COMUNE DI NAPOLI
AREA TUTELA DEL TERRITORIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale
n.877 del 05.10.2026

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di Corso San Giovanni n°262. ID. n°675/26 A.

IL SINDACO

Premesso che personale dei Vigili del Fuoco e del Servizio Protezione Civile (con diffida PG/2026/0766526), sono intervenuti presso in Corso San Giovanni civici 262 ed hanno constatato **"***la caduta di calcinacci sul marciapiede antistante il civico 256, in corrispondenza della vetrina dell'attività commerciale "omissis". Il distacco è da ritenersi verosimilmente originato dal cornicione del fabbricato in tufo a faccia vista più alto, in prossimità del confine con il fabbricato intonacato. La caduta dei frammenti ha probabilmente urtato il cornicione del fabbricato intonacato, provocandone ulteriore distacco. I calcinacci presentavano colorazioni e consistenze differenti, compatibili con il coinvolgimento di più elementi di facciata. Il fronte edilizio è costituito da due fabbricati distinti in conci di tufo a vista, entrambi in pessime condizioni conservative. Le facciate mostrano degrado esteso, con tufo eroso e disgregato, fessurazioni diffuse e ammaloramenti dei cornicioni e degli elementi aggettanti. Il fabbricato in tufo più alto presenta un'unica colonna di affacci, mentre il fabbricato in tufo più basso presenta due colonne di affacci, con un quadro manutentivo parimenti compromesso. Il civico 262 costituisce l'ingresso principale dalla strada e immette nell'androne; sulla sinistra, attraversando l'androne, si accede alle unità del fabbricato in tufo più basso, mentre proseguendo si raggiunge il cortile interno, dal quale si accede alle unità del fabbricato in tufo più alto e al primo piano del fabbricato intonacato; i piani superiori del fabbricato intonacato risultano invece accessibili dal civico 254 di Corso S. Giovanni".*
La diffida PG/2026/0766526, del Servizio di Protezione Civile ha ordinato anche l'eliminazione del pericolo da caduta calcinacci, la verifica tecnica completa del cornicione, delle facciate, dei balconi e di ogni altro aggetto degli edifici, la non praticabilità degli affacci delle unità immobiliari con accesso dal civico 262, la non praticabilità degli affacci delle unità immobiliari dal civico 262 (primo piano) e dal civico 254 (secondo e terzo piano), riferibili alla prima colonna di affacci del fabbricato intonacato, collocata al di sotto e in prossimità del punto di dissesto, la non praticabilità dell'accesso del locale sito al civico 256.

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 provvisionali 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 amministrativi*;
- 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.

- a scopo cautelativo di non praticare e far praticare "ad horas" fino ad eliminato pericolo, tutti gli affacci (*terrazzi, balconi, finestre*) delle facciate interessate dai dissesti degli edifici con tufo a faccia a vista, con accesso principale dal civico 262, e le relative aree sottostanti a piano strada, e per opere di verifica e messa in sicurezza di dette facciate compreso ogni corpo aggettante;
- di eseguire un'accurata verifica delle facciate degli edifici con tufo a faccia a vista, con accesso principale dal civico 262, compreso ogni corpo aggettante, con particolare riferimento ai balconi, ai sottobalconi, ai frontalini e al cornicione dell'edificio;
- di eseguire una verifica degli eventuali presidi di sicurezza già installati (reti, mantovane, ecc.);
- di 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 prospicienti le aree di pubblico passaggio 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.