



COMUNE DI NAPOLI
AREA TUTELA DEL TERRITORIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale
n.495 del 19.05.2026

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di via Di Pozzuoli 80/B. ID. N° 1238/25.

IL SINDACO

Premesso che a seguito del sisma del 13/03/2025, tecnici Aedes sono intervenuti presso l'edificio in via Di Pozzuoli 80/B (Scheda Aedes PG/2025/1026150) ed hanno chiesto di diffidare: *"L'amministratore a mettere in sicurezza intonaci e parapetti dissestati presenti sulla facciata posteriore lato ferrovia e a non far praticare fino ad eliminato pericolo l'area in adiacenza alle parti dissestate; Il proprietario dell'U.A. ubicata al piano rialzato, attualmente non utilizzata, a non praticare o far praticare l'immobile dove si è verificato il parziale crollo dell'intradosso del solaio fino a eliminazione del pericolo; Il proprietario dell'int. 13 piano 2° a non praticare o far praticare le aree in adiacenza al tramezzo lesionato ubicato, il soggiorno e la camera da letto fino a eliminato pericolo, fermo restando l'agibilità del restante appartamento"*

Il resoconto della Scheda Aedes PG/2025/1026150 riporta il seguente giudizio: *esito di agibilità: (B), "Edificio temporaneamente inagibile (in tutto o in parte) ma agibile con provvedimenti di di P.I."*

Visti gli esiti del sopralluogo effettuato dai tecnici Aedes, il Servizio Sicurezza Abitativa ha emesso diffida in data 11/11/2025, PG/2025/1034874 con cui ha ordinato: *" di non praticare né far praticare le aree esterne sottostante i dissesti, con particolare riferimento all'area sottostante la facciata posteriore lato ferrovia, fino ad eliminato pericolo; di non praticare né far praticare le aree in adiacenza al tramezzo danneggiato tra camera da letto e soggiorno, dell'immobile sito all'int. 13 del piano 2°, fino a eliminato pericolo; di non praticare né far praticare i balconi terrazzi ed affacci posti sulla facciata posteriore lato ferrovia e le aree pubbliche e private sottostanti ad esse; di eseguire una accurata verifica di tutte le facciate dell'edificio con particolare attenzione al rivestimento, ai balconi, agli intonaci, ai cornicioni e comunque a tutti gli elementi aggettanti."*

Rilevato che agli atti del Servizio Sicurezza Abitativa, nonostante la diffida PG/2025/1034874 del 11.11.2025, risulta acquisito il Certificato di Eliminato Pericolo Pg. 530887 del 11.5.2026 per la sola unità immobiliare al piano rialzato interessata dal parziale crollo dell'intradosso del solaio.

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 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

- di non praticare né far praticare le aree esterne sottostante i dissesti, con particolare riferimento all'area sottostante la facciata posteriore lato ferrovia, fino ad eliminato pericolo;
- di non praticare né far praticare le aree in adiacenza al tramezzo danneggiato tra camera da letto e soggiorno, dell'immobile sito all'int. 13 del piano 2°, fino a eliminato pericolo;
- di non praticare né far praticare i balconi terrazzi ed affacci posti sulla facciata posteriore lato ferrovia e le aree pubbliche e private sottostanti ad esse;
- di eseguire una accurata verifica di tutte le facciate dell'edificio con particolare attenzione al rivestimento, ai balconi, agli intonaci, ai cornicioni e comunque a tutti gli elementi aggettanti;
- 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.