



**COMUNE DI MARANO DI NAPOLI**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**

Corso Umberto I° - sede Centrale Via Merolla

**ORDINANZA DIRIGENZIALE N° 01/2022 DEL 10/01/2022**  
(ai sensi del D.Lgs.152/2006 e ss.mm.ii.)

**ELIMINAZIONE INCONVENIENTI IDRAULICO IMPIANTISTICO DETERMINANTI UN QUADRO FESSURATIVO NEL FABBRICATO DEL CONDOMINIO BEGONIA – SCALA “E” IN VIA POGGIO VALLESANA CIVICO 26 IN MARANO DI NAPOLI**

**Il responsabile del Settore Urbanistica nell'esercizio delle funzioni conferite dalla Commissione Straordinaria con Decreto n. 6 del 11/10/2021:**

**Letta** la relazione di servizio del 31.12.2021 (ore 11:30 circa) del personale dell'Area Tecnica, nella persona dell'ing. Angelo Martino, in via Poggio Vallesana n. 26, presso il corpo di fabbrica in oggetto resasi necessaria per richiesta della squadra dei Vigili del Fuoco del Comando Provinciale di Napoli, sopraggiunta per richiesta della condomina del 4° piano dello stabile, ivi residente;

**Tenuto** conto di quanto riportato nella suddetta relazione, ovvero che i Vigili del Fuoco intervenuti apprendevano dall'autrice della segnalazione che la problematica riguardava la formazione di un significativo quadro fessurativo all'interno del proprio appartamento, e che lo stesso si era originato in tempi estremamente recenti, che gli stessi avevano già rilevato che detta emergenza si reiterava a tutti i livelli del fabbricato di sei piani oltre il terraneo, tutti fuoriterra e destinati a civile abitazione, a meno del primo livello destinato a garage, eventualità riscontrata anche dal tecnico comunale;

**Preso** atto delle valutazioni del tecnico comunale intervenuto al sopralluogo con la squadra dei VV.FF. le quali evidenziavano che la problematica è riconducibile ad un dissesto causato da un cedimento differenziale del sistema fondale, verosimilmente indotto da infiltrazioni di acqua al di sotto delle stesse, protrattasi per un tempo indefinito e originata da due possibili cause, ovvero: una perdita in uno snodo dell'impianto di adduzione del acqua potabile, sulla direttrice comune del parco in corrispondenza del fabbricato in oggetto e posta proprio in prossimità della cantonata interessata dal cedimento, oltre ad una seconda possibile ipotesi (altrettanto probabile) consistente in una seconda infiltrazione rilevata in loco a distanza di qualche metro e riconducibile al guasto del galleggiante di un serbatoio interrato (utilizzato dal condominio quale accumulo), per effetto del quale il locale interrato in cui si colloca lo stesso risulta completamente sommerso, entrambe quindi capaci di indurre nel medio periodo il cedimento rilevato de visu e conseguentemente il quadro fessurativo manifestatosi;

**Letto** il fonogramma dei VV.FF. del Comando Provinciale di Napoli prot. 63374.31-12-2021 riportante: *“personale di questo comando è intervenuto con scheda n. 29250 in Marano di Napoli alla via Poggio Vallesana civ. 26 presso il fabbricato BEGONIA - SCALA E in cemento armato di sei piani fuori terra, interno al Parco Poggio Vallesana, per quadro fessurativo di recente formazione a causa di cedimento differenziato fondale, evidenziatosi in una cantonata della facciata principale a tutti i livelli, presumibilmente causato da un'infiltrazione di acqua nel sottosuolo. L'amministratore del parco è il sig. [REDACTED] mentre l'amministratore del fabbricato interessato è il sig. [REDACTED]. Sul posto sono intervenuti anche i tecnici dell'u.t.c. del comune. A tutela pubblica e privata incolumità attesi urgenti lavori di assicurazione e riparazione per ripristino idonee condizioni di sicurezza ed evitare sgomberi precauzionali, occorre ad horas impostare un monitoraggio strutturale anche all'interno delle abitazioni e non solo all'esterno con appositi dispositivi per redigere una verifica strutturale completa. Inoltre verificare anche la funzionalità delle reti di servizio ivi sottostanti, da cui presumibilmente discende detto fenomeno;*

**Preso** atto, come riportato nel testo della succitata relazione, che dalle verifiche - a vista - effettuate dal tecnico comunale e dal capo squadra dei VV.FF. (Riccio), da cui si riscontravano varie lesioni localizzate nelle cantonate dei muri lato sud-est ed altre in varie pareti di tompagno e di partimentazione interna, ma per le quali non si ravvedevano particolari criticità e/o preoccupazioni per la statica dell'edificio tali da dichiarare lo sgombero

dell'immobile al netto di uno stato di attenzione generale con invito a monitorare l'edificio, in considerazione di una situazione non regolare che ha visto la formazione di un cedimento fondale differenziato causato presumibilmente dall'infiltrazione di acqua nel sottosuolo per effetto di una perdita negli impianti di distribuzione interna al super condomino e/o di un guasto all'impianto di accumulo della sola palazzina "Begonia - Scala E", così come emerso nell'ambito del sopralluogo;

Tenuto conto che a fronte delle verifiche effettuate gli addetti ai lavori invitavano le parti - amm.re del Condominio Begonia Scala E sig. [REDACTED] e amm.re del Parco sig. [REDACTED] - ad effettuare indagini strumentali e strutturali all'edificio e parti esterne, con esplicito rimando alla parte fondale del fabbricato, oltreché al monitoraggio costante e continuo del quadro fessurativo, previa eliminazione immediata delle cause del dissesto, ovvero delle perdite che hanno indotto le infiltrazioni di acqua nel sottosuolo, e infine alla consegna all'Ente delle risultanze delle indagini svolte;

Tenuto conto delle valutazioni formulate dal tecnico comunale intervenuto sui luoghi e assorbite nel presente provvedimento sotto forma di relazione tecnica, di cui ne forma parte integrante e sostanziale, del seguente tenore: *"a parere dello scrivente tecnico comunale ing. Angelo Martino intervenuto nella giornata di venerdì 31 dic. 2021 in via Poggio Vallesana civ. 26, rappresenta al Responsabile dei Settori LL.PP. ed Urbanistica dell'Area Tecnica che le problematiche segnalate in prima istanza dalla condomina del 4° piano dello stabile del Condominio Begonia Scala E, riguardano la formazione di un quadro fessurativo riconducibile ad un dissesto causato da un cedimento differenziale del sistema fondale, verosimilmente indotto da infiltrazioni di acqua al di sotto delle stesse, protrattasi per un tempo indefinito e originata da due possibili cause, ovvero: una perdita in uno snodo dell'impianto di adduzione del acqua potabile, sulla direttrice comune del parco in corrispondenza del fabbricato in oggetto e posta proprio in prossimità della cantonata interessata dal cedimento, oltre ad una seconda possibile ipotesi (altrettanto probabile) consistente in una seconda infiltrazione rilevata in loco a distanza di qualche metro e riconducibile al guasto del galleggiante di un serbatoio interrato (utilizzato dal condominio quale accumulo), per effetto del quale il locale interrato in cui si colloca lo stesso risulta completamente sommerso, entrambe quindi capaci di indurre nel medio periodo il cedimento rilevato de visu e conseguentemente il quadro fessurativo manifestatosi, ovvero si riscontravano varie lesioni diffuse sulle pareti diOMPAGNO e su quelle di partimentazione interna, localizzate nella cantonata sud-est del palazzo, ma per le quali non si ravvedevano particolari criticità e/o preoccupazioni per la statica dell'edificio al netto di uno stato di attenzione generale che consigliava le parti a monitorare l'edificio in considerazione anche, ad effettuare indagini strumentali e strutturali all'edificio e parti esterne, con esplicito rimando alla parte fondale del fabbricato, oltreché al monitoraggio costante e continuo del quadro fessurativo, previa eliminazione immediata delle cause del dissesto, ovvero delle perdite che hanno indotto le infiltrazioni di acqua nel sottosuolo, e infine alla consegna all'Ente delle risultanze delle indagini svolte,*

Ritenuti pertanto sussistenti i presupposti per l'adozione di un'ordinanza di carattere ordinario al fine di evitare ulteriori problematiche di carattere strutturale e/o igienico-sanitarie agli ambiti abitativi del fabbricato del Condominio Begonia - Scala E di via Poggio Vallesana civ.26, diretta agli amministratori del condominio e del parco, ovvero:

- Amministratore del Condominio Begonia - Scala E: [REDACTED];
- Amministratore del Super Condominio Parco Poggio Vallesana: [REDACTED];

#### Visti

- Il D.lgs. 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii;
- l'art. 107 co. 3 del D.lgs. 18.08.2000, n.267 e ss.mm.ii.;
- il regolamento edilizio;
- la legge n.241/90 e ss.mm.ii.
- gli atti d'ufficio inerenti al procedimento di cui trattasi;
- il D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii.
- il Decreto della Commissione Straordinaria n. 6 del 11/10/2021;

Ritenuto inoltre sussistente l'interesse pubblico per la tutela dell'incolumità pubblica e privata volta ad evitare rischi di crollo della costruzione a mezzo esecuzione di interventi adeguati ed appropriati;

Attesa la propria competenza all'adozione del presente atto per motivazioni tecniche;

### ORDINA

ai sotto elencati soggetti:

- [REDACTED] in qualità di Amministratore del Condominio Begonia – Scala E;
- [REDACTED] in qualità di Amministratore del Super Condominio Parco Poggio Vallesana;

di provvedere “ad horas” a propria cura e spese secondo competenze e responsabilità per la tutela della pubblica e privata igiene in ottemperanza alla normativa vigente in materia (d.lg 152/2006 e ss.mm.ii.), ai seguenti interventi:

- opportuni lavori di ripristino delle condizioni di sicurezza previo accertamento integrità sottoservizi e monitoraggio evoluzione fenomeno dissesto;
- eliminare, attraverso l'esecuzione di tutte le opere necessarie, le cause delle infiltrazioni che hanno dato luogo al dissesto, predisponendo i giusti e necessari accorgimenti onde evitare che le medesime problematiche possano ripresentarsi;
- produrre apposita certificazione a firma di professionista all'uopo abilitato riguardo al raggiungimento delle condizioni di sicurezza ed igiene, da trasmettere allo stesso UT entro il termine di 30 giorni naturali e consecutivi dalla ricezione della presente, con avvertenza che in caso di mancato adempimento della presente ordinanza, saranno informate le Autorità Giudiziarie per i consequenziali provvedimenti di competenza;
- che l'inadempienza da parte dei soggetti interessati comporta, oltre alla trasmissione degli atti all'Autorità Giudiziaria ai fini dell'eventuale applicazione della sanzione prevista dall'art. 650 del codice penale, l'esecuzione d'ufficio con spese poste a carico dell'inadempiente e rimosse nelle forme e con i privilegi di legge.

### AVVERTE

Che ai sensi dell'art.8 della Legge 7 agosto 1990, n.241, il responsabile del procedimento amministrativo è l'ing. Angelo Martino - Area Tecnica in via S. Nuvoletta;

L'ufficio presso il quale è possibile prendere visione degli atti è l'U.T. in Via S. Nuvoletta a Marano di Napoli, telefax 0815769463;

### DISPONE

La pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on line di questo Comune;

La pubblicità del presente atto mediante inserzione nel sito web del Comune di Marano di Napoli;

La trasmissione del presente provvedimento, per gli adempimenti di rito:

- all'ufficio messi comunali affinché provveda alla notifica ai diretti interessati dando certezza dell'avvenuta notifica;
- al Comando Polizia Municipale di Marano;

### AVVERTE

Ai sensi dell'art.3, comma 4, della legge 7/08/1990 n. 241 contenente “nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto d'accesso ai documenti amministrativi” che il presente provvedimento è impugnabile con ricorso giurisdizionale avanti al TAR entro il termine di 60 (sessanta giorni) decorrenti dalla notifiche o comunque dalla piena conoscenza del presente atto da parte dei destinatari; con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 (centoventi giorni) dalla notificazione (DPR 24.11.1971, n.1199)

Marano, 10/01/2022

Il Tecnico Comunale  
Ing. Angelo Martino

Il Responsabile del Settore Urbanistica  
Ing. Giovanni Napoli