



COMUNE DI MELITO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

ORDINANZA SINDACALE N. 8 DEL 21/09/2026

OGGETTO: ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE DI MESSA IN SICUREZZA DEL FABBRICATO SITO --- omissis... ---, MELITO DI NAPOLI (NA) – 80017

La Sindaca

Ai Signori proprietari

Sig.ra --- omissis... ---;

Sig.ra --- omissis... ---;

Sig. --- omissis... ---;

Sig.ra --- omissis... ---;

**Agli eredi
della Sig.ra --- omissis... ---;**

**All'Amministratore p.t. del Condominio
Sig. --- omissis... ---;**

**Al Comando di Polizia Municipale
- Sede -**

poliziamunicipale@pec.comune.melito.na.it

**E p.c. Alla Prefettura di Napoli
AREA V – Ufficio Territoriale del Governo
Piazza del Plebiscito
80132 - Napoli
protocollo.prefna@pec.interno.it**

**Alla Questura di Napoli
Comm.to P.S. Giugliano-Villaricca
Giugliano in Campania (NA)
dipps151.5500@pecps.poliziadistato.it**

Alla Tenenza dei Carabinieri

di Melito di Napoli (NA)
tna28426@pec.carabinieri.it

RICHIAMATI:

- i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa (articolo 1, comma 1, della legge 7 agosto 1990 numero 241 e smi);
- il decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 (TUEL) e smi;

LETTA la relazione di sopralluogo del tecnico comunale Geom. --- omissis... --- e dell'Agente di Polizia Municipale, entrambi appartenenti al Nucleo Operativo Intersezionale Antiabusivismo e Commerciale, istituito presso il I Settore del Comune di Melito di Napoli (NA), con protocollo n. 34560 del 14/07/2026, che si riporta integralmente: *«Oggetto: Relazione di sopralluogo presso --- omissis... ---. In data 13/07/2026, alle ore 12.00 circa, il sottoscritto ... si è recato presso i luoghi in oggetto in ausilio al locale Comando di Polizia Locale ... al fine di effettuare le necessarie verifiche tecniche e amministrative... all'atto del sopralluogo, le persone indicate e/o ritenute interessate dalla segnalazione non risultavano presenti sui luoghi oggetto di accertamento e, pertanto, non è stato possibile procedere alle verifiche in contraddittorio con gli stessi. Nelle more delle attività di controllo relative all'esposto, il personale operante rilevava la presenza di evidenti fenomeni di degrado delle parti esterne del fabbricato, con caduta di calcinacci e distacco di porzioni di intonaco, circostanza che rendeva necessario procedere a una più approfondita verifica dello stato dei luoghi sotto il profilo della sicurezza e della pubblica incolumità. A seguito del sopralluogo tecnico è stata riscontrata la presenza di diffusi fenomeni di degrado interessanti principalmente gli elementi aggettanti del fabbricato e, in particolare, i balconi, con evidenza di porzioni di intonaco e materiale cementizio. In diversi punti risultano visibili porzioni già distaccate e cadute, nonché ulteriori parti apparentemente prossime al distacco, con possibile caduta verso le aree sottostanti ... alla luce di quanto riscontrato, il sottoscritto ritiene che la situazione rappresenti un potenziale pericolo per la pubblica e privata incolumità, in considerazione della possibile caduta di materiali sulle aree sottostanti e sulle zone di transito ... nelle more dell'esecuzione degli interventi di ripristino definitivo, si ritengono indifferibili i seguenti interventi: •Spicconatura delle parti di intonaco e degli elementi ammalorati presenti sugli intradossi dei balconi, sui frontalini e sulle ulteriori parti interessate da fenomeni di distacco o potenziale distacco; •Installazione e/o ripristino delle reti di sicurezza nelle zone maggiormente interessate dai fenomeni di degrado, con particolare riferimento agli intradossi dei balconi, ai frontalini e alle parti aggettanti; •Inibizione dell'utilizzo di tutti i locali commerciali posti al piano terra dell'edificio, fino al completo ripristino delle condizioni di sicurezza; •Inibizione dell'utilizzo dei balconi di tutte le unità immobiliari poste ai piani primo, secondo e terzo dell'edificio con accesso dalla --- omissis... ---, fino all'avvenuta eliminazione delle condizioni di pericolo. L'inibizione all'utilizzo dei locali e dei balconi delle unità immobiliari potrà essere revocata esclusivamente a seguito del ripristino delle condizioni di sicurezza del fabbricato...»;*

DATO ATTO CHE nella relazione di sopralluogo sopra citata, si richiedeva al locale Comando di Polizia Municipale la trasmissione delle generalità dei soggetti conduttori e/o proprietari delle unità immobiliari interessate.

LETTA ALTRESÌ la nota della Polizia Municipale protocollo n. 36604 del 28/07/2026 con la quale venivano trasmesse le generalità dei soggetti aventi titolo sugli immobili oggetto della presente ordinanza, e che di seguito si riportano:

PIANO 1:

❖ UNITÀ N. 1

Sig.ra --- omissis... --- (proprietaria), --- omissis... ---, nata a --- omissis... ---, e residente in --- omissis... ---;

Sig. --- omissis... --- (occupante), --- omissis... ---, nato a --- omissis... ---;

UNITÀ N. 2

Sig.ra --- omissis... --- *de cuius* (proprietaria dell'unità immobiliare, deceduta, con successione non ancora aggiornata, e pertanto, per quanto di competenza, agli eredi della medesima, non individuati);

PIANO 2:

❖ UNITÀ N. 1

Sig.ra --- omissis... --- (proprietaria), --- omissis... ---, nata a --- omissis... ---, e residente a --- omissis... ---;

Sig.ra --- omissis... --- (occupante), --- omissis... ---, nata a --- omissis... ---;

❖ UNITÀ N. 2

Sig. --- omissis... --- (proprietario), --- omissis... ---, nato a --- omissis... ---, e residente a --- omissis... ---;

Sig.ra --- omissis... --- (occupante), --- omissis... ---, nata a --- omissis... --- e residente a --- omissis... ---;

Sig.ra --- omissis... --- (occupante), --- omissis... ---, nata a --- omissis... ---, e residente in --- omissis... ---;

PIANO 3:❖ UNITÀ N. 1

Sig.ra --- omissis... --- (proprietaria), --- omissis... ---, nata a --- omissis... ---, e residente in --- omissis... ---;

Sig.ra --- omissis... --- (occupante), --- omissis... ---, nata a --- omissis... ---;

AMM.re p.t. **Sig. --- omissis... ---, nato a --- omissis... ---, con studio in --- omissis... ---;**

ESEGUITI i necessari accertamenti catastali sull'immobile interessato: **Foglio --- omissis... --- – Particella n° --- omissis... --- sub vari**;

RITENUTO che tale situazione desti pericolo per la pubblica e privata incolumità per cui occorra intervenire *ad horas* al fine di eliminare ogni ed eventuale pericolo in atto;

RITENUTO altresì che:

- l'art. 54 del TUEL elenca le «attribuzioni del Sindaco nelle funzioni di competenza statale», compiti che il sindaco svolge in qualità di “ufficiale del Governo”;
- il comma 4 dell'art. 54 stabilisce che il Sindaco, “quale ufficiale del Governo”, possa adottare «con atto motivato provvedimenti, anche contingibili e urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana»;
- se l'ordinanza «è rivolta a persone determinate e queste non ottemperano all'ordine impartito, il Sindaco può provvedere d'ufficio a spese degli interessati, senza pregiudizio dell'azione penale per i reati in cui siano incorsi» (art. 54, comma 7);

LETTE le disposizioni di legge in materia;

RITENUTO che per fronteggiare la situazione di pericolo per l'incolumità pubblica, dettagliatamente descritta nella suddetta comunicazione, è necessario assumere un'Ordinanza contingibile ed urgente, ai sensi dell'art. 54, comma 4, del TUEL;

DATO ATTO che si prescinde dalla preventiva comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della Legge n° 241/90 e ss.mm.ii in considerazione dell'esigenza della celerità del procedimento essendo connesso alla tutela della pubblica e privata incolumità;

ORDINA

Ai Sig.ri proprietari delle unità immobiliari del fabbricato sito in Melito di Napoli (NA) – 80017, alla --- omissis... ---, **Sig.ra --- omissis... ---, Sig.ra --- omissis... ---, Sig. --- omissis... ---, Sig.ra --- omissis... ---, e • al Sig. --- omissis... ---, Amministratore *pro tempore* del condominio**, con studio in --- omissis... ---, per propria competenza, di provvedere *ad horas*:

- ❖ ripristino delle condizioni di sicurezza per la pubblica e privata incolumità, mediante l'esecuzione di tutti gli interventi definitivi di manutenzione delle parti del fabbricato interessate dai fenomeni di degrado e distacco, nonché allo smaltimento presso impianti autorizzati dei materiali e delle porzioni di intonaco e/o degli elementi cementizi distaccatisi e di quelli derivanti dalle operazioni di messa in sicurezza, nel rispetto della vigente normativa in materia di gestione dei rifiuti;

- ❖ nelle more dell'esecuzione degli interventi di ripristino definitivo, si ritengono indifferibili i seguenti interventi:
- **immediata messa in sicurezza delle parti ammalorate**, mediante spicconatura e rimozione delle porzioni di intonaco e materiale cementizio instabili o in fase di distacco;
 - **eliminazione di tutte le parti pericolanti** degli intradossi dei balconi, frontalini e altri elementi aggettanti;
 - **installazione e/o ripristino di idonee reti/parapetti/opere provvisorie di sicurezza**, nelle zone individuate;
 - **interdizione dell'utilizzo dei balconi** delle unità immobiliari ai piani primo, secondo e terzo con accesso da --- omissis... ---, sino alla certificazione del ripristino delle condizioni di sicurezza;
 - **interdizione dei locali commerciali** al piano terra nelle parti interessate dal rischio di caduta.

A V V E R T E

- che l'inibizione e la non praticabilità della zona interessata da caduta di calcinacci e distacco di porzioni di intonaco, potrà essere revocata solo dopo il ripristino delle condizioni di sicurezza, ripristino che dovrà essere certificato da professionista regolarmente abilitato mediante apposita perizia tecnica asseverata;
- che l'eventuale successivo pieno riutilizzo del fabbricato potrà avvenire esclusivamente previo il ripristino delle normali condizioni di sicurezza previsti dalla legge;
- che eventuali danni a persone e/o cose derivanti dal mancato rispetto del presente provvedimento, saranno a carico dei sopra nominati che ne rispondono in sede civile, penale ed amministrativa, sollevando questo Comune da ogni responsabilità;
- che qualora l'intervento venga realizzato d'Ufficio per inottemperanza lo stesso verrà effettuato in via sostitutiva da questo Comune con addebito delle spese sostenute a carico degli interessati, senza la necessità per questo Ente di adottare atti e/o provvedimenti di preavviso, fatta eccezione per l'accertamento di ottemperanza, dandone contestuale comunicazione all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 650 del c.p.;
- che ai sensi dell'art.7-bis del T.U.E.L., l'eventuale inosservanza dell'ordinanza emanata sarà punita con la sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma da 500 euro a 5.000 euro ed i provvedimenti eventualmente necessari per l'esecuzione d'ufficio saranno adottati con le modalità previste dall'art. 5 TULPS in relazione all'art. 21-Ter della Legge n. 241/90;
- che i lavori di messa in sicurezza dovranno essere eseguiti da ditta/e specializzata/e e diretti da professionista/i abilitato/i, con la piena osservanza della normativa in materia di sicurezza sul lavoro;
- gli interventi di cui sopra dovranno essere prontamente segnalati a questo ente a cui dovrà pervenire idonea comunicazione corredata della documentazione tecnico-amministrativa inerente le modalità ed i tempi d'intervento oltre che le attestazioni del possesso dei requisiti richiesti delle maestranze e dei tecnici coinvolti;
- ad ultimazione degli stessi si dovrà far pervenire opportuno certificato di eliminato pericolo a firma del/i professionista/i incaricato/i unitamente ad ogni ed eventuale documentazione correlata.

C O M U N I C A

- che contro la presente è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, Sezione di Napoli entro giorni 60 (sessanta) dalla data di notificazione. In alternativa, è ammesso ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro giorni 120 (centoventi) dalla data di notificazione (D.lvo 2/7/2010 n. 104 e DPR 24/11/1971 n. 1199);
- Il Settore responsabile del procedimento, ove sono depositati e visionabili tutti gli atti relativi è: Settore I - Urbanistica;
- Il Responsabile del Settore Primo è: Arch. Luigi PANZERA.

Infine, la Sindaca dispone che il Comando di Polizia Municipale provveda alla notificazione della presente ai destinatari, a norma degli artt. 137 e seguenti del Codice di procedure civile.

Copia della presente viene inviata alla Prefettura di Napoli – Area V Protezione Civile, alla Questura di Napoli c/o Commissariato P.S. di Giugliano-Villaricca, alla Tenenza Carabinieri di Melito (NA) ed al locale Comando di Polizia Municipale per la perfetta osservanza.

La Sindaca
f.to dott.ssa Dominique Pellecchia