



COMUNE DI NAPOLI
AREA TECNICA PATRIMONIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale
n.387 del 16.04.2024

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di vico Sopramuro Ave Gratia Plena n°13. ID. n°150/25.

IL SINDACO

Premesso che a seguito di accertamento tecnico eseguito presso l'immobile sito in vico Sopramuro Ave Gratia Plena n°13 era risultato quanto segue: quadro fessurativo con lesioni ad andamento verticale alla muratura portante e piattabande sulle facciate del fabbricato, nonché alla muratura portante, tramezzature e pavimenti all'interno di alcuni appartamenti (2° piano occupato da omissis - 2° piano di proprietà ed occupato da omissis) che denotano un probabile cedimento in fondazione per probabili infiltrazioni d'acqua; lesioni alla muratura dell'androne, ai rampanti, pianerottoli e muratura della cassa scale; dissesti e rigonfiamento intonaci, frontalini e sottobalconi, cornicioni e facciate intero perimetro fabbricato

Il Servizio Sicurezza Abitativa, preso atto degli esiti dell'accertamento, ha emesso la Diffida di sgombero PG/2019/206937 del 04/03/2019 e le successive Ordinanze di sgombero dal n. 298 al n. 310 del 2019, con le quali si disponeva lo sgombero dell'edificio nelle more delle opere di messa in sicurezza relative ai dissesti evidenziati.

Con CEP a firma dell'ing. omissis del 27/06/2019, acquisito con PG/2019/564448 del 27/06/2019, e con la successiva integrazione del 04/07/2019, acquisita con PG/2019/586388, è stata certificata la messa in sicurezza dell'immobile nonché la praticabilità delle aree pubbliche e private interessate

Con relazione tecnica a firma dell'ing. omissis, acquisita con PG/2025/93997 del 31/01/2025, si evidenziava, a seguito di opportuni sopralluoghi e verifiche: l'assenza di cinematismi in atto; l'integrità dei vetri posti nel 2019 sulle lesioni più significative, a indicare che non si sono verificati aggravamenti del quadro fessurativo; il pessimo stato di conservazione dei sistemi di puntellature presenti nelle aree comuni. Il tecnico pertanto concludeva la relazione segnalando che ... *"è opportuno eliminare i puntelli e provvedere alla loro sostituzione con potenziali sistemi più idonei e realizzati a regola d'arte, qualora prescritti da più approfondite analisi (sul livello di sicurezza strutturale del fabbricato) e che si rendessero necessarie per l'insorgenza di nuovi segnali di pericolo, dandone opportuna comunicazione ai preposti uffici del Comune di Napoli"*:

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 vico Sopramuro Ave Gratia Plena n°13, in persona dell'amministratore omissis:

- a scopo cautelativo di non praticare e far praticare "ad horas" le aree ed i locali interni dell'edificio interessati dai quadri fessurativi e del distacco di intonaco, a non praticare e far praticare le aree pubbliche e private, anche appartenenti ad altri condomini, sottostanti le facciate dell'edificio, i balconi, terrazzi ed affacci delle facciate, 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 relativi anche a tutte le facciate dell'edificio, con particolare attenzione ai balconi cornicioni e comunque a tutti i corpi aggettanti, prospicienti le aree di pubblico passaggio con le eventuali opere di messa in sicurezza dei luoghi, ad eseguire un monitoraggio dei quadri fessurativi presenti in tutte le facciate e sulle murature interne dell'edificio 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.