



COMUNE DI NAPOLI
AREA TECNICA PATRIMONIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale n.450 del 09.05.2025

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di via Port'Alba n° 3 - 4. ID. n°174/25.

IL SINDACO

Premesso che L'Area Tecnica Patrimonio – Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali, con nota PG/2025/0209118 del 05/03/2025 ha segnalato che: "All'atto del montaggio del ponteggio nell'Arco di passaggio e alla rimozione della rete di protezione del sotto-arco su Via Port'Alba, si è constatata la presenza di un infisso in ferro e vetro datato, a chiusura dell'ultimo livello della proprietà al civico 3-4, in forte stato di ossidazione e di deformazione con spanciamiento verso l'esterno, con conseguenti distacchi e rotture dei pannelli in vetro; tale stato di degrado è potenzialmente idoneo a determinare pericoli di crollo verso l'esterno" ed inoltre che "al livello sottostante della stessa proprietà vi è una veranda in alluminio di più recente costruzione con copertura sottile, che presenta parti distaccate e su cui, tra l'altro, è sovrapposto un filo di ferro spinato. La stessa veranda chiude il balcone inferriato che affaccia su Via Port'Alba; detto balcone si presenta ammalorato con potenziale distacco dell'intonaco dal frontalino".

Preso atto che il Servizio Sicurezza Abitativa con diffida PG/2025/0211360 ha disposto: una accurata verifica della facciata dell'edificio interessata dai dissesti, con particolare attenzione ai balconi, agli intonaci, ai cornicioni agli infissi e comunque a tutti gli elementi aggettanti e/o presenti in facciata; - eseguire una accurata verifica degli eventuali presidi di sicurezza già installati (reti, mantovane ecc.); non praticare e far praticare le aree pubbliche e private sottostanti la facciata dell'edificio interessata dai dissesti ed esposte alla caduta di materiale, fino ad eliminato pericolo; - non praticare e far praticare i balconi, terrazzi ed affacci della facciata dell'edificio interessata dai dissesti ed esposte alla caduta di materiale, fino ad eliminato pericolo

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 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, quale Ente proprietario dell'unità commerciale dell'immobile sito in Napoli alla via Port'Alba n°3-4:

- a scopo cautelativo di non praticare e far praticare "ad horas" gli affacci (terrazzi, balconi, finestre) della facciata dissestata 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 degli accertamenti tecnici 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*, 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.