



COMUNE DI NAPOLI
AREA TUTELA DEL TERRITORIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale n.281 del 27.10.2025

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di via Severino Boezio n. 55. ID. N° 693/25.

IL SINDACO

Premesso che a seguito del sisma del 13/03/2025, l'immobile di via Severino Boezio 55, costruito in aderenza al fabbricato di via Severino Boezio 57, è stato oggetto di verifica da parte di tecnici abilitati alla compilazione delle schede AEDES. Il resoconto della Scheda Aedes ID.262268 acquisita con PG/2025/402102, riporta il seguente giudizio di agibilità: B (edificio agibile con provvedimenti). In particolare i tecnici che hanno elaborato la suddetta scheda riportano: *"Edificio temporaneamente inagibile in parte: l'inagibilità afferisce solo al locale ad uso cucina dell'interno n. 5 al piano 2° e al locale ad uso camera da letto dell'interno n. 7 al piano 3° per lesione tra la struttura portante e la tamponatura in aderenza ad un'altra unità strutturale. Si suggerisce di provvedere alla riparazione della tamponatura."* L'amministratore del condominio sito in via Severino Boezio n. 55, con PEC acquisita al protocollo dell'ente al PG/2025/460628, riportava che: *"Sentiti telefonicamente i proprietari mi hanno esplicitato che: "interno n. 5 al piano 2°: le lesioni sono nella camera da letto e non nella cucina come riportato in diffida del Servizio Sicurezza Abitativa PG/416019; interno n. 7 al piano 3°: le lesioni sono nella cucina e non nella camera da letto come riportato in diffida del Servizio Sicurezza Abitativa PG/416019".*

Si predisponenza quindi ulteriore sopralluogo a cura del Servizio Sicurezza Abitativa, in data 30 settembre 2025 con la finalità della verifica di quanto riportato precedentemente dall'amministratore. L'esito di detto sopralluogo visivo e parziale ha evidenziato che: *"è stato possibile accedere alle due sole unità abitative del 2° e 3° piano del fabbricato, ed in particolare agli ambienti cucina, camera da letto e parti comuni (disimpegno/corridoi). In corrispondenza dell'appartamento interno n. 7 al piano 3°, nell'ambiente cucina, si è constatata: "la lesione sulla parete est, già oggetto di consolidamento. È altresì stata constatata una lesione sulla parete della camera da letto che interessa tutto il paramento murario. In corrispondenza dell'ingresso, a sinistra, sono presenti delle lesioni in corrispondenza degli elementi strutturali (trave in c.a.). Una lesione verticale è presente altresì sul tramezzo di fronte la porta della cucina".*

Per l'appartamento interno n. 5 al piano 2°, si sono constatate: *"piccole lesioni superficiali compatibili con incipiente distacco di intonaco, in corrispondenza dell'ingresso lato sinistro, ed una lesione orizzontale di lieve entità sul muro di fronte all'ingresso. All'ispezione della camera da letto si confermano le lesioni sulla parete est, a ridosso della trave. Ispezionato il locale cucina, che si presenta alla data odierna assente da visibili lesioni. In corrispondenza dei collegamenti verticali, sono state notate altresì delle lesioni di tipo superficiale. Per quanto riguarda l'esterno, è stato ispezionato tutto il perimetro. Le facciate sono risultate in cattive condizioni di manutenzione. In particolare: ammaloramento generalizzato dell'intonaco con lesioni visibili in più punti; cattivo stato di manutenzione dei balconi, con particolare riferimento ai balconi del 5° piano ubicati sul lato sinistro del prospetto principale e di quelli presenti sulla facciata retrostante al 4° piano, lato destro; cattivo stato dei rivestimenti in marmo, con particolare riferimento a quelli posti sulla facciata principale; la facciata principale e quella retrostante, presentano delle aree protette da reti di contenimento verdi; la pensilina di ingresso presenta cospicue porzioni di intonaco ammalorato; porzioni di intonaco distaccato a margine del perimetro del fabbricato, a quota zero."*

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 provvisorie 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 amministrativo*;
- 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 DPGR 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

Al Condominio di via Severino Boezio n.55, in persona dell'amministratore p.t. sig. omissis:

- a scopo cautelativo di non praticare e far praticare "ad horas" i balconi, terrazzi ed affacci dell'edificio e le aree pubbliche e private sottostanti tutte le facciate dell'immobile;
- di non praticare né far praticare il locale ad uso camera da letto dell'interno n. 5 al piano 2° fino ad eliminato pericolo;
- di non praticare né far praticare i locali ad uso camera da letto e cucina dell'interno n. 7 al piano 3° di proprietà omissis;
- di non praticare né far praticare le aree sottostanti la facciata di via Boezio n.57, prospiciente il cortile di via Boezio n.55, fino ad eliminato pericolo;
- di effettuare una verifica dei presidi di sicurezza già installati (reti di contenimento verdi);
- di effettuare la verifica tecnica di tutte le facciate dell'edificio, interne ed esterne, compreso ogni elemento aggettante;
- di eseguire per l'intero immobile una accurata verifica tecnica, ivi compreso la verifica di tutti gli elementi strutturali, con particolare riferimento alla trave oggetto di dissesto nell'appartamento interno n. 5 al piano 2°, ed al vano scala;
- 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 dei relativi accertamenti tecnici con le eventuali opere di messa in sicurezza dei luoghi, in ottemperanza all'articolo 47 del 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.