



COMUNE DI NAPOLI
AREA PATRIMONIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale n.512 del 21.05.2025

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di via Di Niso n.3. ID. 386/25

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 richiesta intervento dei VV.F., personale della Protezione Civile del Comune di Napoli ha effettuato sopralluogo congiunto il 14/03/2025 e il 23/03/2025 presso l'edificio in via Di Niso civ.3, ed ha rilevato *caduta di materiale dalle facciate e dal cornicione sia su Via di Niso sia su Via Carmela Ferrara nonché un quadro fessurativo in evoluzione presso muratura portante al piano primo e nel vano scale oltre che alle tramezzature dell'immobile al 1° piano dove si rilevano anche segni evidenti di pregresse infiltrazioni ed infine al piano primo dell'edificio è stato rilevato un quadro fessurativo a carico delle murature portanti perimetrali di tipo passante. Inoltre sono presenti infiltrazioni di acque meteoriche attraverso la copertura che inficiano sulla staticità.* Per lo stesso edificio esiste precedente pratica del Servizio Sicurezza Abitativa ID_244/25. Successivamente il suddetto fabbricato è stato oggetto di verifica da parte di tecnici abilitati alla compilazione delle schede AEDES.

Preso atto che *Il Servizio Sicurezza Abitativa con diffida del 29/04/2025 PG/2025/0391348, ha disposto di "non praticare e non far praticare l'intero edificio (inclusi gli affacci) e le aree, pubbliche e private, sottostanti tutte le facciate nonché di eseguire un'accurata verifica tecnica dell'edificio incluse tutte le facciate, con particolare attenzione agli intonaci, ai balconi, ai cornicioni e comunque a tutti gli elementi aggettanti, alle gronde, ornie e alle tegole del cornicione esterno, fino alla messa in sicurezza e all'eliminato pericolo, nonché di eseguire un'accurata verifica degli eventuali presidi di sicurezza già installati (reti, mantovane ecc.)."*

Il resoconto della Scheda Aedes acquista il 30/03/2025 PG/2025/0293687, riporta il seguente giudizio di agibilità: B, ovvero "Edificio temporaneamente inagibile (in tutto o in parte) ma agibile con provvedimenti di pronto intervento", rilevando *"spicconatura di intonaci, rimozione di gronde, ornie e tegole del cornicione esterno."* Inoltre, con la stessa scheda Aedes, i tecnici hanno rilevato che *"i transennamenti sulla pubblica via sono stati già posti in essere. Il danno pregresso è relativo a fenomeni infiltrativi diffusi dal piano di copertura"*.

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 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 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

A omissis, in qualità di proprietario di una unità abitativa dell'immobile dissestato in via Di Niso n.3:

a scopo cautelativo di non praticare e far praticare "ad horas" l'intero edificio (inclusi gli affacci) e le aree, pubbliche e private, sottostanti tutte le facciate, fino all'eliminato pericolo.

- 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 di un accurata verifica tecnica dell'edificio incluso il solaio di copertura e tutte le facciate, con particolare attenzione agli intonaci, ai balconi, ai cornicioni e comunque a tutti gli elementi aggettanti, alle gronde, ornie e alle tegole del cornicione, ad eseguire i lavori di consolidamento e messa in sicurezza che, all'esito delle suddette indagini, verifiche e valutazioni, risulteranno necessari a eliminare e di quanto ritenuto necessario per rimuovere lo stato di pericolo, in ottemperanza al Regolamento edilizio.

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.