



COMUNE DI NAPOLI
AREA TUTELA DEL TERRITORIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale
n.54 del 04.09.2024

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di via Alessandro Manzoni n°187. ID. n°902/25.

IL SINDACO

Premesso che il Personale del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ed il Servizio Protezione Civile sono intervenuti il 18/07/2025 presso il fabbricato in muratura sito in via Manzoni 187, ed hanno constatato in corrispondenza della cassa scale diversi distacchi di calcinacci.

In data 07/08/2025 è stato eseguito un sopralluogo presso l'immobile in oggetto dove si è rilevato quanto segue: In corrispondenza del primo pianerottolo si evidenzia lo sfondellamento del solaio, che mette in risalto l'ammaloramento dei travetti. Lo stesso dissesto, di minore entità, lo si ravvisa nella rampa inferiore della stessa verticale. L'ispezione ha confermato le precarie condizioni di sicurezza, con particolare riferimento al crollo di parte della muratura in corrispondenza della facciata Nord, ovvero la non praticabilità del corpo scala e, di conseguenza, degli appartamenti serviti dalla stessa. L'edificio è realizzato in muratura a blocchi regolari. Lo stesso si sviluppa con accesso dal cancelletto fronte strada, servito da scala d'invito, che si presenta in stato di degrado avanzato, soprattutto nei pilastri della recinzione, nonché sul prospetto Ovest, che evidenzia ampie porzioni di intonaco distaccato dalle superfici murarie, quadro fessurativo di media entità interessante anche gli affacci, ovvero il ballatoio al primo piano ed il balconcino al piano inferiore. Tale situazione denota un precario stato di conservazione del fabbricato, che comporta l'inaccessibilità della verticale Nord del Fabbricato, ovvero dei vani serviti dal corpo scala summenzionato, nonché l'impraticabilità del ballatoio al primo piano.

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,

ORDINA

A omissis in qualità di proprietaria di una unità abitativa posto al piano terra, dell'immobile dissestato sito in via Alessandro Manzoni n°187:

- a scopo cautelativo di non praticare né far praticare la cassa scale fino alla sua messa in sicurezza; di non praticare e far praticare "ad horas" gli affacci (*terrazzi, balconi, finestre*) della facciata prospiciente via Manzoni 187 e le relative aree sottostanti, risultate in pessimo stato di conservazione;
- di eseguire una accurata verifica strutturale dell'intero edificio ed il monitoraggio dei quadri fessurativi rilevati;
- di eseguire una accurata verifica di tutte le facciate dell'edificio, con particolare attenzione al rivestimento, ai balconi, agli intonaci, ai cornicioni e comunque a tutti gli elementi aggettanti; ad 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.