



COMUNE DI NAPOLI
AREA TUTELA DEL TERRITORIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale n.749 del 13.08.2026

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di via Nicola Nicolini n.40 (scala C). ID. n°626/26 Bis.

IL SINDACO

Premesso che Personale dei Vigili del Fuoco è intervenuto presso l'edificio di nove piani fuori terra in via Nicola Nicolini civico 40 Scala C ed ha constatato: *"il distacco di elementi in conglomerato cementizio da sottobalconi ubicati ai piani settimo ed ottavo, con affaccio sul vano luce interno; uno stato di ammaloramento avanzato degli elementi strutturali di sostegno e finitura dei sottobalconi ai piani sopra indicati, caratterizzato da fessurazioni, distacchi localizzati dell'intonaco e parziale dissesto del copriferro, con conseguente rischio di ulteriori distacchi imminenti.*

Il Comando Provinciale dei VVF Vigili del Fuoco con nota di diffida U.0050386/2026 dispose l'eliminazione del pericolo, l'interdizione alla fruizione della zona sottostante, l'installazione di transennamento fisso.

Successivamente, con PG/2026/0822716 è stato acquisito il C.E.P. relativo ai dissesti riscontrati e oggetto della predetta diffida dei Vigili del Fuoco. La documentazione acquisita è risultata idonea alla definizione del procedimento con riferimento ai dissesti riguardanti il solo sottobalcone del piano 8°, omissis.

Tuttavia, dall'esame della documentazione fotografica allegata al C.E.P., è emersa una situazione di dissesto di carattere più generale, che interessa anche ulteriori sottobalconi appartenenti alla medesima verticale, non ricompresi negli interventi oggetto della documentazione precedentemente acquisita.

Pertanto, pur risultando superate le condizioni di pericolo relative al sottobalcone specificamente interessato dalla diffida dei Vigili del Fuoco, permane la necessità di verificare e valutare le condizioni di conservazione degli ulteriori sottobalconi della medesima verticale, al fine di accertare l'eventuale sussistenza di ulteriori condizioni di pericolo e di adottare, ove necessario, gli opportuni provvedimenti.

Rilevato che agli atti del Servizio Sicurezza Abitativa, nonostante la diffida, non risulta acquisito ulteriore idoneo certificato di regolare esecuzione dei lavori di eliminato pericolo relativo ai dissesti sopra indicati, oltre quello citato in premessa.

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 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*) della facciata interessata dai dissesti lato cortile interno e le relative aree sottostanti a piano strada, e per opere di verifica e messa in sicurezza di detta facciata compreso ogni corpo aggettante;
- di effettuare un'accurata verifica della facciata dell'edificio lato cortile interno interessata dai dissesti, compreso ogni corpo aggettante, con particolare riferimento ai balconi, ai sottobalconi, ai frontalini e al cornicione dell'edificio;
- 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.