



COMUNE DI NAPOLI
AREA TUTELA DEL TERRITORIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale
n.32 del 03.09.2025

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di via Amerigo Crispo n. 27(Isolato 23). ID. N° 673/25.

IL SINDACO

Premesso che a seguito del sisma del 13/03/2025, l'edificio sito in via Amerigo Crispo n.27 (isolato 23) è stato oggetto di verifica da parte di tecnici abilitati alla compilazione delle schede AEDES. Il resoconto della Scheda Aedes ID.262345/2025, riporta il seguente giudizio di agibilità: B ovvero edificio agibile con provvedimenti. In particolare la scheda riporta: " *distacco di intonaco alla base di diversi pilastri del piano pilotis; distacco di intonaco e copriferro dal solaio di copertura, ballatoio ultimo piano, danni ai tramezzi e rompenti interno 15, 4° piano (proprietà Sol- Balzamo). Danni per la maggior parte preesistenti; parziale distacco rivestimento vano scala piano terra; lesione di lieve entità su muratura scale 4° piano. Visionate 12 unità immobiliari su 16 (non visionati interni 1, 7, 12, 14); Edificio temporaneamente parzialmente inagibile (tutte le unità immobiliari tranne gli interni 1 e 2). Si richiede: la spicconatura dell'intonaco e copriferro del solaio di copertura del piano pilotis e del ballatoio scale; la riparazione dei danni ai tramezzi e rompenti scala; la rimozione dei rivestimenti della scala distaccati; la riparazione dei danni ai pilastri; la delimitazione dell' area sottostante il solaio di copertura del piano pilotis.*" Unità immobiliari inagibili: 14; nuclei familiari evacuati: 14; n° persone evacuate:40.

Il Servizio Sicurezza Abitativa, con diffida PG/2025/0407473, ha disposto di diffidare: "a non praticare e far praticare tutte le unità immobiliari ad uso abitativo dell'edificio a meno delle unità interni 1 e 2; a non praticare e far praticare gli affacci delle facciate e le relative aree sottostanti; 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: ai pilastri e al piano pilotis e al relativo solaio di copertura; ai rompenti e ai tramezzi lesionati; ai danni rilevati nel vano scala."

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 Amerigo Crispo n. 27, in persona dell'amministratore omissis:

a non praticare e far praticare tutte le unità immobiliari ad uso abitativo dell'edificio, ad eccezione delle unità interni 1 e 2;

- a non praticare e far praticare gli affacci delle facciate e le relative aree sottostanti;
- ad eseguire una verifica tecnica dell'intero immobile con particolare attenzione alle unità immobiliari che non sono state oggetto di verifica da parte dei tecnici AeDes;
- 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.