COMUNE DI NAPOLI
AREA TUTELA DEL TERRITORIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale
n.784 del 08.09.2026

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di Gradini San Nicandro n°17. ID. n°763/26.

IL SINDACO

Premesso che personale dei Vigili del Fuoco e del Servizio Protezione Civile (con diffida PG/2026/0859867), è intervenuto presso l'edificio in muratura portante di cinque piani fuori terra presso Gradini San Nicandro civico 17 ed hanno constatato: *"la caduta di calcinacci dal solaio interpiano, tra il primo e secondo piano, dell'edificio, di antica edificazione che ha subito negli anni il susseguirsi di numerose superfetazioni, alcune delle quali ne hanno profondamente modificato l'integrità architettonica e strutturale; evidenti segni di vecchie infiltrazioni nel solaio; lo spanciamento del muro di tompagno prospiciente la corte interna dell'edificio; pessime condizioni di manutenzione con condizioni statiche da verificare di numerosi balconi e ballatoi in ferro prospicienti la corte interna".*
La diffida PG/2026/0859867, del Servizio di Protezione Civile ha ordinato anche la verifica, la messa in sicurezza l'eliminazione del pericolo derivante dal dissesto solaio e dallo spanciamento del tompagno, la non praticabilità della camera da letto dell'unità abitativa al primo piano, la non praticabilità del locale dell'appartamento al secondo piano in corrispondenza del dissesto, la verifica e la messa in sicurezza di tutti i balconi ed i ballatoi prospicienti la corte interna dell'edificio, la non utilizzazione degli affacci, dei balconi e dei ballatoi e della corte interna.

Rilevato che agli atti del *Servizio Sicurezza Abitativa*, nonostante la diffida, non risulta acquisito idoneo *certificato di regolare esecuzione dei lavori di eliminato pericolo* relativo ai dissesti sopra indicati.

Considerato che allo stato i dissesti rilevati costituiscono potenziali pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e, pertanto, sussiste l'urgenza di provvedere a eseguire i relativi accertamenti con le eventuali opere provvisionali di messa in sicurezza al fine di eliminare ogni pericolo per la tutela di incolumità delle persone e integrità dei beni.

Visti
- la Legge n.241 del 7 agosto 1990 smi, *Nuove norme sul procedimento amministrativi*;
- il Decreto legislativo n.267 del 18 agosto 2000 smi, *Testo unico sull'ordinamento degli enti locali* e in particolare l'articolo 54, comma 4 prevede che il Sindaco, quale ufficiale di Governo, adotta provvedimenti contingibili e urgenti al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica;
- il *Regolamento edilizio* approvato con decreto dell'Amministrazione provinciale n.604 del 6 agosto 1999, così come modificato e integrato dalle norme di attuazione della variante generale al Prg, approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 e dalla Delibera Consiliare n.37 del 18 novembre 2011.

Preso atto che il presente provvedimento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di cui all'art.6, co.1 del Regolamento UE 2016/679 e opportunamente nascosti ed oscurati.

Tanto premesso,

Il Dirigente

Valeria Vanella

ORDINA

A omissis.

- a scopo cautelativo di non praticare e far praticare "ad horas" gli affacci (*terrazzi, balconi, finestre*) e le relative aree sottostanti della facciata interessata dai dissesti prospiciente la corte interna del fabbricato e per opere di messa in sicurezza di detta facciata compreso ogni corpo aggettante con particolare riferimento ai cornicioni, ai sottobalconi, ai balconi e a tutti i corpi aggettanti risultati in pessimo stato di conservazione;

- di eseguire una accurata verifica tecnica della facciata condominiale prospiciente la corte interna del fabbricato, con particolare attenzione ai balconi, ai sottobalconi, ai cornicioni, ai frontalini e comunque a tutti gli elementi aggettanti;

- di non praticare né far praticare fino ad eliminato pericolo, il locale camera da letto dell'appartamento, posto al primo piano, interessato dai dissesti del solaio;
- di non praticare né far praticare, fino ad eliminato pericolo, il locale dell'appartamento posto al secondo piano l'estradosso del solaio interessato dai dissesti;

- di eseguire la verifica, la messa in sicurezza e il ripristino del solaio interessato dai dissesti;

- di eseguire la verifica, la messa in sicurezza e il ripristino del muro di tompagno interessato dal fenomeno di spanciamento;

- di eseguire la verifica, l'individuazione delle cause e la risoluzione delle infiltrazioni d'acqua;

- di eseguire immediatamente senza alcun indugio tutte le misure necessarie per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità dei beni da temuti crolli/cedimenti della struttura stessa, mediante l'esecuzione degli accertamenti tecnici con le eventuali opere di messa in sicurezza dei luoghi, in ottemperanza al *Regolamento edilizio* e di quanto ritenuto necessario per rimuovere lo stato di pericolo.

Il soggetto destinatario del provvedimento, ultimate le opere di assicurazione e/o gli accertamenti, è tenuto a presentare al *Servizio Sicurezza Abitativa*, tramite invio telematico a mezzo PEC, al protocollo generale del Comune di Napoli e al medesimo Servizio, il relativo **certificato di regolare esecuzione dei lavori di eliminato pericolo** (Modello CEP) redatto secondo il modello periodicamente aggiornato prelevabile dal sito istituzionale del Comune di Napoli alla area tematica "Urbanistica, Patrimonio, Politiche per la Casa, Cimiteri cittadini" sottosezione "*Servizio Sicurezza Abitativa"*, dal quale deve risultare che a seguito degli accertamenti effettuati e degli interventi eseguiti è stato eliminato ogni pericolo per la pubblica incolumità per la tutela delle persone e integrità dei beni specificando se le zone interdette possono essere praticate oppure se persistono limitazioni alla praticabilità. Lo stesso, inoltre, deve contenere in calce la seguente dicitura: «si solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità nei confronti di terzi per quanto intimato nella diffida».

Il medesimo soggetto viene informato che:

- eventuali danni a persone e cose derivanti dal mancato rispetto del presente provvedimento saranno a carico dello stesso soggetto destinatario del medesimo provvedimento;
- l'accesso alle aree interdette sarà consentito esclusivamente ai tecnici abilitati e alle ditte incaricate per l'effettuazione del ripristino delle condizioni di sicurezza;
- in caso di inottemperanza sarà inoltrata denuncia all'Autorità Giudiziaria per i reati di cui agli articoli 650 e 677 del *Codice Penale*, salvo ogni ulteriore provvedimento e sanzioni previste dalla normativa vigente, anche nel caso di presentazione di CEP difforme alle modalità indicate;
- per l'esecuzione delle opere definitive di sistemazione dell'immobile si dovrà acquisire idoneo titolo edilizio, nonché i relativi atti di assenso rilasciati dagli enti competenti;

- va regolarizzata presso il servizio competente l'eventuale occupazione di suolo pubblico interessato dall'interdizione delle aree e/o dall'installazione di opere di messa in sicurezza ai sensi del vigente *Regolamento COSAP*;
- il presente provvedimento potrà essere impugnato al *Tribunale Amministrativo Regionale della Campania* entro il termine di 60 giorni dalla notifica, ovvero, entro 120 giorni con ricorso straordinario al *Presidente della Repubblica* nei modi previsti dal *Codice del processo amministrativo* approvato con Dlgs n.104 del 2 luglio 2010 smi.

Il presente provvedimento è sottoscritto digitalmente.

Il Sindaco
Gaetano Manfredi

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'articolo 24 del Decreto Legislativo n.82 del 7 marzo 2005 smi, Codice amministrazione digitale. Il presente provvedimento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'articolo 22 del Dlgs n.82/2005 smi.