COMUNE DI NAPOLI
AREA TUTELA DEL TERRITORIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale
n.935 del 19.10.2026

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di via Giacomo Leopardi n°2. ID. n°835/26.

IL SINDACO

Premesso che Personale del Servizio Gestione Emergenze e Protezione Civile (con diffida PG/2026/894293), e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli sono intervenuti presso il fabbricato sito in Via Giacomo Leopardi n. 2, scala A, ed hanno constatato: *"il distacco dell'intonaco di copertura del sottobalcone fra il sesto ed il settimo piano e infiltrazioni in bagno di un appartamento, siti nel cortile dell'edificio. I calcinacci sono caduti sul ballatoio di collegamento fra le scale A e B dell'edificio. Le facciate interne del cortile dell'edificio risultavano gravemente ammalorate, con segni di esfoliazione, presenza di lesioni e punti in cui si rilevava assenza di intonaco; stessa cosa dicasi per le facciate esterne non prospettanti su pubblica via. L'interno oggetto di infiltrazioni, sito al quinto piano e contrassegnato come omissis, mostrava all'interno del bagno un soffitto invaso dalla muffa, con lesioni e segni di dissesto legati ad infiltrazioni idriche; suddetti segni di infiltrazione erano visibili, in misura minore, anche nell'adiacente vano cucina. Si segnala, da quanto riferito dai conduttori, la presenza all'interno dell'appartamento di persona affetta da disabilità."*
La diffida PG/2026/894293 del Servizio di Protezione Civile ha ordinato anche una puntuale ispezione e verifica delle facciate, dei cornicioni e dei balconi, risultate in pessimo stato di conservazione.

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" tutti gli affacci (*terrazzi, balconi, finestre e ballatoi*) del fabbricato, ivi compresi quelli prospicienti il cortile interno dell'edificio, sia della scala A che della scala B, nonché le relative aree sottostanti dette facciate, fino ad eliminazione del pericolo;

- di eseguire una puntuale ispezione e verifica di tutte le facciate, dei cornicioni, dei balconi e di ogni ulteriore corpo aggettante dell'edificio, risultati in pessimo stato di conservazione, provvedendo alle conseguenti opere di messa in sicurezza;

- a non praticare né far praticare i locali bagno e cucina omissis, nonché i corrispondenti locali dell'unità immobiliare soprastante i dissesti, fino all'eliminazione del pericolo e al ripristino delle condizioni di sicurezza;

- di eseguire una accurata verifica degli impianti di carico e scarico in corrispondenza omissis e dell'unità immobiliare soprastante in corrispondenza dei dissesti, con il contestuale ripristino dell'intradosso del solaio e l'eliminazione delle cause delle infiltrazioni;

- 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.