, ricorrendone i presupposti e nel rispetto della normativa vigente, all'esecuzione d'ufficio degli interventi necessari e indifferibili, con recupero delle relative spese nei confronti dei soggetti obbligati, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti di legge.
- Che gli interventi prescritti dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti in materia edilizia, impiantistica e di sicurezza, previa acquisizione, ove necessari,

documento omissis ai fini della pubblicazione

dei titoli abilitativi e delle autorizzazioni previste dalla normativa di settore, inclusa l'eventuale autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico.

- Che gli atti del procedimento sono disponibili presso il VI Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni del Comune di Casoria, negli orari di apertura al pubblico e secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di accesso agli atti.

DISPONE

Che la presente ordinanza venga pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Casoria e notificata a:

*** OMISSIS ***** OMISSIS ***Avv. *** **OMISSIS** *** *** **OMISSIS** ***, nata ad *** OMISSIS *** (NA) il *** OMISSIS *** ed ivi residente alla Via *** OMISSIS *** n. *** OMISSIS ***, nella qualità di Amministratore pro tempore del Condominio *** OMISSIS *** *** OMISSIS ***, sito in Via *** OMISSIS *** *** OMISSIS *** *** OMISSIS ***, *** OMISSIS *** (NA), PEC: *** *OMISSIS* ***

Che copia della presente ordinanza venga trasmessa al Comando di Polizia Locale del Comune di Casoria, al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli, alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo di Napoli, per i rispettivi adempimenti di competenza.

RENDE NOTO

Ai sensi degli artt. 3 e 5 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.:

- Che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Paolo Ravo, in servizio presso il VI Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni del Comune di Casoria.
- Che avverso la presente ordinanza è ammesso ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania entro 60 giorni dalla notificazione o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

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