



COMUNE DI NAPOLI
AREA TUTELA DEL TERRITORIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale n.81 del 11.09.2025

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di via Giovanni Porzio Centro Direzionale isola G1. condominio "Prof. Studi". ID. N° 974/25.

IL SINDACO

Premesso che dopo un incendio degli uffici posti al 20° piano (interno 140) e 21° piano (interno 146) della scala "D" dell'edificio sito in Via Giovanni Porzio Centro Direzionale Isola G1 condominio "Prof Studi", dove si era rilevata la presenza di infiltrazione d'acqua per l'intera scala "D", il Servizio Protezione Civile con diffida del Servizio Protezione Civile, PG/2025/0723258 del 12.8.2025, ha ordinato: 1) la eliminazione del pericolo esistente da incendio presso gli uffici int. 140 e 146 provvedendo ad immediati lavori di messa in sicurezza ai sensi dell'art. 47 del Regolamento Edilizio del Comune di Napoli; 2) la eliminazione del pericolo esistente da infiltrazione d'acqua presso gli uffici della scala "D" sottostanti il 20° piano provvedendo ad immediati lavori di messa in sicurezza ai sensi dell'art. 47 del Regolamento Edilizio del Comune di Napoli; 3) la verifica statica e dinamica delle strutture portanti dell'intera scala "D" atta ad accertare la capacità delle stesse di sopportare i carichi verticali ed orizzontali; 4) di individuare, identificare e diffidare i proprietari e/o conduttori e/o aventi titolo a non praticare e far praticare gli uffici della scala "D" sottostanti il 20° piano, oggetto di dissesto da infiltrazione d'acqua fino al completamento delle opere di messe in sicurezza ed eliminato pericolo; 5) di diffidare i proprietari e/o i conduttori e/o gli aventi titolo degli immobili dell'edificio sito in Via Giovanni Porzio Centro Direzionale Isola G1 condominio "Prof Studi" scala "D" a non praticare e far praticare l'area adiacente al fabbricato e sottostante il dissesto fino al completamento delle opere di messe in sicurezza ed eliminato pericolo.

Con ulteriore diffida integrativa il Servizio Protezione Civile del 13/08/2025 con PG/2025/0725399 ha ordinato: 1) ai proprietari e/o conduttori e/o aventi titolo a non praticare e far praticare l'immobile posto al 20° piano interno 140 dell'edificio sito in Via Giovanni Porzio Centro Direzionale Isola G1 condominio "Prof Studi" scala "D", oggetto di dissesto da incendio, fino al completamento delle opere di messa in sicurezza ed eliminato pericolo; 2) ai proprietari e/o conduttori e/o aventi titolo a non praticare e far praticare l'immobile posto al 21° piano interno 146 dell'edificio sito in Via Giovanni Porzio Centro Direzionale Isola G1 condominio "Prof Studi" scala "D", oggetto di dissesto da incendio, fino al completamento delle opere di messa in sicurezza ed eliminato pericolo; 3) la verifica e messa in sicurezza, laddove necessario, di tutti gli interni posti ai piani 20 e 21 adiacenti agli interni 140 e 146 oggetto dei dissesti da incendio; 4) la verifica e messa in sicurezza, laddove necessario, del lastrico di copertura dell'edificio sito in Via Giovanni Porzio Centro Direzionale Isola G1 condominio "Prof Studi" scala "D" e contestuale non praticabilità fino al completamento delle opere di messa in sicurezza ed 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

Al Condominio di via Giovanni Porzio Centro Direzionale isola G1, condominio "Prof. Studi", omissis

- a non praticare e né far praticare tutti i locali e le aree della scala "D" interessati dall'incendio e/o oggetto di dissesto a causa delle infiltrazione d'acqua, compreso il lastrico solare e gli interni adiacenti a quelli interessati dall'incendio, fino al completamento delle opere di messe in sicurezza ed eliminato pericolo;
- a non praticare e né far praticare l'area adiacente al fabbricato e sottostante il dissesto fino al completamento delle opere di messe in sicurezza ed eliminato pericolo;
- ad eseguire monitoraggio continuo dell'edificio al fine di poter evidenziare tempestivamente ogni eventuale aggravio della situazione riscontrata ed adottare i provvedimenti conseguenti;
- ad eseguire una verifica statica e dinamica delle strutture portanti dell'intera scala "D" atta ad accertare la capacità delle stesse di sopportare i carichi verticali ed orizzontali; ad eseguire una verifica e messa in sicurezza delle parti delle facciate interessate dall'incendio;
- 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.