



COMUNE DI NAPOLI
AREA PATRIMONIO
Servizio Sicurezza Abitativa

Ordinanza sindacale n.730 del 30.06.2025

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di via Diomede Carafa n. 58. ID. 584/25

IL SINDACO

Considerato lo sciame sismico iniziato il giorno 13.03.2025 alle ore 1:25 e caratterizzato da eventi sismici di particolare intensità (magnitudo massima $M_d = 4.6 \pm 0.3$);

Premesso che L'immobile di via Diomede Carafa n.58, colpito da dissesto, è stato oggetto di verifica da parte di tecnici abilitati alla compilazione delle schede AeDES, il resoconto della Scheda Aedes ID.261405 del 25/03/2025 riporta il seguente giudizio di agibilità: B ovvero edificio 1 agibile con provvedimenti. In particolare la scheda riporta: *"Edificio temporaneamente inagibile totalmente. L'inagibilità afferisce esclusivamente alla presenza di intonaco in fase di distacco incipiente lungo i frontalini costituenti le balconate sull'intero perimetro del fabbricato. L'agibilità è subordinata alla rimozione dell'intonaco ovvero alla messa in opera di qualunque misura atta alla protezione delle aree sottostanti. Si segnala la presenza all'intradosso dei succhieli di alcune balconate di reti di protezione non sufficienti. In ordine all'estensione del danno e si rileva che va completato l'intervento già avviato."*

Il resoconto della Scheda Aedes ID.261406 del 25/03/2025 riporta il seguente giudizio di agibilità: B ovvero edificio 2 agibile con provvedimenti. In particolare la scheda riporta: *"Temporaneamente inagibile totalmente. L'inagibilità afferisce esclusivamente alla presenza di intonaco in fase di distacco incipiente lungo i frontalini costituenti le balconate, sull'intero perimetro dell'edificio. Si precisa che l'agibilità è subordinata alla rimozione dell'intonaco lesionato ovvero messa in opera di qualunque misura atta alla protezione delle aree sottostanti. Si segnala la presenza all'intradosso dei succhieli di alcune balconate di reti di protezione insufficienti per estensione del danno e si rileva che va completato l'intervento già avviato."*

Rilevato che il Servizio Sicurezza Abitativa, con diffida integrativa del 02/05/2025, PG/2025/0401527, per l'Edificio 1 ha disposto di diffidare: *"a non praticare e far praticare tutte le unità immobiliari dichiarate temporaneamente inagibili con riferimento "esclusivamente alla presenza di intonaco in fase di distacco incipiente lungo i frontalini costituenti le balconate sull'intero perimetro del fabbricato" e fino alla "rimozione dell'intonaco, ovvero alla messa in opera di qualunque misura atta alla protezione delle aree sottostanti"; a non praticare e far praticare i balconi terrazzi ed affacci dell'edificio e le aree pubbliche e private sottostanti tutte le facciate dell'immobile; ad eseguire una accurata verifica di tutte le facciate dell'edificio con particolare attenzione agli intonaci, ai frontalini, ai balconi e a tutte le parti aggettanti; 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."*

per l'Edificio 2 ha disposto di diffidare: *"a non praticare e far praticare tutte le unità immobiliari dichiarate temporaneamente inagibili con riferimento "esclusivamente alla presenza di intonaco in fase di distacco incipiente lungo i frontalini costituenti le balconate sull'intero perimetro del fabbricato" e fino alla "rimozione dell'intonaco, ovvero alla messa in opera di qualunque misura atta alla protezione delle aree sottostanti; a non praticare e far praticare i balconi terrazzi ed affacci dell'edificio e le aree pubbliche e private sottostanti tutte le facciate dell'immobile; ad eseguire una*

accurata verifica di tutte le facciate dell'edificio con particolare attenzione agli intonaci, ai frontalini, ai balconi e a tutte le parti aggettanti; 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."

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 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 Diomede Carafa n.58, in persona dell'amministratore omissis:

per L'edificio 1: a non praticare e far praticare tutte le unità immobiliari dichiarate temporaneamente inagibili, con riferimento "esclusivamente alla presenza di intonaco in fase di distacco incipiente lungo i frontalini costituenti le balconate sull'intero perimetro del fabbricato" e fino alla "rimozione dell'intonaco, ovvero alla messa in opera di qualunque misura atta alla protezione delle aree sottostanti";

- a non praticare e far praticare i balconi terrazzi ed affacci dell'edificio e le aree pubbliche e private sottostanti tutte le facciate dell'immobile;
- ad eseguire una accurata verifica di tutte le facciate dell'edificio con particolare attenzione agli intonaci, ai frontalini, ai balconi e a tutte le parti aggettanti;
- 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.

Per l'Edificio 2: a non praticare e far praticare tutte le unità immobiliari dichiarate temporaneamente inagibili con riferimento "esclusivamente alla presenza di intonaco in fase di distacco incipiente lungo i frontalini costituenti le balconate sull'intero perimetro del fabbricato" e fino alla "rimozione dell'intonaco, ovvero alla messa in opera di qualunque misura atta alla protezione delle aree sottostanti"; a non praticare e far praticare i balconi terrazzi ed affacci dell'edificio e le aree pubbliche e private sottostanti tutte le facciate dell'immobile;

- ad eseguire una accurata verifica di tutte le facciate dell'edificio con particolare attenzione agli intonaci, ai frontalini, ai balconi e a tutte le parti aggettanti;

- 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.

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.