



**COMUNE DI NAPOLI**  
**AREA TECNICA PATRIMONIO**  
Servizio Sicurezza Abitativa

Prot. Ord. n.531 del 03.09.2024 Ufficio Sicurezza Abitativa

**OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di via Edoardo Nicolardi n°83. sc. A ID. n°968/23.**

## **IL SINDACO**

**Premesso che** a seguito di accertamento tecnico eseguito presso l'immobile sito in via Edoardo Nicolardi n°83. sc. A è risultato quanto segue: infiltrazioni di acqua nell'appartamento all'ultimo piano, occupato da omissis, causate probabilmente, dalla usura del manto impermeabile del lastrico solare.

In data 03/07/2024 è stato trasmesso CEP a firma dell'ing. omissis, acquisito con PG/2024594899. A seguito di opportuna istruttoria è stata trasmessa richiesta di chiarimenti in merito alle seguenti criticità:

1. Nella parte descrittiva delle opere di messa in sicurezza realizzate viene indicata la posa in opere di reti di contenimento sui cornicioni aggettanti sui balconi della proprietà omissis. Nella successiva dichiarazione sulla praticabilità delle parti dell'edificio si prescrive la limitazione alla fruibilità dei "balconi esterni coperti da cornicioni condominiali per il quale si è posta in opera rete di contenimento". Occorre pertanto definire dettagliatamente quali sono le parti del cornicione interessato e i relativi sottostanti balconi sui quali vige tale limitazione;
2. Nella dichiarazione sulla praticabilità delle aree scoperte si certifica la praticabilità di tutte le aree senza alcuna limitazione. Tale dichiarazione non è congrua in quanto la non praticabilità dei balconi risulta incompatibile con la praticabilità delle aree scoperte sottostanti. Inoltre se il cornicione interessato dai dissesti è prospiciente aree pubbliche si delinea anche un eventuale rischio per la pubblica incolumità.

Il tecnico in risposta ha rappresentato che: "occorrerà almeno ogni sei mesi eseguire un controllo sulla tenuta e sulla integrità delle reti di proprietà condominiali poiché al deteriorarsi delle reti di protezione può aumentare il rischio di distacchi e cadute e ne consegue quindi la parzialità del CEP emesso. Solo al rifacimento totale e completo dei cornicioni, se necessario, si potrà emettere CEP definitivo. In ultimo si segnala che molti balconi dal piano 1 al piano 6 prospicienti via Nicolardi sono in forte condizione di degrado. In merito a tale circostanza si chiarisce che il CEP riguarda esclusivamente la proprietà omissis"

**Rilevato che** agli atti del *Servizio Sicurezza Abitativa*", nonostante la diffida, non risulta acquisito idoneo *certificato di regolare esecuzione dei lavori di eliminato pericolo, successivo a quello trasmesso in data 03/07/2024 a firma dell'ing. omissis.*

**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**

### **Al Condominio di via Edoardo Nicolardi n°83 sc A, omissis:**

- a scopo cautelativo di non praticare e far praticare "ad horas" gli affacci delle facciate e le relative aree sottostanti, mediante la sistemazione di idonei transennamenti per l'interdizione delle zone costituenti pericolo per l'incolumità delle persone oppure la manutenzione in stato di efficienza e/o la sostituzione delle delimitazioni provvisoriamente già installate dagli enti competenti;
- a 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 di tutte le facciate prospicienti le aree di pubblico passaggio con le eventuali opere di messa in sicurezza dei luoghi, in ottemperanza al *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*, attraverso il protocollo generale del Comune di Napoli in Piazza Municipio o l'indirizzo di posta elettronica certificata del 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.*