



CITTÀ DI MARCIANISE

PROVINCIA DI CASERTA

TERZO SETTORE

Patrimonio, LL.PP., Urbanistica, Viabilità, Ambiente, Ecologia
Tutela del Territorio, SUAP Edilizia e Commercio, Protezione Civile,
Datore di Lavoro, Cimitero e Servizi Cimiteriali.



Marcianise, 13 febbraio 2018

Al Sig. Sindaco
Al Sig. Assessore ai LL.PP.
Al Sig. Segretario Generale
Al Comandante della P.M.
Al Responsabile della Sicurezza e Vigilanza
LORO SEDI

Oggetto: Immobile di proprietà comunale sito in via Gemma.

In relazione al fabbricato in oggetto si comunica che con nota datata 17 dicembre scorso veniva relazionato quanto segue:

- *alle ore 10:00 circa del 12.10.2018 è pervenuta una segnalazione telefonica da parte del Comando di Polizia Municipale al personale dell'U.T.C. circa lo stato di pericolo in cui versava l'immobile di via Gemma. In particolare veniva segnalato la caduta di diversi coppi dalla sovrastante copertura;*
- *in pari data, lo scrivente dirigente ed il responsabile dell'ufficio urbanistica, arch. A. Piccolo, unitamente ai Vigili del Fuoco, hanno effettuato un sopralluogo congiunto finalizzato a verificare lo stato di conservazione in cui versa l'immobile e lo stato di pericolo dello stesso per la pubblica e privata incolumità;*
- *dal predetto sopralluogo è stato constatato, con ogni evidenza, lo stato il pessimo stato di conservazione in cui versa lo stabile. Nel corso della visita è stata constatata la caduta di calcinacci unitamente alla constatazione delle precarie condizioni statiche dello stabile, evidenziate dalla presenza di un quadro fessurativo allarmante.*

Inoltre è stato constatato che l'intero complesso versa in uno stato di abbandono e di degrado totale, con svariati cumuli di spazzatura e di materiali inerti in diverse parti del complesso;



CITTÀ DI MARCIANISE

PROVINCIA DI CASERTA

TERZO SETTORE

Patrimonio, LL.PP., Urbanistica, Viabilità, Ambiente, Ecologia
Tutela del Territorio, SUAP Edilizia e Commercio, Protezione Civile,
Datore di Lavoro, Cimitero e Servizi Cimiteriali.



- *in tale occasione – al fine di evitare pericolo per la pubblica e privata incolumità - fu richiesto l'intervento della ditta di manutenzione degli stabili del comune (ITALIMPIANTI SRL) per la realizzazione dei primi interventi di messa in sicurezza e per la delimitazione dell'area, apponendo la relativa segnaletica; in particolare fu ristretta la sede stradale al fine di evitare che la caduta di tegole e calcinacci potessero generare pericolo per la pubblica e privata incolumità. Detti interventi permangono ancora anche se spesso vengono rimossi da ignoti e nuovamente risistemati.*
- *per lo stesso immobile già in data 2 marzo 2017 il Sindaco con ordinanza n. 3 - emessa a causa di un incendio verificatosi nel palazzo - disponeva lo sgombero anche in considerazione del contenuto del telefax del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Caserta del 02.03.2017 con il quale veniva comunicato che **in relazione alle lesioni rilevate ed agli effetti prodotti dall'incendio il passaggio di persone e/o autoveicoli attraverso l'androne resta subordinato alla esecuzione di idonei lavori di messa in sicurezza;***
- *a seguito di detta ordinanza il sottoscritto dirigente in data 03.03.2017 rappresentava (al Sindaco ed al Vice Sindaco) quanto segue: ".....in relazione all'ordinanza n. 2 del 03.03.2017 con la quale è stato disposto **lo sgombero ad horas dell'immobile in questione da parte di tutti gli occupanti.....** si comunica che nella odierna mattinata funzionari di questo Ufficio hanno effettuato sullo stabile in questione, di proprietà di questo Ente ed occupato indebitamente, un ulteriore sopralluogo. Dalla visita è emerso che, come già comunicato dal Comando dei Vigili del fuoco di Caserta con telefax del 02.03.2017, la presenza di un quadro fessurativo preoccupante e tale da indurre a confermare, come già fatto dalle SS.LL., l'immediato sgombero delle persone e cose che ancora occupano l'immobile. Soggiungo che resto meravigliato del fatto che il precedente dirigente non abbia proposto a suo tempo, a salvaguardia della pubblica e privata incolumità, lo*



CITTÀ DI MARCIANISE

PROVINCIA DI CASERTA

TERZO SETTORE

Patrimonio, LL.PP., Urbanistica, Viabilità, Ambiente, Ecologia
Tutela del Territorio, SUAP Edilizia e Commercio, Protezione Civile,
Datore di Lavoro, Cimitero e Servizi Cimiteriali.



sgombero del fabbricato, atteso che il quadro fessurativo riscontrato non è dell'ultima ora.....";

- *in data 12.12.2018 il sottoscritto congiuntamente all'arch. Angelo Piccolo ha effettuato un ulteriore sopralluogo sul fabbricato che risulta inutilizzato se non per i locali al piano terra, adibiti a deposito di materiale e suppellettili.*

Dalla visita è stato riscontrato – cosa già nota - lo stato di degrado, dovuto principalmente alla mancanza di interventi di manutenzione negli anni ed all'umidità di risalita.

E' stato riscontrato che il piano terra è interessato da un elevato degrado dell'intonaco evidente sia all'esterno che all'interno. Efflorescenze, distacco dell'intonaco e sbriciolamento dello stesso con interessamento anche della muratura; ciò risulta particolarmente evidente lungo tutta la muratura perimetrale. La precaria condizione statica in cui versa l'intero stabile può essere così sintetizzata:

- *la struttura portante verticale, costituita da muratura in tufo, presenta significativi segni di dissesto statico con un quadro fessurativo preoccupante ben evidenziato nella allegata documentazione fotografica;*
- *è stato riscontrato che alcuni vani sono stati - nel passato - riempiti con blocchi di tufo al fine di migliorare la capacità portante dello stabile che presumibilmente già presentava segni di carenza strutturale;*
- *nei sopralluoghi che si sono succeduti, si sono esaminate le strutture ed il quadro fessurativo, maggiormente evidente sui pilastri in muratura dell'androne principale, sull'arco dello stesso e su parte della muratura;*
- *è stata riscontrato anche il pessimo stato conservativo dei solai di calpestio del primo piano;*
- *è stato riscontrato che la copertura - realizzata con coppi - ha falde fortemente inclinate spingenti con il manto impermeabile non più saldamente ancorati al massetto sottostante; come innanzi detto in alcune situazioni si sono staccati dal massetto generando un serio pericolo per la pubblica e privata incolumità;*



CITTÀ DI MARCIANISE

PROVINCIA DI CASERTA

TERZO SETTORE

Patrimonio, LL.PP., Urbanistica, Viabilità, Ambiente, Ecologia
Tutela del Territorio, SUAP Edilizia e Commercio, Protezione Civile,
Datore di Lavoro, Cimitero e Servizi Cimiteriali.



Nella stessa nota il sottoscritto evidenziava che per rendere il fabbricato staticamente sufficiente occorreva:

- 1. effettuare opere di consolidamento statico dell'intera muratura portante;*
- 2. effettuare il consolidamento oltre che i solai del primo piano anche della copertura, realizzata con coppi;*
- 3. alla luce del più volte manifestato interesse dell'amministrazione circa l'utilizzo dell'immobile per la realizzazione di un parcheggio all'interno del centro storico, in cui vi è cronica carenza di detti servizi al servizio dei cittadini lo scrivente comunicava il proprio parere favorevole alla demolizione dell'immobile al fine di evitare pericolo per la pubblica e privata incolumità.*

Successivamente, in data 23.01.2019, nota acquisita al protocollo generale al n. 3912 in data 24.1.2019, il sottoscritto comunicava al Comandante della P.M., per competenza, ed all'Assessore alla Sicurezza ed al Responsabile della Sicurezza, per conoscenza, che:

nel corso di un sopralluogo effettuato odierno ho avuto modo di constatare che le transenne poste in via Gemma a protezione dalla caduta di calcinacci e coppi dal fabbricato sono state spostate e messe in aderenza all'immobile stesso e che qualcuna era stata anche asportata. Nella stessa nota si chiedeva al Comandante della P.M. di vigilare giornalmente affinché le transenne non venissero più spostate e/o rimosse fino al completamento degli atti amministrativi, in fase di ultimazione, per la messa in sicurezza e/o demolizione del fabbricato. La lettera concludeva evidenziando il carattere di estrema importanza della richiesta in considerazione dello stato di pericolo.

In risposta alla predetta nota il Comandante della P.M. comunicava *che non era compito della polizia municipale vigilare affinché le transenne non vengano più spostate avendo il personale compiti più importanti da svolgere* (ciò significa che vigilare affinché le transenne non vengano spostate al fine di evitare pericolo per la pubblica e privata



CITTÀ DI MARCIANISE

PROVINCIA DI CASERTA

TERZO SETTORE

Patrimonio, LL.PP., Urbanistica, Viabilità, Ambiente, Ecologia
Tutela del Territorio, SUAP Edilizia e Commercio, Protezione Civile,
Datore di Lavoro, Cimitero e Servizi Cimiteriali.



incolumità non rientrano tra i compiti ritenuti importanti per il Comandante della P.M.).
Lo stesso invitava lo scrivente a circoscrivere l'area con opere strutturali.

Tanto premesso, il sottoscritto tenuto conto che:

- 1. il vigente programma triennale delle opere pubbliche 2018/2020 dell'Amministrazione Comunale di Marcianise, approvato in Consiglio Comunale, non annovera tra le opere la realizzazione di alcun parcheggio in via Gemma (all. 01);**
- 2. questa amministrazione con atto di Giunta Comunale n. 22 del 31.01.2019 (all. 02) ha apportato, ai sensi dell'art. 175, comma 9, del d.lgs. n. 267/2000 le variazioni compensative al PEG provvisorio per l'anno 2019, assegnando al sottoscritto l'importo di euro 60.000/00 per la demolizione dell'immobile comunale sito in via Gemma al fine di realizzare di un parcheggio;**
- 3. in data 6 febbraio 2019, prot. n. 5874 (all. 03), perveniva all'attenzione del sottoscritto nota avente ad oggetto "Immobile di via Gemma". Nella stessa venivano evidenziate una serie di notizie tra cui la possibilità di determinare un danno erariale conseguente all'abbattimento dell'immobile in questione.**

CHIEDE

Alle SS.LL. di conoscere – per iscritto – le determinazioni in merito co ogni consentita urgenza.

In mancanza di dette determinazioni lunedì mattina, 18.2.19, si provvederà ad eliminare il pericolo per la pubblica e privata incolumità con la realizzazione di specifiche opere. Al riguardo si evidenzia che i lavori che saranno effettuati riguarderanno strettamente l'eliminazione di pericoli immediati e non garantiranno l'agibilità dell'edificio.

Nelle more sarà cura della ditta ITALIMPIANTI provvedere affinché le transenne poste a protezione dalla caduta di calcinacci e coppi dal fabbricato non siano spostate e messe in aderenza all'immobile stesso.



CITTÀ DI MARCIANISE

PROVINCIA DI CASERTA

TERZO SETTORE

Patrimonio, LL.PP., Urbanistica, Viabilità, Ambiente, Ecologia
Tutela del Territorio, SUAP Edilizia e Commercio, Protezione Civile,
Datore di Lavoro, Cimitero e Servizi Cimiteriali.



Il Comandante della P.M. è invitato a collaborare nel monitoraggio delle transenne affinché le stesse non vengano rimosse e nel caso contattare la ditta ITALIMPIANTI per il riposizionamento, già allertata dallo scrivente per le vie brevi.

Ing. Gennaro Spasiano