



COMUNE DI LANCIANO

PROVINCIA DI CHIETI
CITTA' MEDAGLIA D'ORO AL V.M.

ORDINANZA DEL SETTORE Ordinanze del Sindaco
N. 226 del 12-05-2026 **ORIGINALE**

**Oggetto: ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE DI MESSA IN SICUREZZA
DI UN BALCONE IN VIA GARIBALDI N.14 AGGETTANTE SU VICO 43
GARIBALDI**

IL SINDACO

VISTA la segnalazione del Comando dei Vigili del Fuoco di Chieti pervenuta con prot.29699 del 12/05/2026 (Reg.Uff. 0006422.11-05-2026) per l'intervento n.2351 effettuato in data 11/05/2026 per segnalato dissesto di elementi costruttivi in via Garibaldi n.14 con caduta calcinacci in vico 43;

CONSIDERATO che i Vigili del Fuoco di Chieti hanno riscontrato la presenza al suolo di porzioni di calcinacci distaccatisi da un balcone posto al secondo piano in vico 43;

CONSIDERATO che i Vigili del Fuoco di Chieti hanno rilevato altresì uno stato di ammaloramento del balcone interessato dal distacco, nonché diffuse condizioni di degrado dell'intonaco della facciata, tali da poter costituire potenziale pericolo di ulteriori distacchi;

PRESO ATTO che i Vigili del Fuoco di Chieti hanno rimosso le parti pericolanti al fine di eliminare il rischio immediato di caduta e hanno interdetto temporaneamente parte di vico 43 Garibaldi nell'area interessata dai distacchi;

PRESO ATTO che vi è un dissesto strutturale della mensola del balcone aggettante su Vico 43 di via Giuseppe Garibaldi, pertinenziale all'appartamento ubicato al piano secondo del civico n.14 e individuato catastalmente al Fg. 25 p.lla 803 sub 122;

PRESO ATTO che la pericolosità del balcone di cui trattasi potrebbe arrecare danni ai fruitori del balcone aggettante sullo stesso Vico 43 di via Giuseppe Garibaldi, pertinenziale all'appartamento ubicato al piano primo dello stesso stabile e individuato catastalmente al Fg. 25 p.lla 803 sub 11;

PRESO ATTO che al piano terra dello stesso stabile è stata accertata la pericolosità e lo stato di abbandono dell'ingresso del civico n.1 di Vico 43 Garibaldi individuato catastalmente al Fg. 25 p.lla 803 sub 1;

PRESO ATTO che la situazione di potenziale pericolo derivante dalla condizione in cui versano il balcone e l'ingresso del civico n.1 reca potenziali pericoli per la pubblica incolumità;

PRESO ATTO che la porzione di immobile interessata è individuata catastalmente al Foglio 25 p.lla 1284 sub 7;

PRESO ATTO la proprietà del balcone danneggiato Fg. 25 p.lla 803 sub 122 afferisce a:

- STANTE Alessio nato a Lanciano (Ch) il 19/05/2000 e ivi residente in via Giuseppe Garibaldi n.14 - C.F. STNLSS00E19E435X;

PRESO ATTO la proprietà del balcone al piano primo Fg. 25 p.lla 803 sub 11 afferisce a:

- ROSELLI Giovanni nato a Lanciano (Ch) il 25/07/1960 e ivi residente in via Giuseppe Garibaldi n.14 - C.F. RSLGNN60L25E435C;

PRESO ATTO la proprietà del civico n.1 di Vico 43 Garibaldi Fg. 25 p.lla 803 sub 1 afferisce a:

- COLANTONIO Teresa nata a Lanciano (Ch) il 18/03/1947 e ivi residente in via Corradino Marciani n.4 - C.F. CLNTRS47C58E435Z;

ACCERTATO che l'Amministratore del Condominio di via Garibaldi n.14 è il Sig. DE LUCIA Francesco nato a Napoli (Na) il 16/04/1969 - C.F. DLCFNC69D16F839P;

PRESO ATTO che per fronteggiare la situazione di potenziale pericolo i Vigili del Fuoco hanno disposto l'inibizione al transito e alla permanenza di qualsiasi persona, mezzi, cose e animali, di tutto il Vico 43 Garibaldi, facendo apporre su ciascuna estremità idonea transennatura da personale del Settore Governo del Territorio;

PRESO ATTO che per eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana è necessario procedere all'adozione di ordinanza contingibile e urgente, secondo quanto disposto dall'art.54 del D.Lgs.267/2000 e ss.mm.ii.;

RITENUTO necessario, al fine di tutelare l'incolumità di eventuali persone occupanti l'immobile, nonché l'incolumità pubblica nella zona sottostante, dover inibire l'accesso e l'utilizzo totale dei balconi in questione e dell'ingresso del civico n.1;

ACCERTATA la contingibilità e l'urgenza di provvedere alla eliminazione dei pericoli di cui sopra;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e il Regolamento Edilizio vigente;

VISTO l'Art. 677 del c.p. che recita: Il proprietario di un edificio o di una costruzione che minacci rovina ovvero chi è per lui obbligato alla conservazione o alla vigilanza dell'edificio o della costruzione, il quale omette di provvedere ai lavori necessari per rimuovere il pericolo, è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 154 a euro 929. La stessa sanzione si applica a chi, avendone l'obbligo, omette di rimuovere il pericolo cagionato,....;

VISTI gli artt. 2051 e 2053 del c.c.;

TENUTO CONTO che, ai sensi dell'art.21 bis della L 241/1990 e s. m. e i., i provvedimenti limitativi della sfera giuridica dei privati, aventi carattere cautelare e urgente, sono immediatamente efficaci;

DATO ATTO che la presente diffida assume comunque valore di comunicazione d'avvio del procedimento ex art. 7 della L 241/1990 e s. m. e i. e che l'Ufficio competente è a margine indicato;

RICHIAMATA la Legge 241/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e successive modifiche ed integrazioni;

*per quanto espresso in narrativa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto,
ai sensi dell'art.54 del D.Lgs.267/2000 e ss.mm.ii.*

DICHIARA

l'inagibilità totale e temporanea dei balconi ubicati al piano primo e secondo del fabbricato in via Giuseppe Garibaldi n.14 aggettanti su vico 43 Garibaldi identificati catastalmente al Fg.25 P.lla 803 sub 122 e 11 e dell'ingresso del civico n.1 di vico 43 Garibaldi;

ORDINA

ai seguenti soggetti

DE LUCIA Francesco, STANTE Alessio, ROSELLI Giovanni e COLANTONIO Teresa, ognuno per quanto di competenza

- Il non utilizzo delle porzioni di fabbricato interessate dalla presente

- di provvedere, a propria cura e spese, ad effettuare gli interventi necessari alla messa in sicurezza delle porzioni in esame, con gli interventi di consolidamento ritenuti tecnicamente idonei e sufficienti a ricondurre alle normali condizioni di sicurezza le stesse, al fine di eliminare pericoli per la pubblica incolumità degli utenti della via pubblica sottostante;
- di procedere, a propria cura e spese, al monitoraggio continuo della stabilità di ogni porzione del balcone e dell'ingresso al civico n.1, con ausilio di qualsiasi mezzo ritenuto idoneo, nonché alla predisposizione ed esecuzione di tutti gli interventi ritenuti necessari per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità;

Gli interventi di cui sopra devono avere inizio entro 10 giorni naturali e consecutivi dalla data di notifica del presente atto nel rispetto del testo in vigore, del DPR 380/2001 e s. m. e i., nonché delle norme di sicurezza contenute nel D. Lgs. 81/2008 e s. m. e i., mantenendo comunque salvi tutti i diritti di terzi.

Per l'esecuzione dei lavori, se previsto, dovrà essere precedentemente acquisita autorizzazione dell'ufficio competente "Funzione Mobilità e Traffico".

A conclusione dei lavori dovrà essere prodotta a questo Ufficio apposita certificazione redatta da tecnico abilitato attestante l'eliminazione di ogni pericolo per la pubblica incolumità inerente la viabilità comunale, gli utenti della stessa, le persone, le cose, gli animali.

RENDE NOTO

Che l'elenco dei proprietari non deve intendersi esaustivo rispetto a tutti i soggetti a qualsiasi titolo coinvolti, in solido, nella responsabilità ai sensi e per gli effetti della normativa vigente.

Trascorso inutilmente il termine di cui sopra, l'Amministrazione comunale provvederà segnalando l'omissione alla competente A.G. ai sensi dell'Art. 677 del c.p.

I destinatari della presente, in caso di mancata titolarità e/o responsabilità a vario titolo, per l'esecuzione delle opere di messa in sicurezza finalizzate all'eliminazione del pericolo per la pubblica incolumità, sono obbligati a darne tempestiva comunicazione allo scrivente Settore, con ogni possibile urgenza, entro e non oltre le 24 ore successive all'avvenuta notifica.

DISPONE

Che la presente Ordinanza sia notificata a mezzo Pec a:

- DE LUCIA Francesco - deluciasstudio@pec.libero.it;

Che la presente Ordinanza sia notificata dai Messi Comunali a:

- STANTE Alessio residente in via Giuseppe Garibaldi n.14;
- ROSELLI Giovanni residente in via Giuseppe Garibaldi n.14;
- COLANTONIO Teresa residente in via Corradino Marciani n.4;

Che con la presente, considerata la disposizione intersettoriale di prot. 24160 del 05/05/2020, si demanda la vigilanza a:

- Polizia Municipale di Lanciano;

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:

- entro 60 giorni dalla data di notifica del suo ricevimento al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo, Sezione di Pescara

Oppure, in alternativa

- entro 120 giorni sempre dalla data del suo ricevimento al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 dicembre 1971, n. 11

A norma dell'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241 recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi" si rende noto che eventuali informazioni inerenti il procedimento potranno essere richieste all'arch. Simona Vinciguerra – Settore Governo del Territorio - Tel. 0872/707315 – Comune di Lanciano.

È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservare la presente ordinanza e di farla osservare.

In considerazione dell'urgenza, si omette la preventiva comunicazione al Prefetto di cui all'Art. 54 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Per gli effetti dell'Art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s. m. e i. sul presente
provvedimento viene
apposto il parere di regolarità tecnica attestante la correttezza e la regolarità
dell'azione amministrativa

Il Dirigente
Arch. Luigina Mischiatti

Il Sindaco
Avv. Filippo Paolini



COMUNE DI LANCIANO

PROVINCIA DI CHIETI
CITTA' MEDAGLIA D'ORO AL V.M.

Ordinanze del Sindaco
SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA ED AMBIENTE

COPIA DELL'ORDINANZA N. 226 del 12-05-2026

**Oggetto: ORDINANZA CONTINGIBILE E URGENTE DI MESSA IN SICUREZZA
DI UN BALCONE IN VIA GARIBALDI N.14 AGGETTANTE SU VICO 43
GARIBALDI**

IL SINDACO

VISTA la segnalazione del Comando dei Vigili del Fuoco di Chieti pervenuta con prot.29699 del 12/05/2026 (Reg.Uff. 0006422.11-05-2026) per l'intervento n.2351 effettuato in data 11/05/2026 per segnalato dissesto di elementi costruttivi in via Garibaldi n.14 con caduta calcinacci in vico 43;

CONSIDERATO che i Vigili del Fuoco di Chieti hanno riscontrato la presenza al suolo di porzioni di calcinacci distaccatisi da un balcone posto al secondo piano in vico 43;

CONSIDERATO che i Vigili del Fuoco di Chieti hanno rilevato altresì uno stato di ammaloramento del balcone interessato dal distacco, nonché diffuse condizioni di degrado dell'intonaco della facciata, tali da poter costituire potenziale pericolo di ulteriori distacchi;

PRESO ATTO che i Vigili del Fuoco di Chieti hanno rimosso le parti pericolanti al fine di eliminare il rischio immediato di caduta e hanno interdetto temporaneamente parte di vico 43 Garibaldi nell'area interessata dai distacchi;

PRESO ATTO che vi è un dissesto strutturale della mensola del balcone aggettante su Vico 43 di via Giuseppe Garibaldi, pertinenziale all'appartamento ubicato al piano secondo del civico n.14 e individuato catastalmente al Fg. 25 p.la 803 sub 122;

PRESO ATTO che la pericolosità del balcone di cui trattasi potrebbe arrecare danni ai fruitori del balcone aggettante sullo stesso Vico 43 di via Giuseppe Garibaldi, pertinenziale all'appartamento ubicato al piano primo dello stesso stabile e individuato catastalmente al Fg. 25 p.la 803 sub 11;

PRESO ATTO che al piano terra dello stesso stabile è stata accertata la pericolosità e lo stato di abbandono dell'ingresso del civico n.1 di Vico 43 Garibaldi individuato catastalmente al Fg. 25 p.la 803 sub 1;

PRESO ATTO che la situazione di potenziale pericolo derivante dalla condizione in cui versano il balcone e l'ingresso del civico n.1 reca potenziali pericoli per la pubblica incolumità;

PRESO ATTO che la porzione di immobile interessata è individuata catastalmente al Foglio 25 p.la 1284 sub 7;

PRESO ATTO la proprietà del balcone danneggiato Fg. 25 p.la 803 sub 122 afferisce a:

- STANTE Alessio nato a Lanciano (Ch) il 19/05/2000 e ivi residente in via Giuseppe Garibaldi n.14 - C.F. STNLSS00E19E435X;

PRESO ATTO la proprietà del balcone al piano primo Fg. 25 p.la 803 sub 11 afferisce a:

- ROSELLI Giovanni nato a Lanciano (Ch) il 25/07/1960 e ivi residente in via Giuseppe Garibaldi n.14 - C.F. RSLGNN60L25E435C;

PRESO ATTO la proprietà del civico n.1 di Vico 43 Garibaldi Fg. 25 p.lla 803 sub 1 afferisce a:

- COLANTONIO Teresa nata a Lanciano (Ch) il 18/03/1947 e ivi residente in via Corradino Marciani n.4 - C.F. CLNTRS47C58E435Z;

ACCERTATO che l'Amministratore del Condominio di via Garibaldi n.14 è il Sig. DE LUCIA Francesco nato a Napoli (Na) il 16/04/1969 - C.F. DLCFNC69D16F839P;

PRESO ATTO che per fronteggiare la situazione di potenziale pericolo i Vigili del Fuoco hanno disposto l'inibizione al transito e alla permanenza di qualsiasi persona, mezzi, cose e animali, di tutto il Vico 43 Garibaldi, facendo apporre su ciascuna estremità idonea transennatura da personale del Settore Governo del Territorio;

PRESO ATTO che per eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana è necessario procedere all'adozione di ordinanza contingibile e urgente, secondo quanto disposto dall'art.54 del D.Lgs.267/2000 e ss.mm.ii.;

RITENUTO necessario, al fine di tutelare l'incolumità di eventuali persone occupanti l'immobile, nonché l'incolumità pubblica nella zona sottostante, dover inibire l'accesso e l'utilizzo totale dei balconi in questione e dell'ingresso del civico n.1;

ACCERTATA la contingibilità e l'urgenza di provvedere alla eliminazione dei pericoli di cui sopra;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e il Regolamento Edilizio vigente;

VISTO l'Art. 677 del c.p. che recita: Il proprietario di un edificio o di una costruzione che minacci rovina ovvero chi è per lui obbligato alla conservazione o alla vigilanza dell'edificio o della costruzione, il quale omette di provvedere ai lavori necessari per rimuovere il pericolo, è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 154 a euro 929. La stessa sanzione si applica a chi, avendone l'obbligo, omette di rimuovere il pericolo cagionato,....;

VISTI gli artt. 2051 e 2053 del c.c.;

TENUTO CONTO che, ai sensi dell'art.21 bis della L 241/1990 e s. m. e i., i provvedimenti limitativi della sfera giuridica dei privati, aventi carattere cautelare e urgente, sono immediatamente efficaci;

DATO ATTO che la presente diffida assume comunque valore di comunicazione d'avvio del procedimento ex art. 7 della L 241/1990 e s. m. e i. e che l'Ufficio competente è a margine indicato;

RICHIAMATA la Legge 241/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e successive modifiche ed integrazioni;

*per quanto espresso in narrativa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto,
ai sensi dell'art.54 del D.Lgs.267/2000 e ss.mm.ii.*

DICHIARA

l'inagibilità totale e temporanea dei balconi ubicati al piano primo e secondo del fabbricato in via Giuseppe Garibaldi n.14 aggettanti su vico 43 Garibaldi identificati catastalmente al Fg.25 P.lla 803 sub 122 e 11 e dell'ingresso del civico n.1 di vico 43 Garibaldi;

ORDINA

ai seguenti soggetti

DE LUCIA Francesco, STANTE Alessio, ROSELLI Giovanni e COLANTONIO Teresa, ognuno per quanto di competenza

- Il non utilizzo delle porzioni di fabbricato interessate dalla presente
- di provvedere, a propria cura e spese, ad effettuare gli interventi necessari alla messa in sicurezza delle porzioni in esame, con gli interventi di consolidamento ritenuti

tecnicamente idonei e sufficienti a ricondurre alle normali condizioni di sicurezza le stesse, al fine di eliminare pericoli per la pubblica incolumità degli utenti della via pubblica sottostante;

- di procedere, a propria cura e spese, al monitoraggio continuo della stabilità di ogni porzione del balcone e dell'ingresso al civico n.1, con ausilio di qualsiasi mezzo ritenuto idoneo, nonché alla predisposizione ed esecuzione di tutti gli interventi ritenuti necessari per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità;

Gli interventi di cui sopra devono avere inizio entro 10 giorni naturali e consecutivi dalla data di notifica del presente atto nel rispetto del testo in vigore, del DPR 380/2001 e s. m. e i., nonché delle norme di sicurezza contenute nel D. Lgs. 81/2008 e s. m. e i., mantenendo comunque salvi tutti i diritti di terzi.

Per l'esecuzione dei lavori, se previsto, dovrà essere precedentemente acquisita autorizzazione dell'ufficio competente "Funzione Mobilità e Traffico".

A conclusione dei lavori dovrà essere prodotta a questo Ufficio apposita certificazione redatta da tecnico abilitato attestante l'eliminazione di ogni pericolo per la pubblica incolumità inerente la viabilità comunale, gli utenti della stessa, le persone, le cose, gli animali.

RENDE NOTO

Che l'elenco dei proprietari non deve intendersi esaustivo rispetto a tutti i soggetti a qualsiasi titolo coinvolti, in solido, nella responsabilità ai sensi e per gli effetti della normativa vigente.

Trascorso inutilmente il termine di cui sopra, l'Amministrazione comunale provvederà segnalando l'omissione alla competente A.G. ai sensi dell'Art. 677 del c.p.

I destinatari della presente, in caso di mancata titolarità e/o responsabilità a vario titolo, per l'esecuzione delle opere di messa in sicurezza finalizzate all'eliminazione del pericolo per la pubblica incolumità, sono obbligati a darne tempestiva comunicazione allo scrivente Settore, con ogni possibile urgenza, entro e non oltre le 24 ore successive all'avvenuta notifica.

DISPONE

Che la presente Ordinanza sia notificata a mezzo Pec a:

- DE LUCIA Francesco - deluciasstudio@pec.libero.it;

Che la presente Ordinanza sia notificata dai Messi Comunali a:

- STANTE Alessio residente in via Giuseppe Garibaldi n.14;
- ROSELLI Giovanni residente in via Giuseppe Garibaldi n.14;
- COLANTONIO Teresa residente in via Corradino Marciani n.4;

Che con la presente, considerata la disposizione intersettoriale di prot. 24160 del 05/05/2020, si demanda la vigilanza a:

- Polizia Municipale di Lanciano;

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:

- entro 60 giorni dalla data di notifica del suo ricevimento al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo, Sezione di Pescara

Oppure, in alternativa

- entro 120 giorni sempre dalla data del suo ricevimento al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 dicembre 1971, n. 11

A norma dell'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241 recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi" si rende noto

che eventuali informazioni inerenti il procedimento potranno essere richieste all'arch.Simona Vinciguerra – Settore Governo del Territorio - Tel. 0872/707315 – Comune di Lanciano.

È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservare la presente ordinanza e di farla osservare.

In considerazione dell'urgenza, si omette la preventiva comunicazione al Prefetto di cui all'Art. 54 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Per gli effetti dell'Art. 147 bis del D.Lgvo 267/2000 e s. m. e i. sul presente
provvedimento viene
apposto il parere di regolarità tecnica attestante la correttezza e la regolarità
dell'azione amministrativa

Il Dirigente
Arch. Luigina Mischiatti

Il Sindaco
Avv. Filippo Paolini

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to AVV. PAOLINI FILIPPO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AVV. PAOLINI FILIPPO