COMUNE DI NAPOLI
AREA TECNICA PATRIMONIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale n.925 del 16.10.2026

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per vico della Neve n.27.
ID. n° 967/26.

IL SINDACO

Premesso che a seguito di segnalazione il Servizio Gestione Emergenze e Protezione Civile del Comune di Napoli ha effettuato appositi sopralluoghi tecnici nelle date del 09/10/2026 e 10/10/2026 presso il fabbricato sito in Vico Della Neve n. 30; I predetti sopralluoghi sono stati eseguiti con personale dei Vigili del Fuoco Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli (scheda d'intervento n. 26864 del 10/10/2026, nota prot. M_IT.COM-NA.REGISTRO UFFICIALE.U.0081319.10-10-2026). Come rilevato nel verbale dei Vigili del Fuoco e nelle note di diffida del Servizio Protezione Civile (prot. PG/2026/1085859 del 10/10/2026 e prot. PG/2026/1086588 del 11/10/2026), nella corte interna dell'edificio si è verificato un vistoso sprofondamento della pavimentazione che ha generato una voragine avente un'estensione di circa 30 metri quadrati per una profondità variabile tra i 5 ed i 6 metri lineari, nella quale sono precipitate un'autovettura ed un motoveicolo ivi parcheggiati; la predetta corte interna costituisce l'unico passaggio e via di esodo per l'accesso alla scala condominiale del civico 30, al giardino di Villa Palmieri ed a 2 unità abitative poste al piano terra, collegate all'adiacente fabbricato del civico 27 di Vico della Neve, le cui strutture di fondazione risultano direttamente messe a nudo dallo sprofondamento.
Durante i successivi sopralluoghi e verifiche congiunte della Protezione Civile con il personale dei Vigili del Fuoco, è stato accertato un progressivo allargamento della voragine verso l'androne d'ingresso ed un accentuato avvallamento sulla restante parte centrale della corte, configurando un imminente e grave pericolo per l'incolumità nel percorrere detta corte; in ragione della gravità del dissesto e dell'evoluzione dello sprofondamento, i Vigili del Fuoco ed il Servizio Protezione Civile hanno disposto ad horas lo sgombero cautelativo ed urgente di tutte le unità immobiliari il cui accesso avviene attraverso la corte del civico 30 di Vico della Neve, oltre alla formale interdizione della prima unità immobiliare al piano terra del civico 27 ed all'inibizione dei servizi igienici della seconda unità al piano terra del civico 27.

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 contigibili 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 2016/679e opportunamente nascosti ed oscurati.

Tanto premesso,

Il Dirigente
Valeria Vanella

ORDINA

A: omissis

- a scopo cautelativo di non praticare e far praticare "ad horas" e fino al totale eliminato pericolo ed all'acquisizione delle relative certificazioni di agibilità e sicurezza, la corte interna, l'androne d'accesso dell'edificio residenziale di Vico Della Neve n. 30 e le unità immobiliari accessibili dalla medesima corte di Vico Della Neve n. 30;

- a scopo cautelativo di non praticare e far praticare "ad horas" l'unità immobiliare al piano terra adibita a B&B ed i servizi igienici dell'unità al piano terra di proprietà del Sig. omissis facenti parte del civico 27 di Vico della Neve, fino alla totale eliminazione del pericolo ed alla verifica delle condizioni di agibilità;

- di effettuare una verifica dello stato di conservazione e della stabilità delle fondazioni del fabbricato al civico 27 messe a nudo dallo sprofondamento;

- di effettuare una verifica dell'integrità e la tenuta della rete fognaria, degli scarichi pluviali/fecali e della rete idrica sotterranea che attraversano la corte a servizio delle varie unità immobiliari;

- 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 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.