



COMUNE DI NAPOLI
AREA TUTELA DEL TERRITORIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale n.859 del 27.08.2025

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di via Salvatore Ferrara n. 20. ID. 538/25

IL SINDACO

Premesso che Il personale del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, con nota acquisita al PG/2025/366262, è intervenuto presso l'edificio in muratura di quattro piani fuori terra di Via Salvatore Ferrara 20 A ed ha constatato: *al 2° Piano Int. 11, la presenza di una lesione passante del muro portante in comune con l'appartamento Int. 12 (corridoio), nonché una lesione passante su un muro perimetrale. al 2° Piano, Int. 12, la presenza di una lesione passante su muro portante in comune con l'appartamento Int. 11 (corridoio) al 3°Piano, Int. 15, la presenza di una lesione passante su muro portante, tra corridoio e camera da letto.*

Successivamente il suddetto immobile è stato oggetto di verifica da parte di tecnici abilitati alla compilazione delle schede AEDES. Il resoconto della Scheda Aedes n.262353 acquisita con PG/2025/397894, riporta il seguente giudizio di agibilità: B+F ovvero (B), "Edificio temporaneamente inagibile (in tutto o in parte) ma agibile con provvedimenti di P.I." + (F) "Edificio Inagibile per rischio esterno" dove il rischio esterno è rappresentato dal fabbricato indicato sulla mappa dell'aggregato della suddetta scheda AEDES. In particolare la Scheda riporta: *danni preesistenti nell'unità immobiliare al piano rialzato, interno 4, consistenti in lesioni nella muratura portante finestre e balconi e lesioni alle mattonelle del pavimento; lesioni prospicienti marciapiede via Salvatore Ferrara con pericolo di distacco intonaci; presenza di immobile già oggetto di provvedimento che impatta su aree condominiali sulle quali sono presenti opere di transennamento inefficaci; -che risultano necessari i seguenti interventi: ° puntellamento dei vani finestra e balcone dell'unità immobiliare al piano rialzato interno 4; ° inibire il passaggio ovvero transennare l'area del marciapiede via Salvatore Ferrara sottostante i dissesti rilevati nella facciata prospiciente via Salvatore Ferrara per una estensione di 6 m per 1,2 m come indicato nella scheda AEDES".*

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 ad eseguire i relativi accertamenti con le eventuali opere provvisorie di messa in sicurezza al fine di eliminare ogni pericolo per la tutela dell'incolumità delle persone e l'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 che 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 DPGR 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

AI OMISSIS:

- a scopo cautelativo di non praticare e far praticare "l'unità immobiliare al piano rialzato interno 4;
- a non praticare né far praticare gli affacci della facciata prospiciente via Ferrara e le relative aree sottostanti;
- a non praticare né far praticare, anche mediante realizzazione di idoneo transennamento, le aree prospicienti l'edificio in adiacenza (si veda grafico presente nella scheda AEDES);
- ad eseguire il monitoraggio dei quadri fessurativi riscontrati ed un rilievo e una verifica complessiva delle lesioni presenti in tutto lo stabile; ad eseguire una accurata verifica tecnica dell'intero fabbricato, ivi inclusa la verifica di tutte le facciate, con particolare attenzione ai balconi, agli intonaci, ai cornicioni e comunque a tutti gli elementi aggettanti; ad eseguire una accurata verifica degli eventuali presidi di sicurezza già installati (reti, mantovane ecc.); 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, con particolare attenzione: 1. ai dissesti rilevati nell'unità immobiliare al piano rialzato interno 4; 2. ai dissesti rilevati nell'unità immobiliare al piano secondo, interno 11 ed interno 12; 3. ai dissesti rilevati nell'unità immobiliare al piano terzo, interno 15; 4. ai dissesti alla facciata prospiciente via Ferrara.

I soggetti destinatari del provvedimento, ultimate le opere di assicurazione e/o gli accertamenti, sono tenuti a presentare, 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, Aree tematiche Urbanistica, Patrimonio, Politiche per la Casa, Cimiteri cittadini - Servizio Sicurezza Abitativa, a firma di tecnico abilitato, dal quale deve risultare che a seguito degli accertamenti effettuati e degli interventi eseguiti è stato eliminato ogni pericolo per la tutela di incolumità delle persone e integrità dei beni specificando se le zone interdette possono essere praticate oppure se persistono limitazioni alla praticabilità.

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.