COMUNE DI NAPOLI
AREA TUTELA DEL TERRITORIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale
n.864 del 28.09.2026

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di salita Moiariello n°60-61. (Fabbricato denominato Villa Capezzuto) ID. n°727/26.

IL SINDACO

Premesso che personale dei Vigili del Fuoco e del Servizio Protezione Civile (con diffida PG/2026/0822414), sono intervenuti in Salita Moiariello fra i civici 60-61 ed hanno constatato: "*un muro divisorio, su cui sono presenti evidenze di finestre e ingressi murati e posto a margine della strada, sito nel catasto fabbricati al foglio 77, particelle 51 e 57; al momento del sopralluogo si è rilevata la presenza di diffusa vegetazione infestante sui paramenti tufacei in parte consumati dagli agenti atmosferici; nonostante lo stato di abbandono ed il grave ammaloramento, non risultava all'esame visivo la presenza di quadri fessurativi o principi di ribaltamento dello stesso. Il muro è sormontato da essenze arboree di grandi dimensioni, ed è coperto da una rete metallica al fine di contenere il distacco di conci. Un'adiacente costruzione composta da paramenti murari tufacei, a contenimento di un sovrastante giardino, in stato di grave ammaloramento, sita nel catasto fabbricati al foglio 77, particella 50; predetto muro è sormontato in un angolo da un loggione. Sul loggione, anch'esso gravemente ammalorato, era presente una rete di contenimento in parte divelta. Gli immobili ammalorati affacciano su un tratto di strada piuttosto stretto, che risulta essere l'unico passaggio per l'accesso ad un ristorante, ad un albergo e a un complesso residenziale privato composto da una decina di edifici, che rendono la necessità di verifica e messa in sicurezza degli immobili particolarmente urgente".*
La diffida PG/2026/0822414, del Servizio di Protezione Civile ha ordinato anche l'eliminazione del pericolo esistente di caduta calcinacci, la verifica delle facciate, dei cornicioni e del loggione del fabbricato di cui alla particella 50 in pessimo stato di conservazione, la verifica del muro perimetrale e di tutto il prospetto affacciante su pubblica via di cui alle particelle 51 e 57.

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" fino ad eliminato pericolo, gli affacci (terrazzi, balconi, finestre) e le aree sottostanti e quelle prospicienti la pubblica via degli immobili in stato di grave ammaloramento di cui al foglio 77 particella 51;
- di non praticare e né far praticare, fino ad eliminato pericolo, le aree in prossimità del muro perimetrale, a margine della pubblica via, delimitante gli immobili di cui al foglio 77 particelle 50, 51 e 57 e per opere di verifica e messa in sicurezza di detto muro;
- di non praticare e né far praticare, fino ad eliminato pericolo, le aree sottostanti e prospicienti la pubblica via degli immobili di cui al foglio 77 particella 50, con particolare riferimento alle aree sottostanti il loggione in pessimo stato di conservazione;
- di eseguire una accurata verifica del muro perimetrale e del prospetto su pubblica via, con l'eliminazione della vegetazione spontanea e degli arbusti di grandi dimensioni insistenti su di esso, di cui al foglio 77 particelle 50, 51 e 57;
- di eseguire una accurata verifica delle strutture, delle facciate, dei cornicioni e di ogni corpo aggettante degli immobili di cui di cui al foglio 77 particella 51;
- di eseguire una accurata verifica del loggione e dei presidi di sicurezza già installati su di esso;
- 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 relativi anche a tutte le facciate prospicienti le aree di pubblico passaggio 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.