

Premesso,

**Che** con nota prot.63930 del 13/12/2024, in uno sottoscritta da tutti i proprietari e condomini, l'amministratrice protempore del condominio denominato "Condominio Sylvis" posto al 1° vicolo San Marco in Sylvis n.16, per la presenza di una situazione di pericolo per la pubblica privata incolumità, faceva richiesta al Comune di Afragola ad eseguire un sopralluogo tecnico al detto fabbricato condominiale;

**Che** in riscontro alla segnalazione di cui sopra, con la relazione di sopralluogo eseguito in data 09/01/2025, prot. n.1737 a firma dei tecnici di questo Comune di Afragola, indirizzata al Dirigente del Settore Urbanistica, si segnalava l'urgenza di predisporre Ordinanza Sindacale di messa in sicurezza in capo ai proprietari dei fabbricati di 1° vicolo S.Marco in Sylvis n.14 e di quello condominiale del cv.16, nella quale si legge: *"In data odierna, alle ore 11,00 circa, i sottoscritti Ing. Pasquale Petrellese e Geom. Vincenzo De Liso si sono recati ai fabbricati indicati in oggetto per eseguire accertamento tecnico per una situazione di pericolo presente al muro di fabbrica del fabbricato confinante posto al cv.14 prospiciente il cortile condominiale del cv.16, segnalata con nota prot.63930 del 13/12/2024 dalla \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\**, nella qualità di amministratrice protempore del medesimo condominio di residenza denominato "CONDOMINIO SYLVIS". In loco sono presenti alcuni condomini, i quali hanno mostrato agli scriventi la situazione di pericolo denunciata nella richiamata nota del 13/12/2024. Dall'esame visivo e speditivo effettuato dal cortile del detto condominio si è appurata la presenza di un rigonfiamento localizzato sulla parte centrale della vecchia parete perimetrale in pietra di tufo, priva di intonaco sull'intera facciata, del fabbricato del cv.14 prospiciente l'area esterna del cortile privato del condominio confinante del cv.16. Inoltre, da quanto enunciato dai condomini presenti al sopralluogo e da quanto riportato nel corpo della segnalazione pervenuta, il manufatto risulta disabitato da tempo e privo del tetto di copertura che, non avendo la dovuta regimentazione del deflusso delle acque meteoriche, ne sta aggravando le condizioni statiche e conservative. Durante le fasi di verifica, tra l'altro, gli scriventi notavano un'ulteriore situazione di pericolo, non meno gravosa di quella denunciata dall'amministratrice, relativa alle pessime condizioni statiche di due arcate in pietra tufacea presenti all'ingresso dell'area di cortile del condominio denunciante del cv.16. Per tutto quanto descritto, rilevate le pessime condizioni dovute all'incuria dei proprietari in cui versano le due arcate di tufo presenti all'interno del cortile del cv.16, nonché quelle della parete esterna appartenente al manufatto del cv.14 prospiciente la stessa area condominiale, si rende necessaria l'emissione urgente di apposita Ordinanza Sindacale per l'esecuzione di lavori urgenti di messa in sicurezza per la privata incolumità da imputare in capo ai proprietari del fabbricato di: 1° vicolo San Marco in Sylvis cv.14 per la messa in sicurezza della parete perimetrale prospiciente l'area di cortile del cv.16; 1° vicolo San Marco in Sylvis cv. 16 per la messa in sicurezza dei due archi presenti all'ingresso e nell'area di cortile del "CONDOMINIO SYLVIS", onerando l'amministratore protempore del costituito condominio. Le operazioni di sopralluogo si sono concluse alle ore 11,30 circa. Si allega rilievo fotografico dello stato dei luoghi.";

**Accertato**, da quanto rilevato dalla relazione tecnica d'intervento prot. n.1737 del 09/01/2025 che occorre intervenire per scongiurare ulteriore pericolo e mettere in sicurezza i fabbricati in questione;

**Ritenuto necessario** emettere Ordinanza finalizzata ad eliminare il pericolo a carico dei proprietari del fabbricato sito al 1° vicolo San Marco in Sylvis cv.16, onerando l'amministratore protempore del costituito condominio, onde tutelare la privata incolumità;

**Rilevato**, dalla segnalazione di pericolo del 13/12/2024 prot.63930, il nominativo e le generalità dell'amministratrice protempore del condominio di 1° vicolo San Marco in Sylvis cv.16, oggetto di pericolo;

**Visto** il D.Lgs. 267/2000;

**Visto** l'art. 54, comma 2, del D.Lgs. 267/2000,

### **ORDINA AD HORAS**

Alla sig.ra:

- \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*,

nella qualità di amministratrice protempore del condominio di 1° vicolo San Marco in Sylvis n.16,

**L'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza alle due arcate in pietra tufacea presenti all'ingresso ed all'interno dell'area di cortile del detto fabbricato, con successivo ripristino delle ordinarie condizioni di sicurezza e stato dei luoghi eliminando ogni inconveniente che costituisca pericolo per la pubblica e privata incolumità, secondo la normativa vigente;**

L'avvenuta esecuzione della presente Ordinanza dovrà essere comunicata al Settore Urbanistica del Comune di Afragola, unitamente al Certificato di Eliminato Pericolo, redatto da tecnico abilitato, attestante l'insussistenza del pericolo per la pubblica e privata incolumità a seguito dell'intervento realizzato.

Resta inteso che lavori diversi da quelli comunicati con la presente dovranno essere regolarmente concessi e va regolarizzata, inoltre, presso il servizio competente l'eventuale occupazione di suolo pubblico interessato dall'interdizione delle aree e/o dall'installazione di opere di messa in sicurezza ai sensi del vigente "Regolamento per l'Applicazione del Canone Patrimoniale di Concessione del suolo Pubblico, Autorizzazione o esposizione Pubblicitaria" approvato con Delibera di C.C. n°58 del 31/05/2022;

Si avverte, in ultimo, che qualsiasi irregolarità sarà perseguita e sanzionata per Legge.

I soggetti destinatari del presente provvedimento, nel termine di dieci giorni dalla data di notifica della presente Ordinanza sono tenuti a presentare al Settore Urbanistica del Comune di Afragola, attraverso il protocollo generale sito alla Piazza Municipio o al seguente indirizzo di posta elettronica certificata del medesimo protocollo generale “[protocollo@pec.comune.afragola.na.it](mailto:protocollo@pec.comune.afragola.na.it)” il relativo Certificato di regolare esecuzione dei lavori di Eliminazione Pericolo, a firma di tecnico abilitato, dal quale deve risultare che a seguito degli accertamenti effettuati e degli interventi eseguiti è stato eliminato ogni pericolo per la pubblica incolumità per la tutela delle persone ed integrità dei beni specificando se le zone interdette possono essere praticate oppure se persistono limitazioni alla praticabilità. Lo stesso, inoltre, deve contenere in calce la seguente dicitura: “*si solleva l’Amministrazione Comunale da ogni responsabilità nei confronti di terzi per quanto intimato nella diffida/ordinanza*”.

**I medesimi soggetti vengono informati che:**

- eventuali danni a persone e cose derivanti dal mancato rispetto del presente provvedimento saranno a carico degli stessi soggetti destinatari del medesimo provvedimento;
- l’accesso alle aree interdette sarà consentito esclusivamente ai tecnici abilitati ed alle ditte incaricate agli interventi di ripristino delle condizioni di sicurezza;
- in caso di inottemperanza sarà inoltrata denuncia all’Autorità Giudiziaria per i reati di cui agli artt. 650 e 677 del Codice Penale, salvo ogni ulteriore provvedimento e sanzioni previste dalla normativa vigente, anche nel caso di presentazione di CEP difforme alle modalità indicate;
- per l’esecuzione delle opere definitive di sistemazione dell’immobile si dovrà acquisire idoneo titolo edilizio, nonché i relativi atti di assenso rilasciati dagli enti competenti;
- va regolarizzata presso il servizio competente l’eventuale occupazione di suolo pubblico interessato dall’interdizione delle aree e/o dall’installazione di opere di messa in sicurezza ai sensi del vigente *Regolamento per l’Applicazione del Canone Patrimoniale di Concessione del suolo Pubblico, Autorizzazione o esposizione Pubblicitaria approvato con Delibera di C.C. n°58 del 31/05/2022;*

**DISPONE**

1. Che la presente Ordinanza venga notificata ai soggetti sopra identificati;
1. L’invio, in copia, della presente Ordinanza al Comando di Polizia Locale per la verifica dell’esecuzione della stessa e della relativa comunicazione alla A.G. in caso di accertata inottemperanza;

**RENDE NOTO**

Che, ai sensi degli artt. 4 e 5 della Legge n.241/90, il Responsabile del Procedimento è l’Ing. Valerio Esposito;

Che la documentazione relativa al procedimento di che trattasi è consultabile presso gli Uffici del Settore Urbanistica del Comune di Afragola nei giorni ed orario di ricevimento al pubblico;

Che avverso la presente Ordinanza, chiunque ne abbia interesse potrà ricorrere, per violazione di Legge, incompetenza ed eccesso di potere, entro 60 gg. al Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero, entro 120 gg. al Capo dello Stato, a far data dalla notifica del presente provvedimento o della piena conoscenza dello stesso.

**AVVERTE**

Che, in caso di mancata ottemperanza, anche parziale, della presente Ordinanza, il locale Comando di Polizia Municipale procederà a trasmettere segnalazione alla competente A.G. per l'applicazione dei disposti di cui all'art.650 del Codice Penale.

Il Dirigente del Settore Urbanistica

*Ing. Valerio Esposito*