



CITTA' DI CAVA DE' TIRRENI  
PROVINCIA DI SALERNO

Sindaco

ORDINANZA DEL SINDACO

N. 34 del 06/05/2025 N. Reg. Gen. 142 del 06/05/2025

OGGETTO: Interventi urgenti di manutenzione e pulizia alla casa albergo per anziani "Casa serena".

## IL SINDACO

### LETTO

il verbale delle operazioni di p.g. del NAS di Salerno, prot. 20493 del 29/04/2025, e delle attività ispettive riferite al controllo igienico-sanitario e strutturale della Casa Albergo per Anziani “Casa Serena”, sita in Cava de’ Tirreni, alla via Luigi Ferrara, n. 46,

### PRESO ATTO

- delle risultanze della riunione indetta dal Sindaco, lunedì 5 maggio 2025, il cui oggetto erano le criticità emerse a seguito del sopralluogo effettuato dal NAS di Salerno il 28 aprile 2025 presso “Casa Serena”;
- che alla riunione hanno partecipato l’assessore ai Servizi sociali, avv. Giovanni Del Vecchio, il direttore responsabile del Distretto Sanitario n.63 Cava de’ Tirreni-Costa d’Amalfi, dott. Salvatore Ferrigno, la dirigente responsabile dell’ U.O.S.D. Prevenzione Collettiva - Area interdistrettuale n. 60 e n. 63 (Nocera Inf. - Cava de’ Tirreni/Costa d’Amalfi), dott.ssa Gelsomina Lamberti, il dirigente del III Settore del Comune di Cava de’ Tirreni, dott. Romeo Nesi, il dirigente del IV Settore- Patrimonio, ing. Antonino Attanasio, il dirigente del VI Settore- Polizia Municipale, dott. Stefano Cicalese, il funzionario e.q. dell’Avvocatura comunale, avv. Antonino Cascone,

### LETTE:

- la determinazione dirigenziale reg. gen. n. 2667 del 14/12/2023, nella quale l’Ufficio Patrimonio ha disposto l’aggiudicazione definitiva della locazione del complesso immobiliare destinato a casa di riposo “Casa Serena” alla società ...*omissis*;
- la nota pec, prot. 73170 del 20/12/2023, del IV Settore LL.PP.-Manutenzione-Patrimonio con la quale è stata comunicata la sottoscrizione del contratto di locazione del complesso destinato a casa di riposo “Casa Serena”;

### CONSIDERATO

- che la situazione appare delicata e meritevole della massima attenzione;
- che, allo stato ricorrono i presupposti per avvalersi dei poteri conferiti dagli artt. 50 e 54 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000;

### RILEVATA

la necessità di emettere provvedimento amministrativo con i caratteri della contingibilità e urgenza a salvaguardia della salute pubblica e della pubblica e privata incolumità

### ORDINA

all’amministratore unico e legale rappresentante della società *omissis*, condutture della casa di riposo “Casa Serena”, di adottare *ad horas* i comportamenti necessari a rimuovere le criticità emerse ed evidenziate dal verbale del Nas di Salerno, prot. 20493 del 29/04/2025 e nello specifico:

- di **inibire** immediatamente l’uso del servizio igienico a uso comune fino a quando non saranno eliminati i pericoli per gli utilizzatori derivanti dal materiale di rivestimento della sua vasca centrale, rotto in più parti;
- di **manutenere** le camere e le sale, i servizi igienici, intervenendo, dove necessario, su stipiti, battenti, battiscopa, pavimentazione, ripristinandone l’integrità per evitare pericoli per gli ospiti e, nel caso delle porte esterne ai locali della cucina, di eliminare l’eccessiva luce dal piano di calpestio, non consentendo, in tal modo, l’intrusione di insetti e roditori;
- di **ripristinare** l’impianto di illuminazione d’emergenza, risultato malfunzionante o del tutto non funzionante;
- di **provvedere** a una scrupolosa e costante pulizia e igienizzazione di tutti gli ambienti e servizi igienici, interni ed esterni, della struttura, come anche di ogni tipo di presidio medico e attrezzatura varia, idonei a migliorare la qualità della vita degli ospiti della casa di riposo “Casa Serena”;
- di **provvedere** a liberare la struttura da ogni tipo di materiale in disuso e rifiuti, attualmente accatastati

- in alcune zone della stessa;
- **di eliminare** dalle pareti e dai soffitti di tutti gli alloggi degli ospiti di “Casa Serena” e degli ambienti comuni le macchie di umidità presenti e di provvedere a un adeguato arredo per ciascuna delle camere a disposizione degli ospiti della casa di riposo;
  - **di tenere** sempre apribili dall'interno e libere da materiale ingombrante le uscite di emergenza;
  - di sistemare in unico ambiente idoneo materiale vario (materassi antidecubito, deambulatori, apparecchiature per ossigenoterapia, sollevatori, ecc.) utile in caso di emergenze per il primo soccorso degli ospiti della struttura;
  - **di eliminare** e smaltire correttamente e conformemente alle norme un nido d'api presente nella parte esterna pericolosamente accostato all'area della palazzina destinata a ingresso della struttura;
  - **di adeguare** alle normative vigenti gli ambienti dedicati alle cucine e al deposito degli alimenti, con l'apposizione di superfici lisce lavabili sugli arredi e sui pavimenti con la presenza di cappe di aspirazione funzionanti;
  - **di individuare** e allestire un idoneo locale spogliatoio da destinare al personale della ditta incaricata di preparare i pasti per gli anziani ospiti della struttura;

#### FA AVVERTENZA

- che l'esecuzione dei lavori e l'intervento di rimozione/bonifica di materiale vario da smaltire devono essere condotti nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, in particolare i materiali/rifiuti accatastati devono essere conferiti all'isola ecologica comunale (ove previsto dal relativo regolamento) o ad impianti autorizzati, mediante ditte autorizzate, con redazione dei relativi Formulari di Identificazione dei Rifiuti, la cui quarta copia dovrà pervenire all'ufficio ambiente del Comune;
- che in caso di inottemperanza a quanto previsto nella presente ordinanza si procederà all'esecuzione d'ufficio, in danno ai soggetti responsabili e al recupero delle somme anticipate da questa Amministrazione, mediante iscrizione a ruolo delle relative somme e riscossione coatta delle stesse, fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dall'art. 50 del D.Lgs.vo n. 267/2000 nonché a presentare denuncia alla competente Autorità Giudiziaria, ai sensi dell'art. 255 del D.Lgs 152/2006;
- che il presente provvedimento è impugnabile con ricorso giurisdizionale dinanzi al TAR Salerno entro il termine di sessanta giorni decorrenti dalla notifica o comunque dalla piena conoscenza del presente atto da parte dei destinatari ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine;
- che la revoca del presente atto sarà effettuata alla presentazione di idonea comunicazione del conduttore ...*omissis* e successivo controllo degli organi preposti dell'effettiva avvenuta esecuzione di quanto ordinato.

#### DISPONE

la notifica del presente provvedimento, per il tramite dei messi comunali, a:

- *omissis*, nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società locataria *omissis* (i dati anagrafici vengono riportati in allegato a parte, che forma parte integrante e sostanziale della presente ordinanza, non soggetto a pubblicazione ai sensi del Regolamento UE 2016/679);

la notifica a mezzo pec, a cura dell'Ufficio Ordinanze Sindacali, a:

- dirigente del III Settore del Comune di Cava de' Tirreni;
- dirigente del IV Settore del Comune di Cava de' Tirreni;
- dirigente del II Settore del Comune di Cava de' Tirreni;
- Avvocatura comunale;
- UOSD Prevenzione collettiva area interdistrettuale nn. 60-63;
- Direzione del Distretto sanitario n.63;
- NAS Carabinieri di Salerno.

IL SINDACO  
Dott. Vincenzo Servalli

