



# CITTA' DI TELESE TERME

Provincia di Benevento

[www.comune.teleseterme.bn.it](http://www.comune.teleseterme.bn.it)  
[ufficiotecnico@comune.teleseterme.bn.it](mailto:ufficiotecnico@comune.teleseterme.bn.it)  
PEC: [comune.teleseterme.lpp@pec.cstsannio.it](mailto:comune.teleseterme.lpp@pec.cstsannio.it)  
tel. 0824/974131-118 fax 0824/975476

Viale Minieri, 146 – 82037 Telesse Terme (BN)  
C.F. / P.I. 000 438 20 620

SINDACO

## Ordinanza n. 16 del 19.05.2021

**OGGETTO: ORDINANZA CONTIGIBILE ED URGENTE DI SGOMBERO DI UN FABBRICATO PER LA SALVAGUARDIA DELLA PUBBLICA E PRIVATA INCOLUMITA' - IMMOBILE SITO ALLA VIA FERDINANDO PALASCIANO N. 38, CENSITO IN CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO N. 2, P.LLA 289 DEL COMUNE DI TELESE TERME.**

### Premesso che:

- l'art. 50, comma 5, primo periodo, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, dispone che, in caso di emergenze sanitarie o di igiene pubblica a carattere esclusivamente locale, le ordinanze contingibili e urgenti sono adottate dal Sindaco, quale rappresentante della comunità locale;
- l'art. 54, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265, prevede che il Sindaco, quale Ufficiale del Governo, adotta, con atto motivato, provvedimenti 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;
- l'art. 54, comma 4-bis, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, stabilisce che i provvedimenti adottati ai sensi del comma 4 concernenti l'incolumità pubblica sono diretti a tutelare l'integrità fisica della popolazione;

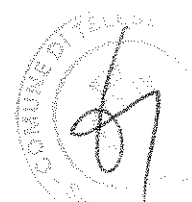
**VISTO** il verbale dei VV.F. di Benevento prot. 5583.13-05-21.h.18:19, che di seguito si riporta integralmente:

*"A seguito di segnalazione di pericolo prodotta dal sig. Iuliano Carmine nella qualità di amministratore della società I.C.L.E. srl, personale di questo Comando è intervenuto in data odierna in Telesse Terme presso il complesso immobiliare denominato "l'Airone" sito alla via Ferdinando Palasciano civico 38, ex Via Lagni, per verifica statica.*

*Sul posto è stato rilevato che trattasi di un immobile di quattro piani fuori terra più un piano mansarda ed un piano seminterrato con struttura portante in cemento armato, che, benché appaia visivamente in buone condizioni e senza alcun segno di dissesto evidente, si presenta inclinato su tutta la sua interezza nella direzione del piazzale antistante, su cui affaccia l'ingresso principale, di un percentuale pari al 2%, dedotta da diverse misurazioni con filo a piombo da diverse altezze e su diversi punti della facciata principale.*

*Tutte le misurazioni effettuate con il filo a piombo hanno evidenziato la non verticalità dell'intera struttura nella misura percentuale e nella direzione sopra accennate.*

*Sono state effettuate ulteriori verifiche con livella in alluminio da muratore posta sui pavimenti dei pianerottoli di ciascun piano e di uno degli appartamenti all'ultimo piano e tutte hanno evidenziato la pendenza dei pavimenti nella direzione del piazzale antistante; è stata altresì effettuata un'ulteriore*





# CITTA' DI TELESE TERME

Provincia di Benevento

[www.comune.teleseterme.bn.it](http://www.comune.teleseterme.bn.it)

[ufficiotecnico@comune.teleseterme.bn.it](mailto:ufficiotecnico@comune.teleseterme.bn.it)

PEC: [comune.teleseterme.11pp@pec.cstsannio.it](mailto:comune.teleseterme.11pp@pec.cstsannio.it)

tel. 0824/974131-118 fax 0824/975476

Viale Minieri, 146 – 82037 Telesse Terme (BN)

C.F. / P.I. 000 438 20 620

## SINDACO

*verifica nell'appartamento dell'ultimo piano che è consistita nel far rotolare un oggetto a forma cilindrica sul pavimento con evidente rotolamento dello stesso nella direzione indicata.*

*Delle verifiche effettuate, è conservata agli atti tutta la documentazione fotografica e video a prova di quanto dichiarato.*

*Una successiva verifica al primo piano ha messo in evidenza la presenza di infiltrazioni d'acqua diffuse a quasi tutto il solaio di un appartamento (l'unico che è stato possibile ispezionare dalla porta che dà sul pianerottolo) di natura pregresse, che ne compromettono la staticità.*

*Le verifiche sono state effettuate alla presenza del Tecnico Comunale Geom. Colangelo Fabio e del Vigile Urbano Vice Sovrintendente Maria Grazia Cappella.*

*Da quanto potuto constatare appare che la causa presumibile del dissesto sia dovuta essenzialmente alla presenza di cedimenti differenziali del sottosuolo che sembrerebbe interessino tutta l'area di sedime sulla quale insiste la probabile piastra (platea) di fondazione del fabbricato (non vi è garanzia della presenza di pali di fondazione).*

*Tali cedimenti differenziali sembra interessino un'area molto più ampia e lo dimostra la presenza di pregresse ordinanze comunali di sgombero di immobili nelle vicinanze di quello oggetto della verifica odierna.*

*Allo stato, il fabbricato risulta occupato da due famiglie all'ultimo piano, anche se dalla verifica del quadro ENEL al piano seminterrato, risultano attivi n°5 contatori.*

*Alla luce di quanto rappresentato e considerato che il dissesto rilevato è potenzialmente a rischio di peggioramento, si è provveduto verbalmente ad interdire l'uso dei locali e a delimitare l'accesso all'intera area attraverso l'apposizione di idoneo nastro segnaletico.*

*Pertanto si invita il Comune di Telesse Terme ad attivare urgentemente tutte le procedure intese allo sgombero immediato dell'edificio e alla interdizione totale di tutta l'area a rischio e/o intervenire con gli adempimenti ritenuti più opportuni, a salvaguardia della pubblica e privata incolumità.*

*Tanto si comunica per gli adempimenti di competenza.”;*

**VISTO** il Verbale di Sopralluogo dell'Ufficio Tecnico prot. n. **7286** del **14.05.2021** restituyente le stesse risultanze del verbale dei VV.FF. sopra riportato;

### **RITENUTO:**

- che lo stato di fatto descritto nella predetta nota costituisce pericolo per la sicurezza urbana e l'incolumità pubblica, il quale rende necessaria ed improcrastinabile l'adozione di provvedimenti volti ad assicurarne immediata e tempestiva tutela con la rimozione della descritta situazione di pericolo;
- che l'imminenza e la gravità della situazione di pericolo descritto non consentono di ricorrere agli strumenti ordinari messi a disposizione dall'ordinamento giuridico per garantire la tutela della sicurezza urbana e dell'incolumità pubblica;

**PRECISATO** che la situazione creatasi presenta sia il requisito della contingibilità, intesa come impossibilità di fronteggiare l'emergenza con i rimedi ordinari predisposti dall'ordinamento, in ragione dell'accidentalità, imprescindibilità ed eccezionalità della situazione verificatasi, sia quello dell'urgenza, intesa come assoluta





# CITTA' DI TELESE TERME

Provincia di Benevento

[www.comune.teleseterme.bn.it](http://www.comune.teleseterme.bn.it)

[ufficiotecnico@comune.teleseterme.bn.it](mailto:ufficiotecnico@comune.teleseterme.bn.it)

PEC: [comune.teleseterme.llpp@pec.cstsannio.it](mailto:comune.teleseterme.llpp@pec.cstsannio.it)

tel. 0824/974131-118 fax 0824/975476

Viale Minieri, 146 – 82037 Telesse Terme (BN)

C.F. / P.I. 000 438 20 620

## SINDACO

necessità di porre in essere un intervento non rinviabile;

**ATTESO** dunque che sussistono i presupposti per adottare un'ordinanza contingibile ed urgente, al fine di assicurare la tutela dell'incolumità pubblica, garantendo così l'interesse pubblico primario, con la minor compressione possibile di quello privato;

**RITENUTO**, alla luce di tutto ciò, necessario ordinare in via cautelare lo sgombero di persone, animali e cose che si trovano, anche temporaneamente, nel fabbricato in oggetto;

**CONSIDERATO** che non è necessaria, data l'urgenza di provvedere, desumibile dalla descrizione analitica contenuta nel rapporto e nella relazione sopra citati, la comunicazione di avvio del procedimento agli interessati e a quanti individuati dagli articoli 7 e 9 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

**VISTI** gli artt. 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, relativo alle competenze ed ai poteri del Sindaco in materia di adozione di provvedimenti contingibili ed urgenti;

**VISTO** l'art. 650 del Codice Penale;

## DICHIARA

Inagibile l'immobile oggetto di verifica sito in via Ferdinando Palasciano, civ. 38, in catasto fabbricati al Foglio n. 2 – P.lla 289.

## ORDINA

1. lo sgombero immediato, delle persone da tutte le unità immobiliari (abitative e commerciali) che compongono il fabbricato sito in Via Ferdinando Palasciano, n. 38 (F. n. 2 – p.la 289), nonché il divieto di utilizzo delle stesse sia ai proprietari che a chiunque, a qualunque titolo, occupi anche temporaneamente le unità immobiliari in questione e/o abbia titolo a transitare anche temporaneamente nel suddetto immobile e nelle aree di pertinenza.
2. il transennamento immediato del fabbricato e la delimitazione dell'area con picchetti, nastro e/o recinzione idonea ad inibire l'accesso alla stessa area, per evitare danni alle persone che possono transitare;
3. l'immediata interdizione di accesso e utilizzo, anche occasionale, del fabbricato a chiunque, fatta eccezione per i tecnici e gli addetti incaricati delle opere di messa in sicurezza e consolidamento;
4. l'immediata apposizione di idonea segnaletica di pericolo;

## DISPONE

che i soggetti proprietari degli immobili, appresso individuati, provvedano entro 60 (sessanta) giorni alla messa in sicurezza, mediante consolidamento statico temporaneo, dell'edificio, al fine di ricondurlo a condizioni di stabilità e sicurezza sufficienti ad assicurare la tutela dell'incolumità pubblica.





# CITTA' DI TELESE TERME

Provincia di Benevento

[www.comune.teleseterme.bn.it](http://www.comune.teleseterme.bn.it)  
[ufficiotecnico@comune.teleseterme.bn.it](mailto:ufficiotecnico@comune.teleseterme.bn.it)  
PEC: [comune.teleseterme.lpp@pec.cstsannio.it](mailto:comune.teleseterme.lpp@pec.cstsannio.it)  
tel. 0824/974131-118 fax 0824/975476

Viale Minieri, 146 – 82037 Telese Terme (BN)  
C.F. / P.I. 000 438 20 620

SINDACO

## AVVERTE

1. che, in caso di inosservanza a quanto ordinato si provvederà d'ufficio, con oneri e spese a carico degli interessati, oltre alla denuncia all'Autorità giudiziaria competente ai sensi dell'articolo 650 del Codice penale.
2. Che eventuali danni a cose e/o persone, verificatisi prima, durante e/o dopo la realizzazione delle opere di messa in sicurezza, saranno imputabili esclusivamente al titolare committente dei lavori.

## DISPONE

1. Che la presente ordinanza sia notificata a tutti i proprietari delle unità immobiliari come appresso indicati:

Piano	Proprietari e sedi
1	
2	
3	
4	

2. Che la presente ordinanza sia notificata a tutti i residenti e/o occupanti, a qualsiasi titolo, delle unità immobiliari, come appresso indicati:

Piano	Residenti e/o Occupanti
3	

3. Che la presente ordinanza sia pubblicata all'Albo Pretorio on line dell'Ente e sul sito Internet istituzionale del Comune;

*DISPONE, altresì,*

1. la trasmissione della presente ordinanza al Prefetto di Benevento, al Questore di Benevento, al Comando Provinciale dei Carabinieri di Telese Terme, al Commissariato di Telese Terme, al Comando Provinciale dei





# CITTA' DI TELESE TERME

Provincia di Benevento

[www.comune.teleseterme.bn.it](http://www.comune.teleseterme.bn.it)

[ufficiotecnico@comune.teleseterme.bn.it](mailto:ufficiotecnico@comune.teleseterme.bn.it)

PEC: [comune.teleseterme.11pp@pec.cstsannio.it](mailto:comune.teleseterme.11pp@pec.cstsannio.it)

tel. 0824/974131-118 fax 0824/975476

Viale Minieri, 146 – 82037 Teles Terme (BN)

C.F. / P.I. 000 438 20 620

## SINDACO

Vigili del Fuoco di Benevento, all'Ufficio Tecnico Comunale, al Comando della Polizia Municipale, all'Ufficio Protezione Civile dell'Ente.

2. Che il controllo dell'esecuzione della presente ordinanza è demandato agli Agenti e agli Ufficiali della Polizia Locale e delle Forze dell'Ordine.

## STABILISCE

che quanto ordinato e disposto nel presente provvedimento abbia efficacia immediata, fatto salvo il potere sindacale di adottare altri provvedimenti integrativi o modificativi del presente, nonché fatta salva l'insorgenza di situazioni determinanti differente valutazione degli interessi pubblici e conseguente revisione dei provvedimenti in essere.

## AVVISA

1. Che qualora gli Organi di Vigilanza dovessero riscontrare la mancata ottemperanza alla presente ordinanza verrà applicata a carico del trasgressore la sanzione amministrativa di legge.
2. Chiunque violi le disposizioni della presente ordinanza sarà soggetto, perciò, salvo che il fatto non costituisca reato, alla sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 25,00 (venticinque/00) ad un massimo di € 500,00 (cinquecento/00) ai sensi dell'art. 7-bis del T.U. Enti Locali di cui al D.Lgs. n. 267/2000.
3. Per le procedure inerenti l'accertamento, l'applicazione e la riscossione delle somme dovute a titolo di sanzione pecuniaria, si richiamano le disposizioni di cui alla legge n. 689/1981.
4. In caso di inottemperanza il trasgressore sarà, altresì, punito ai sensi e per gli effetti dell'articolo 650 c.p.
5. Il presente provvedimento diventa immediatamente esecutivo con la pubblicazione all'Albo Pretorio on line dell'Ente.

## COMUNICA

1. Che, ai sensi dell'art. 8 della Legge 07/08/1990, n. 241, il Responsabile del procedimento è l'ing. Roberta COTUGNO;
2. Che l'Ufficio al quale chiedere informazioni è l'Area Tecnica – I Segmento, presso il Comune di Teles Terme, viale Minieri n. 146 – orario d'ufficio;
3. Che contro la presente ordinanza è ammesso, nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Napoli, oppure in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni della suddetta pubblicazione (D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199).

Teles Terme, 19.05.2021

Il Sindaco  
(Giovanni CAPORASO)

