



COMUNE DI NAPOLI
AREA TECNICA PATRIMONIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale n.612 del 09.06.2025

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di via Salvatore Morelli n°11. ID. n°509/25.

IL SINDACO

Premesso che Il tecnico del Servizio Sicurezza Abitativa è intervenuto presso l'edificio di via Salvatore Morelli 11 ed ha constatato *"Trattasi di un edificio con corte interna e più corpi di fabbrica (probabilmente non coevi) che si sviluppano lungo il perimetro del cortile interno. L'immobile presenta una facciata esterna che si sviluppa su via Salvatore Morelli 11 (in precedenza denominata via Vittorio Emanuele III) per una lunghezza di circa 10 metri. Relativamente alle facciate interne, si rilevano in alcuni punti segni di ammaloramento dell'intonaco e dei cornicioni ed inoltre segni di infiltrazioni all'intradosso di alcuni balconi. Sulla facciata esterna si rileva un ammaloramento del cornicione sommitale che probabilmente è stato anche oggetto di spicconamento nel recente passato. Il sopralluogo ha interessato anche la scala interna ed esterna del principale corpo di fabbrica che si sviluppa principalmente a ridosso di via Morelli. All'interno della scala si rilevano segni di risalita dell'umidità in corrispondenza della parte bassa della muratura al piano terra ed inoltre in alcuni punti lievi segni di ammaloramento dello strato più sottile di intonaco. Segni di infiltrazioni d'acqua sono evidenti anche all'intradosso del solaio di copertura della scala. La scala esterna non presenta particolari segni di ammaloramento delle finiture. Infine il sopralluogo ha interessato anche il piano interrato. Il solaio di copertura, realizzato con travetti in calcestruzzo armato ed elementi in latero cementizio, si presenta in cattive condizioni riconducibili ad infiltrazioni d'acqua. In particolare all'intradosso dei solai si rileva: - ammaloramento del copriferro in calcestruzzo; - ossidazione dei ferri d'armatura; - espulsione degli elementi in laterizio".*

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, in qualità di proprietaria di una unità abitativa dell'immobile dissestato sito in via Salvatore Morelli n°11:

- a scopo cautelativo di non praticare e far praticare "ad horas" il piano interrato e gli affacci (terrazzi, balconi, finestre) di tutte le facciate dell'edificio le relative aree sottostanti, anche appartenenti ad altri condomini.
- 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 di un accurata verifica del solaio di copertura del piano interrato e degli impianti idrici, e di tutte le facciate, compreso ogni corpo aggettante, 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.