



COMUNE DI NAPOLI
AREA PATRIMONIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale n.365 del 16.04.2025

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di via Rodolfo Morandi n. 3 e 5. ID. 443/25

IL SINDACO

Considerato lo sciame sismico iniziato il giorno 13.03.2025 alle ore 1:25 e caratterizzato da eventi sismici di particolare intensità (magnitudo massima $M_d = 4.6 \pm 0.3$);

Premesso che a seguito di accertamento tecnico eseguito presso l'immobile sito in via Rodolfo Morandi n. 3 e 5 dalla Protezione Civile del Comune di Napoli con diffida PG/0283634 del 26/03/2025 è risultato quanto segue: un quadro fessurativo in evoluzione nell'edificio residenziale privato con accesso dai civici 3 e 5 di Via Rodolfo Morandi (si tratta di un corpo di fabbrica con due scale distinte gestito dall'amministratore) "una serie di lesioni di entità lieve all'interno dell'edificio; "dissesti ai torrini scala e ai terrazzi riconducibili alla scarsa manutenzione dove sono chiari i segni di pregresse infiltrazioni d'acqua; "distacco di alcuni pezzi di intonaco dalla facciata interna dell'edificio riconducibile alla scarsa manutenzione " Successivamente il suddetto immobile è stato oggetto di verifica da parte di tecnici abilitati alla compilazione delle schede AEDES

Preso atto che Il Servizio Protezione Civile, con nota del 26/03/2025 con PG/2025/0283634 ha disposto di eseguire ad horas: 1) "eliminazione del pericolo esistente derivante dalle lesioni dell'edificio e/o immediati lavori di messa in sicurezza ai sensi dell'art. 47 del Regolamento Edilizio del Comune di Napoli;" 2) "verifica delle lesioni e monitoraggio del quadro fessurativo" 3) "verifica e messa in sicurezza dei torrini scala e della facciata interna dell'edificio" 4) "inibizioni agli affacci interni dell'edificio fino alla verifica e/o messa in sicurezza della facciata".

Il resoconto della Scheda Aedes acquista il 01/04/2025 con PG/2025/0303715, riporta i seguenti giudizi di agibilità: - A per il civico n.5, ovvero agibile; B per il civico n.3, ovvero edificio agibile con provvedimenti. In particolare, per civico n.3, i provvedimenti urgenti e le agibilità parziali sono le seguenti: "inagibilità parziale e temporanea di tutti gli appartamenti del civ.3 tranne il piano terra, per evitare il rischio di crolli e/o caduta di materiali del vano scala;" "cerchiare torrino vano scala;" "rimuovere intonaco appartamento civ. 3, piano 1 e parapetto esterno terrazzo;" "rimuovere tratto copriferro espulso da balcone di appartamento civ. 5 piano 1 e posizionare rete su cornicioni e terrazzo;" "proteggere copertura sfondellata vano scala con rete ed impedire il passaggio al cortile retrostante l'edificio."

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 ad eseguire i relativi accertamenti con le eventuali opere provvisorie di messa in sicurezza al fine di eliminare ogni pericolo per la tutela dell'incolumità delle persone e l'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 che 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

Al Condominio di via Rodolfo Morandi n. 3 e 5, in persona dell'amministratore p.t. OMISSIS:

- a scopo cautelativo di non praticare e far praticare "ad horas" gli affacci, , balconi e terrazzi dell'edificio fino alla verifica di messa in sicurezza delle facciate, tutti gli appartamenti del civico 3 ad eccezione del piano terra, per rischio di crolli e/o caduta di materiali nel vano scala.
- ad effettuare le immediate misure necessarie a 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 ad eseguire la messa in sicurezza dei luoghi, previo verifica tecnica dell'intero edificio a cura di professionista abilitato, la verifica delle lesioni e monitoraggio dei quadri fessurativi rilevati e messa in sicurezza dei torrini scala e di tutte le facciate dell'edificio, ain ottemperanza al Regolamento edilizio e di quanto ritenuto necessario per rimuovere lo stato di pericolo.

I soggetti destinatari del provvedimento, ultimate le opere di assicurazione e/o gli accertamenti, sono tenuti a presentare, 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, Aree tematiche Urbanistica, Patrimonio, Politiche per la Casa, Cimiteri cittadini - Servizio Sicurezza Abitativa, a firma di tecnico abilitato, dal quale deve risultare che a seguito degli accertamenti effettuati e degli interventi eseguiti è stato eliminato ogni pericolo per la tutela di incolumità delle persone e integrità dei beni specificando se le zone interdette possono essere praticate oppure se persistono limitazioni alla praticabilità.

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.