

Egr. sig. _____

ASSEMBLEA CONDOMINIALE

Il giorno 22 luglio 2026 alle ore 23:00 in prima convocazione e, mancando la maggioranza, **il giorno 23 LUGLIO 2026 (GIOVEDÌ)** in seconda convocazione **alle ore 18:30** si terrà l'assemblea **ORDINARIA** del **Condominio Bisignano is.P, C.so Sirena n°85, Napoli**, presso L'APPARTAMENTO DELLA FAMIGLIA DE MARTINO AL 4°PIANO SCALA O DEL FABBRICATO per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione **bilancio consuntivo** completo di riparto, stato patrimoniale e nota esplicativa a tutto il 31/12/2025 diviso per ciascun anno 2024 e 2025 (si allega riparto finale del dovuto con dettaglio delle gestioni e comprensivo anche dei versamenti effettuati nel 2026 relativi all'anno 2025 per l'ordinario e alle varie gestioni fino al 09lug2026); tutta la documentazione contabile sarà portata in visione in assemblea ed è scaricabile dal sito www.diegodeluca.it>area download>SIRENA e inserendo: nome utente SIRENA e password ASSEMBLEALUGLIO2026 e completa di note economiche, riparti, stato patrimoniale con nota esplicativa;
2. Approvazione **bilancio preventivo** completo di riparto dal 01/01/2026 al 31/12/2026 (invariato);
3. Dimissioni, nomina o riconferma dell'**amministratore** in carica;
4. **Diffida prot 2026 573129 - Ordinanza sindacale n.582 del 16.06.2026** – Si allegano documenti indicati e si invitano i condomini a rispettare quanto in questi previsto; tutte le deliberazioni sul punto tenendo conto che l'amministratore si riserva di comunicare alle Autorità i nominativi dei condomini morosi per le quali morosità non si è riusciti a ristrutturare la verticale interessata;
5. **LAVORI AL FABBRICATO:** nell'anno 2025, molti condomini diligenti e che si sono resi conto della necessità di provvedere ai lavori di ristrutturazione della facciata principale, hanno provveduto a versare quota divisa in parti uguali per i lavori da effettuare alle singole verticali. Ad oggi sono da sistemare, in primis, la verticale della scala O di cui fanno parte alcune proprietà Acer e Camorani, Tschantret, Caliendo, Sportaiuolo e che, non essendo stata ancora sistemata, ha causato ulteriore caduta di calcinacci per cui diffida al capo precedente. Allo stesso modo andrà ristrutturata la scala Q che fu oggetto degli ultimi lavori eseguiti durante la gestione Vesce (ormai circa 15 anni fa). La legge prevede e impone che tutti i lavori relativi alle facciate vanno ripartiti con tabella A Generale e per tale motivo l'amministratore ha redatto consuntivo dei lavori eseguiti e ancora da eseguire (a preventivo) RELATIVI A TUTTA LA FACCIATA con tabella A Generale. Si invita a deliberare sulla volontà di procedere IMMEDIATAMENTE a dare incarico a ditta e tecnico (con invito ai condomini a produrre preventivi in assemblea) che si interesseranno ai lavori PREVIO VERSAMENTO IMMEDIATO degli importi dovuti per i lavori (e di quelli relativi alla gestione per i danni in proprietà Gitano di cui al capo 1 della presente convocazione) e risultanti dalla contabilità che si allega alla presente convocazione con ratifica dei lavori già eseguiti e delibera per i lavori ancora da eseguire. Ove si deliberasse in tal senso e i condomini provvedessero al versamento dell'importo dovuto SI EVITERANNO INUTILI SPESE PER L'ULTERIORE SPICCONATURA E MESSA IN SICUREZZA procedendo ad una SISTEMAZIONE DEFINITIVA DELLE PROBLEMATICHE DELLA FACCIATA. ATTENZIONE: i versamenti effettuati da alcuni condomini per il fondo cassa deliberato in precedenti assemblee sono stati inseriti nella contabilità di questa gestione ed il precedente fondo cassa, ove si procedesse a deliberare sul presente capo all'OdG, sarà annullato e si procederà agli incassi solo per le quote dovute per la gestione qui in discussione. Contestualmente a tali lavorazioni si produrranno in assemblea preventivi per risolvere le problematiche riscontrate da tempo in proprietà SCAFARO proponendo il posizionamento di una pluviale esterna al fabbricato che possa convogliare e scaricare le acque oggi raccolte da una tubazione pluviale interna alla muratura che sta causando problemi di infiltrazioni e umidità. Tutte le più ampie deliberazioni sui lavori alla facciata principale, ai lavori eseguiti in proprietà Gitano e per la risoluzione della problematica Scafaro;

6. **Impresa di pulizie e giardinaggio:** incarico a ditta che si interessi alla manutenzione delle aree verdi anche alle spalle del fabbricato (si invia riparto di quanto aumenterebbe il condominio prevedendo una spesa di €250,00 mensili) e deliberazioni sulla sostituzione della ditta di pulizia che oggi opera nel fabbricato con invito ai condomini a produrre preventivi di ditte specializzate;
7. **Causa Tecno Office:** l'amministratore informa di aver saldato i creditori Tecno Office ed il suo legale ottenendo uno sconto di oltre mille euro (resta all'incasso la quota dovuta all'avvocato Frisina che rappresentò il condominio nel giudizio di primo grado); ratifica dell'operato dell'amministratore e del nuovo riparto (già in contabilità di cui al capo 1);
8. Creazione di un **fondo cassa** (da quantificare in assemblea) per le spese legali per il recupero delle somme (ordinarie e straordinarie) dovute dai condomini **morosi**; autorizzazione all'amministratore ad emettere bollette straordinarie e criterio di riparto; in sede di assemblea si verbalizzerà, ove la assemblea deliberasse in tal senso, per individuare piano di rientro per i morosi che, si propone, preveda: **versamento immediato dei fondi per concludere i lavori e saldare quelli già eseguiti (facciata principale + proprietà Gitano) e rate di €200,00 mensili che comprenderanno rata ordinaria e la differenza sarà imputata alla precedente morosità – sottoscrizione dell'accordo come RICONOSCIMENTO DEL DEBITO ed in caso di mancato versamento di 2 ratei da €200,00 si procederà con azione legale**; tutte le deliberazioni sul punto;
9. Varie ed eventuali.

Si allega copia del verbale dell'assemblea avuta 25/10/2016, 6/4/2017, 18/01/2018, 20/03/2018, 24/05/2018, 16/04/2019, 11/05/2022, 15/10/2024 per i condomini che non li avessero ricevuti. Coloro che ne volessero ulteriore copia potranno richiederla entro 7gg dal ricevimento della presente; oltre tale data i verbali saranno considerati consegnati.
I giustificativi di spesa e tutta la documentazione relativa al bilancio sono a disposizione dei condomini che ne volessero prendere visione previo appuntamento.

Il sottoscritto _____ delega a rappresentarlo il
sig _____ approvando fin d'ora senza riserve il suo operato.
ASSEMBLEA DEL 22 e 23 LUGLIO 2026 - VALORI MILLESIMALI _____ DEL CONDOMINIO BISIGNANO IS.P –
C.SO SIRENA N°85, NAPOLI

FIRMA

Bilancio consuntivo per conto

Condominio C.SO SIRENA 85 IS.P - C. Fisc. 95120650635

C.SO SIRENA N°85 IS.P RIONE BISIGNANO - 80147 NAPOLI (NA)

Banco Posta - IBAN IT97 A 07601 03400 000001051006

Esercizio ordinario "2024"

Periodo: 01/01/2024 - 31/12/2024

	Importi	Totali
SPESE GENERALI		
Assicurazione	1.576,76	
Amministratore	3.600,27	
Adempimenti Fiscali	250,00	
Cancelleria e Postali	221,80	
Spese CC	474,33	
Manutenzione e disinfestazione	850,00	6.973,16
SCALA O		
Pulizia	911,40	
Luce Scala Pod 95398	1.016,52	1.927,92
SCALA P		
Pulizia	911,40	
Luce Scala Pod 95410	1.230,84	
Manutenzione	155,00	2.297,24
SCALA Q		
Pulizia	911,40	
Luce Scala Pod 5420	1.424,38	
Manutenzione	120,00	2.455,78
TOTALE		13.654,10

Totale gestione	13.654,10
Rate versate	11.184,86
Saldo finale (Euro)	2.469,24

Consuntivo ripartizioni per unità / anagrafica

Condominio C.SO SIRENA 85 IS.P - C. Fisc. 95120650635

C.SO SIRENA N°85 IS.P RIONE BISIGNANO - 80147 NAPOLI (NA)

Banco Posta - IBAN IT97 A 07601 03400 000001051006

Esercizio ordinario "2024"

Periodo: 01/01/2024 - 31/12/2024

Palazzina 1

			Totale gestione	Saldo di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
O/360	IST. AUT. CASE	Pr	365,16	19,29	415,03	-30,58
O/360	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
O/361	ALFANO	Pr	321,61	26,96	225,24	123,33
O/361	VELOTTI ANNA	ex Pr	0,00	213,31	0,00	213,31
O/362	SPORTAIUOLO	Pr	393,48	1.446,40	0,00	1.839,88
O/363	IST. AUT. CASE	Pr	377,22	18,31	427,25	-31,72
O/363	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
O/364	CALIENDO	Pr	386,94	3.096,10	0,00	3.483,04
O/365	GABELLA SAVERIO	Pr	400,42	3.721,20	254,30	3.867,32
O/366	TSCHANTRET	Pr	461,47	1.312,12	0,00	1.773,59
O/367	SACCO ANTONIO	Pr	427,44	218,75	607,14	39,05
O/368	CAMORANI	Pr	446,53	3.393,73	0,00	3.840,26
O/369	EREDI FIGLIOLIA	Pr	469,03	978,94	456,00	991,97
O/369	AMALIA NORCARO	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale Scala O			4.049,30	14.445,11	2.384,96	16.109,45

P/370	IST. AUT. CASE	Pr	330,71	22,32	366,19	-13,16
P/370	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
P/371	IST. AUT. CASE	Pr	389,17	26,25	421,25	-5,83
P/371	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
P/372	DE SIMONE	Pr	416,00	3.232,60	0,00	3.648,60
P/373	MORRIALE LUIGI	Pr	480,45	183,02	525,00	138,47
P/374	CACCAVALE RITA	Pr	420,39	709,48	0,00	1.129,87
P/375	IST. AUT. CASE	Pr	550,02	16,06	550,61	15,47
P/375	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
P/376	IST. AUT. CASE	Pr	434,06	-30,68	432,88	-29,50
P/376	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
P/377	BUONOMO	Pr	625,25	152,47	317,80	459,92
P/378	RAMAGLIA UGO c/	Pr	476,65	1.977,51	400,00	2.054,16
P/378	PAGANO GIANLUCA	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
P/379	GITANO UMBERTO	Pr	624,32	302,71	845,95	81,08
Totale Scala P			4.747,02	6.591,74	3.859,68	7.479,08

Q/380	IST. AUT. CASE	Pr	296,96	24,82	332,56	-10,78
Q/380	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
Q/381	IST. AUT. CASE	Pr	406,42	33,97	434,98	5,41
Q/381	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
Q/382	MENDOZZA ROSA	Pr	390,97	1.987,95	0,00	2.378,92
Q/383	DE SIMONE	Pr	531,00	333,90	480,00	384,70
Q/384	ESPOSITO CARMELA	Pr	438,83	405,98	0,00	844,81
Q/385	NAPPI GIACINTO (p)	Pr	566,08	534,40	893,02	207,46
Q/386	IST. AUT. CASE	Pr	469,12	90,76	539,40	20,48
Q/386	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
Q/387	SCOGNAMIGLIO	Pr	598,68	457,32	1.038,68	17,32
Q/388	SCAFARO ROSANNA	Pr	504,83	249,80	673,98	80,65
Q/389	CONTI RAFFAELE (p)	Pr	654,94	-113,44	547,90	-6,10
Totale Scala Q			4.857,83	4.005,26	4.940,22	3.922,87

Arrotondamenti	-0,05	-0,04		-0,09
TOTALE COMPLESSIVO	13.654,10	25.042,07	11.184,86	27.511,31

Bilancio consuntivo per conto

Condominio C.SO SIRENA 85 IS.P - C. Fisc. 95120650635

C.SO SIRENA N°85 IS.P RIONE BISIGNANO - 80147 NAPOLI (NA)

Banco Posta - IBAN IT97 A 07601 03400 000001051006

Esercizio ordinario "2025"

Periodo: 01/01/2025 - 31/12/2025

	Importi	Totali
SPESE INDIVIDUALI		700,00
SPESE GENERALI		
Assicurazione	1.576,76	
Amministratore	3.600,00	
Adempimenti Fiscali	250,00	
Cancelleria e Postali	113,60	
Spese CC	471,26	
Manutenzione e disinfestazione	500,00	6.511,62
SCALA O		
Pulizia	992,26	
Luce Scala POD 95398	1.210,52	
Manutenzione	65,00	2.267,78
SCALA P		
Pulizia	992,27	
Luce Scala POD 95410	1.242,95	
Manutenzione	120,00	2.355,22
SCALA Q		
Pulizia	992,27	
Luce Scala POD 5420	1.653,99	
Manutenzione	90,00	2.736,26
TOTALE		14.570,88

Totale gestione	14.570,88
Rate versate	8.754,88
Saldo finale (Euro)	5.816,00

Consuntivo ripartizioni per unità / anagrafica

Condominio C.SO SIRENA 85 IS.P - C. Fisc. 95120650635

C.SO SIRENA N°85 IS.P RIONE BISIGNANO - 80147 NAPOLI (NA)

Banco Posta - IBAN IT97 A 07601 03400 000001051006

Esercizio ordinario "2025"

Periodo: 01/01/2025 - 31/12/2025

Palazzina 1

			Totale gestione	Saldo di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale
Q/360	IST. AUT. CASE	Pr	372,78	-30,58	356,71	-14,51
Q/360	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
Q/361	ALFANO	Pr	328,21	123,33	300,08	151,46
Q/361	VELOTTI ANNA	ex Pr	0,00	213,31	0,00	213,31
Q/362	SPORTAJUOLO	Pr	405,06	1.839,88	0,00	2.244,94
Q/363	IST. AUT. CASE	Pr	388,32	-31,72	369,90	-13,30
Q/363	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
Q/364	CALIENDO	Pr	405,65	3.483,04	0,00	3.888,69
Q/365	GABELLA SAVERIO	Pr	419,86	3.867,32	285,65	4.001,53
Q/366	TSCHANTRET	Pr	489,75	1.773,59	0,00	2.263,34
Q/367	SACCO ANTONIO	Pr	453,56	39,05	0,00	492,61
Q/368	CAMORANI	Pr	480,65	3.840,26	0,00	4.320,91
Q/369	EREDI FIGLIOLIA	Pr	504,90	991,97	456,00	1.040,87
Q/369	AMALIA NORCARO	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale Scala O			4.248,74	16.109,45	1.768,34	18.589,85

P/370	IST. AUT. CASE	Pr	320,03	-13,16	304,83	2,04
P/370	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
P/371	IST. AUT. CASE	Pr	376,60	-5,83	355,96	14,81
P/371	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
P/372	DE SIMONE	Pr	403,73	3.648,60	0,00	4.052,33
P/373	MORRIALE LUIGI	Pr	466,34	138,47	420,00	184,81
P/374	CACCAVALE RITA	Pr	410,75	1.129,87	1.081,26	459,36
P/375	IST. AUT. CASE	Pr	537,36	15,47	495,51	57,32
P/375	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
P/376	IST. AUT. CASE	Pr	426,37	-29,50	393,84	3,03
P/376	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
P/377	BUONOMO	Pr	614,16	459,92	272,40	801,68
P/378	RAMAGLIA UGO cl	Pr	470,79	2.054,16	400,00	2.124,95
P/378	PAGANO GIANLUCA	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
P/379	GITANO UMBERTO	Pr	1.316,68	81,08	397,29	1.000,47
Totale Scala P			5.342,81	7.479,08	4.121,09	8.700,80

Q/380	IST. AUT. CASE	Pr	298,36	-10,78	268,70	18,88
Q/380	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
Q/381	IST. AUT. CASE	Pr	408,38	5,41	361,97	51,82
Q/381	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
Q/382	MENDOZZA ROSA	Pr	394,82	2.378,92	0,00	2.773,74
Q/383	DE SIMONE	Pr	536,37	384,70	480,00	441,07
Q/384	ESPOSITO CARMELA	Pr	448,72	844,81	0,00	1.293,53
Q/385	NAPPI GIACINTO (p)	Pr	578,93	207,46	597,68	188,71
Q/386	IST. AUT. CASE	Pr	485,12	20,48	409,63	95,97
Q/386	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00	0,00
Q/387	SCOGNAMIGLIO	Pr	619,04	17,32	125,71	510,65
Q/388	SCAFARO ROSANNA	Pr	526,51	80,65	211,06	396,10
Q/389	CONTI RAFFAELE (p)	Pr	683,10	-6,10	410,70	266,30
Totale Scala Q			4.979,35	3.922,87	2.865,45	6.036,77

Arrotondamenti			-0,02	-0,09		-0,11
TOTALE COMPLESSIVO			14.570,88	27.511,31	8.754,88	33.327,31

Bilancio preventivo per conto

Condominio C.SO SIRENA 85 IS.P - C. Fisc. 95120650635

C.SO SIRENA N°85 IS.P RIONE BISIGNANO - 80147 NAPOLI (NA)

Banco Posta - IBAN IT97 A 07601 03400 000001051006

Esercizio straordinario "LAVORI
URGENTI FACCIATE 2025 2026"

Periodo: 01/01/2025 - 31/12/2026

	Importi	Totali
lotto A vert ALFANO GABELLA SACCO FIGLIOLIA ACER		15.235,00
lotto B vert SPORTAIUOLO CALIENDO TSCHANTRET CAMORANI ACER		
(lotto B vert SPORTAIUOLO CALIENDO TSCHANTRET CAMORANI ACER)	12.000,00	
Aggiornamento prezzi 15%	1.800,00	13.800,00
lotto C scala DE SIMONE MORRIALE CACCAVALE BUONOMO RAMAGLIA GITANO ACER		16.357,00
lotto D scala MENDOZZA DE SIMONE/SCARPATO ESP NAPPI SCOGN SCAF CONTI		
(lotto D scala MENDOZZA DE SIMONE/SCARPATO ESP NAPPI SCOGN SCAF CONTI)	15.000,00	
Aggiornamento prezzi 15%	2.250,00	17.250,00
SPESE TECNICHE E OCCUPAZIONE SUOLO FORFAIT		5.000,00
SPESE AMM.RE CASSA E IVA COMPRESSE		2.588,35
TOTALE		70.230,35

Totale gestione	70.230,35
Saldo finale (Euro)	70.230,35

Consuntivo ripartizioni per unità / anagrafica

Condominio C.SO SIRENA 85 IS.P - C. Fisc. 95120650635

Esercizio straordinario "LAVORI
URGENTI FACCIATE 2025 2026"

C.SO SIRENA N°85 IS.P RIONE BISIGNANO - 80147 NAPOLI (NA)

Periodo: 01/01/2025 - 31/12/2026

Banco Posta - IBAN IT97 A 07601 03400 000001051006

Palazzina 1			Totale gestione	Rate versate	Saldo finale
Q/360	IST. AUT. CASE	Pr	2.356,93	1.060,23	1.296,70
Q/360	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00
Q/361	ALFANO	Pr	2.080,93	2.700,00	-619,07
Q/361	VELOTTI ANNA	ex Pr	0,00	0,00	0,00
Q/362	SPORTAIUOLO	Pr	2.400,47	0,00	2.400,47
Q/363	IST. AUT. CASE	Pr	2.300,75	1.034,95	1.265,80
Q/363	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00
Q/364	CALIENDO	Pr	2.056,34	0,00	2.056,34
Q/365	GABELLA SAVERIO	Pr	2.124,47	2.692,00	-567,53
Q/366	TSCHANTRET	Pr	2.203,83	0,00	2.203,83
Q/367	SACCO ANTONIO	Pr	2.044,41	2.692,00	-647,59
Q/368	CAMORANI	Pr	1.852,68	0,00	1.852,68
Q/369	EREDI FIGLIOLIA	Pr	1.944,68	2.692,02	-747,34
Q/369	AMALIA NORCARO	Co	0,00	0,00	0,00
Totale Scala O			21.365,49	12.871,20	8.494,29
P/370	IST. AUT. CASE	Pr	2.094,97	942,39	1.152,58
P/370	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00
P/371	IST. AUT. CASE	Pr	2.465,79	1.109,20	1.356,59
P/371	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00
P/372	DE SIMONE	Pr	2.507,22	1.720,00	787,22
P/373	MORRIALE LUGI	Pr	2.889,28	1.926,85	962,43
P/374	CACCAVALE RITA	Pr	2.229,81	1.926,85	302,96
P/375	IST. AUT. CASE	Pr	2.923,69	1.315,17	1.608,52
P/375	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00
P/376	IST. AUT. CASE	Pr	2.053,54	923,75	1.129,79
P/376	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00
P/377	BUONOMO	Pr	2.959,51	1.923,40	1.036,11
P/378	RAMAGLIA UGO c/	Pr	1.970,66	1.926,00	44,66
P/378	PAGANO GIANLUCA	Co	0,00	0,00	0,00
P/379	GITANO UMBERTO	Pr	2.578,16	1.926,00	652,16
Totale Scala P			24.672,63	15.639,61	9.033,02
Q/380	IST. AUT. CASE	Pr	1.815,45	816,65	998,80
Q/380	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00
Q/381	IST. AUT. CASE	Pr	2.482,64	1.116,78	1.365,86
Q/381	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00
Q/382	MENDOZZA ROSA	Pr	2.278,27	0,00	2.278,27
Q/383	DE SIMONE	Pr	3.086,62	100,00	2.986,62
Q/384	ESPOSITO CARMELA	Pr	2.246,67	1.559,50	687,17
Q/385	NAPPI GIACINTO (p)	Pr	2.892,09	2.106,56	785,53
Q/386	IST. AUT. CASE	Pr	2.097,78	943,65	1.154,13
Q/386	Inquilino	Co	0,00	0,00	0,00
Q/387	SCOGHAMIGLIO	Pr	2.680,69	1.908,50	772,19
Q/388	SCAFARO ROSANNA	Pr	2.008,59	440,00	1.568,59
Q/389	CONTI RAFFAELE (p)	Pr	2.603,44	1.853,50	749,94
Totale Scala Q			24.192,24	10.845,14	13.347,10
Arrotondamenti			-0,01		-0,01
TOTALE COMPLESSIVO			70.230,35	39.355,95	30.874,40

RIEPILOGO MOROSITA' E CREDITI

COND. BISIGNANO IS. P.- C.SO SIRENA 85 - NAPOLI - PROSPETTO MOROSITA' A 31/12/2025 CON VERSAMENTI 2026 AL 09 07 2026

SC. INT.	CONDOMINO	ORDINARIO										STRAORDINARIO					TOTALE	ANNO 2013 GEST. LAVORI VESCE CONSUNTIVO
		Saldo Anno 2025	Anno 2025	Anno 2017	Anno 2017	Anno 2017	Anno 2017	Anno 2017	Anno 2017	Anno 2017	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2018	Anno 2018	Anno 2018	Anno 2018		
		CONDOMINALE	GIA' VERSATO NEL 2026	LAV. TERRAZZO	INC. TECNICO 7/4/2017	SPICC. SCALE URGENTE	DANNI SCAFARO	FC VIGILI DEL FUOCO	AVV. FRISINA	VERSATI PER VECCHI RIPARTI	TECNO OFFICE 2° GRADO	EVENTO IN PROPRIETA' GITANO	LAVORI FACCIATE URGENTI					
O360	ACER***	-14,51 €		68,01 €					67,12 €		240,94 €	536,96 €	1.296,70 €	898,52 €				
O361	VELOTTI ANNA	213,32 €				59,65 €			59,26 €		212,73 €			544,96 €				
O361	ALFANO ANTONIETTA	151,46 €										59,26 €	-619,07 €	-408,35 €				
O362	SPORTAIUOLO DONATELLA	2.244,94 €			649,44 €	80,47 €		205,08 €	68,36 €		245,39 €	546,88 €	2.400,47 €	6.441,03 €	-1.288,28 €			
O363	ACER***	-13,30 €		66,37 €					65,52 €		235,20 €	524,16 €	1.265,80 €	877,95 €				
O364	CALINDO FRANCESCO	3.888,69 €		1.349,86 €	556,32 €	94,80 €	87,84 €	175,68 €	58,56 €		210,21 €	468,48 €	2.056,34 €	8.946,78 €	2.564,69 €			
O365	GABELLA SAVERIO	4.001,53 €		1.394,58 €	574,72 €	98,28 €	90,75 €	181,50 €	60,50 €		217,18 €	484,00 €	-567,53 €	6.535,51 €	2.649,65 €			
O366	ACER***			63,57 €					62,76 €		225,29 €			466,98 €	115,36 €			
O366	TSCHANTRET ISABELLA	2.263,34 €	-2.196,51 €									62,76 €	634,83 €	764,42 €				
O367	SACCO ANTONIO	492,61 €									-34,24 €	58,22 €	-647,59 €	-131,00 €	-1.097,16 €			
O368	CAMORANI ANNAMARIA	4.320,91 €	-35,85 €	816,16 €	501,20 €	136,20 €	79,14 €	158,28 €	52,76 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.028,80 €	-77,73 €			
O369	EREDI FIGLIOLIA/A. RUSSO	1.040,87 €									-32,57 €	55,38 €	-747,34 €	316,34 €	-803,14 €			
P370	ACER***	2,04 €		60,45 €					59,66 €		214,16 €	477,28 €	1.152,58 €	813,59 €				
P371	ACER***	14,81 €		71,13 €					70,22 €		252,07 €	561,76 €	1.356,59 €	969,99 €				
P372	DE SIMONE SALVATORE	4.052,33 €		502,83 €	678,32 €	72,72 €	107,10 €		71,40 €		256,31 €	571,20 €	787,22 €	7.099,43 €	3.127,02 €			
P373	MORRIALE LUIGI	184,81 €									295,36 €	62,28 €	962,43 €	1.504,88 €	596,18 €			
P374	CACCAVALE RITA	459,36 €									227,95 €	508,00 €	302,96 €	1.498,27 €				
P375	ACER***	57,32 €		84,35 €					83,26 €		298,88 €	666,08 €	1.608,52 €	1.189,89 €				
P376	ACER***	3,03 €		59,25 €					58,48 €		209,93 €	467,84 €	1.129,79 €	798,53 €				
P377	BUONOMO	801,68 €	-181,60 €								302,54 €	674,24 €	1.036,11 €	1.563,35 €				
P378	RAMONIA CARRANO UGO	2.124,95 €							56,12 €		201,46 €	248,96 €	44,66 €	2.676,15 €	-326,41 €			
P379	GITANO UMBERTO*	1.000,47 €									-43,18 €	-1.926,58 €	652,16 €	-317,13 €	-1.383,59 €			
Q380	ACER***	18,88 €		52,37 €					51,70 €		185,59 €	413,60 €	998,80 €	722,14 €				
Q381	ACER***	51,82 €		71,63 €				87,72 €	70,70 €		253,79 €	565,60 €	1.365,86 €	1.101,26 €				
Q382	MENDOZZA ROSA	2.773,74 €		695,54 €	616,40 €			194,64 €	64,88 €		232,90 €	519,04 €	2.278,27 €	7.375,41 €	341,48 €			
Q383	DE SIMONE /SCARPATO	441,07 €			835,04 €				19,75 €		315,54 €	703,20 €	2.986,62 €	5.301,22 €	-7.548,67 €			
Q384	ESPOSITO CARMELA	1.293,53 €									-37,63 €	511,84 €	687,17 €	2.454,91 €	-1.205,68 €			
Q385	NAPPI GIACINTO**	188,71 €	-119,54 €								-48,44 €		785,53 €	806,26 €				
Q386	ACER***	95,97 €		60,52 €				179,22 €	59,74 €		214,45 €	477,92 €	1.154,13 €	1.087,82 €				
Q387	SCOGNAMIGLIO LUCIA	510,65 €	-377,13 €								-44,90 €	76,34 €	772,19 €	937,15 €	-1.107,06 €			
Q388	SCAFARO ROSANNA	396,10 €	-211,06 €						2,86 €		-33,64 €	57,20 €	1.568,59 €	1.780,05 €	-1.325,77 €			
Q389	CONTI RAFFAELE	266,30 €	-136,90 €		41,22 €				74,14 €		266,14 €	593,12 €	749,94 €	1.853,96 €	-1.072,94 €			
		33.327,43 €		5.416,62 €	4.452,66 €	542,12 €	364,83 €	1.182,12 €	1.237,75 €		5.039,41 €	9.025,02 €	27.452,73 €	72.499,07 €				
* IL CONDOMINIO GITANO HA ANTICIPATO €2.000,00 PER TERMINARE I LAVORI PER LA PROBLEMATICA AVUTA NELLA SUA PROPRIETA'																		
** IL CONDOMINIO NAPPI HA VENDUTO NELL'ANNO 2026 ED HA SALDATO IL DOVUTO. L'IMPORTO RELATIVO AI LAVORI IN FACCIATA E' QUELLO CHE SARA' APPROVATO NELLA PRESENTE ASSEMBLEA.																		
***PER LE PROPRIETA' ACER NELLA VOCE "TOTALE" NON SONO CONSIDERATI GLI IMPORTI PER I LAVORI FACCIATI CHE L'ACER PAGA A FINE LAVORI O A SAL (OVE PREVISTO)																		
RIEPILOGO IMPORTI DOVUTI DA ACER PER SEMPLIFICARE LA CONSULTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE																		
O360	ACER***	-14,51 €		68,01 €					67,12 €		240,94 €	536,96 €		1.021,88 €				
O363	ACER***	-13,30 €		66,37 €					65,52 €		235,20 €	524,16 €		998,37 €				
O366	ACER***			63,57 €					62,76 €		225,29 €			466,98 €				
P375	ACER***	57,32 €		84,35 €					83,26 €		298,88 €	666,08 €		1.342,91 €				
P376	ACER***	3,03 €		59,25 €					58,48 €		209,93 €	467,84 €		906,02 €				
Q380	ACER***	18,88 €							51,70 €		185,59 €	413,60 €		817,17 €				
Q381	ACER***	51,82 €		71,63 €				87,72 €	70,70 €		253,79 €	565,60 €		1.231,22 €				
Q386	ACER***	95,97 €		60,52 €				179,22 €	59,74 €		214,45 €	477,92 €		1.197,61 €				
	TOTALE													€ 7.982,16				

SITUAZIONE PATRIMONIALE TOTALE CONDOMINIO CORSO SIRENA 85 IS.P NAPOLI
STATO PATRIMONIALE 2024 2025 A TUTTO IL 31/12/2025 E GESTIONI STRAORDINARIE

CASSA

	ENTRATE		USCITE
Avanzo cassa gest lav Vesce al 2023 approvato	€ 10.974,09		
Disavanzo cassa gest De Luca al 2023 approvato	€ 11.136,79		
Totale	-€ 162,70		
Disponibilità sui CC al 31/12/2023	€ 7.921,72		
RATE VERSATE ORDINARIO 2025 E SALDI PREC	€ 8.754,88	USCITE ORDINARIO 2025	€ 9.314,30
		USCITE PER CREDITORI ANNI PRECEDENTI	€ 1.790,47
RATE VERSATE ORDINARIO 2024 E SALDI PREC	€ 11.184,86	USCITE ORDINARIO 2024	€ 10.354,18
		USCITE PER CREDITORI ANNI PRECEDENTI	€ 807,03
RATE VERSATE GEST AVV. FRISINA 1°GRADO	€ 82,36	USCITE GEST AVV. FRISINA 1°GRADO	
RATE VERSATE GEST CASSA SCALE URGENTE	€ 113,58	USCITE GEST CASSA SCALE URGENTE	
RATE VERSATE GEST DANNI SCAFARO	€ 123,54	USCITE GEST DANNI SCAFARO	
RATE VERSATE GEST INCARICO TECNICO 2017	€ 782,42	USCITE GEST INCARICO TECNICO 2017	
RATE VERSATE INTERVENTO VVFF 2018	€ 247,08	USCITE GEST VVFF 2018	
RATE VERSATE GEST LAVORI TERRAZZO		USCITE GEST LAVORI TERRAZZO	
RATE LAVORI FACCIATA 2025 2026	€ 37.216,45	USCITE LAVORI FACCIATA 2025 2026	€ 31.592,00
RATE VERSATE GEST TECNO OFFICE APPELLO 2023	€ 1.218,40	USCITE GEST TECNO OFFICE APPELLO 2023	€ 1.845,18
RATE VERSATE EVENTO IN PROPRIETA' GITANO	€ 6.031,22	EVENTO IN PROPRIETA' GITANO	€ 15.240,00
		RESTITUZIONI	€ 1.199,65
TOTALE	€ 73.513,81	TOTALE	€ 72.142,81
	ATTIVITA' DI CASSA	€ 1.371,00	

SITUAZIONE PATRIMONIALE

	ATTIVITA'		PASSIVITA'
CREDITI VERSO CONDOMINI ORDINARIO AL 31/12/2025	€ 33.355,12	DEBITI VERSO CONDOMINI ORDINARIO AL 31/12/2025	€ 27,81
IMPORTO IN CONTANTI INIZIO GESTIONE 2019	€ 113,24	DEBITO VERSO FORNITORI ORDINARIO 2016	€ 250,00
		DEBITO VERSO FORNITORI ORDINARIO 2017	€ 250,00
		DEBITO VERSO FORNITORI ORDINARIO 2018	€ 220,00
		DA RESTITUIRE A BUONOMO ACCONTO LAVORI	€ 1.069,62
		DEBITO VERSO FORNITORI ORDINARIO 2019	€ 649,80
		DEBITO VERSO CONDOMINO SACCO 2019	€ 800,00
		DEBITO VERSO FORNITORI ORDINARIO 2020	€ 513,98
		DEBITO VERSO FORNITORI ORDINARIO 2021	€ 904,00
		DEBITO VERSO FORNITORI ORDINARIO 2022	€ 904,00
		DEBITO VERSO FORNITORI ORDINARIO 2023	€ 930,00
		DEBITO VERSO FORNITORI ORDINARIO 2024	€ 1.509,45
		DEBITO VERSO FORNITORI ORDINARIO 2025	€ 5.256,68
CREDITI VERSO CONDOMINI GEST AVV. FRISINA	€ 1.237,75	DEBITO GEST AVV. FRISINA	€ 2.000,00
CREDITI VERSO CONDOMINI GEST CASSA SCALE URG	€ 542,12	DEBITO VERSO CONDOMINI GEST CASSA SCALE URG	€ -
CREDITI VERSO CONDOMINI GEST DANNI SCAFARO	€ 364,83	DEBITO GEST DANNI SCAFARO	€ 896,97
CREDITO VERSO CONDOMINI GEST INC TECNICO 2017	€ 4.452,72	DEBITO GEST INCARICO TECNICO 2017	€ 7.713,45
CREDITO VERSO CONDOMINI GEST VVFF 2018	€ 1.181,68	DEBITO GEST VVFF 2018	€ 2.109,65
CREDITO VERSO CONDOMINI GEST LAV TERRAZZO	€ 7.575,54	DEBITO GEST LAVORI TERRAZZO	€ 3.287,06
CREDITO GEST LAVORI FACCIATA 25 E 26 VS CONDOMINI	€ 33.455,93	DEBITO LAVORI FACCIATA 25 E 26	€ 38.638,35
		DEBITO GEST LAVORI FACCIATA VS CONDOMINI	€ 2.581,53
GEST TECNO OFFICE APPELLO 2023	€ 5.450,53	GEST TECNO OFFICE APPELLO	€ 5.334,28
EVENTO IN PROPRIETA' GITANO	€ 11.968,78	EVENTO IN PROPRIETA' GITANO	€ 2.760,00
ARROTONDAMENTI	€ 0,12	FONDO DA DESTINARE GEST PASSATE APPROVATE	€ 10.534,21
CREDITI VERSO CONDOMINI VESCE AL 2025	€ 13.124,75	DEBITI VERSO CONDOMINI VESCE AL 2025	€ 17.236,43
CREDITO DA GESTIONE ORDINARIA VESCE AL 2025	€ 4.207,87	DEBITI VERSO TECNICO VESCE AL 2025	€ 10.545,16
		DEBITI VERSO AMMINISTRATORE VESCE AL 2025	€ 1.450,54
		arrotondamento	€ 29,01
ATTIVITA' DI CASSA (sui CC:90,25+1.280,75)	€ 1.371,00	DISAVANZO DI CASSA	€ -
TOTALE	€ 118.401,98		€ 118.401,98
	ATTIVO DA DESTINARE	€ -	

NOTA ESPLICATIVA

RELATIVAMENTE ALLE CONTABILITA' AL 31/12/2025 SI FA PRESENTE NELLE STESSE SONO COMPRESSE TUTTE LE GESTIONI STRAORDINARIE INDICATE E PER CUI VI SONO RIPARTI AGGIORNATI ALLA DATA DELLA CHIUSURA CONTABILE. TRA LE VARIE GESTIONI SI ALTERNANO AVANZI E DISAVANZI DI CASSA E IN RIPARTI SI EVINCONO VERSAMENTI E DEBITI DEI CONDOMINI COSI' DA CONSENTIRE A TUTTI UN CONTROLLO DEI VERSAMENTI EFFETTUATI PER L'UNA E L'ALTRA GESTIONE. LE GESTIONI INDICATE, SI RICORDA, SONO STATE TUTTE APPROVATE AD ECCEZIONE DI QUELLE RELATIVE AI DANNI AVUTI IN PROPRIETA' GITANO ED AI LAVORI FINO OGGI ESEGUITI IN FACCIATA NEL 2025 E QUELLI DA ESEGUIRE PER TERMINARE LA FACCIATA PRINCIPALE CHE ANDRANNO RATIFICATI NELLA ASSEMBLEA ODIERNA. PER LA GESTIONE RELATIVA AI LAVORI VESCE, APPROVATA DA ASSEMBLEA 20/03/2018, SI AGGIORNANO I VARI VERSAMENTI RICEVUTI DI ANNO IN ANNO DAI CONDOMINI. PER TUTTO IL RESTO SI DISCUTERA' IN ASSEMBLEA E CI SI RIMANDA A ODG E LETTERA DI ACCOMPAGNAMENTO ALLA CONVOCAZIONE.



COMUNE DI NAPOLI
AREA TUTELA DEL TERRITORIO
Servizio Sicurezza Abitativa

**Ordinanza sindacale
n.582 del 16.06.2026**

OGGETTO: Provvedimento a tutela della pubblica incolumità per il fabbricato di corso Sirena Is. P. ID. n°506/26.

IL SINDACO

Premesso che dalla diffida del Servizio Protezione Civile PG/2026/0577032, per il fabbricato in oggetto, è risultato: *"caduta di calcinacci dalla facciata dell'edificio con accesso da Corso Sirena, IS P, SC. 01, Int. 380. L'edificio presenta, sul prospetto principale, un'unica fascia verticale che versa in marcato stato di degrado. Sono presenti pannelli in cemento armato a parziale filtro dei balconi aggettanti, manifestamente soggetti a fenomeni erosivi ed evolutivi di deterioramento. I pannelli in cemento armato e gli aggetti presenti lungo tale fascia risultano soggetti a pericolo statico, tali da compromettere le condizioni di stabilità locale e da rendere concreto il rischio di ulteriori distacchi"*. La diffida PG/2026/0577032, del Servizio di Protezione Civile ordina anche di effettuare la verifica dei pannelli in cemento armato, dei balconi, del cornicione e di ogni altro oggetto, al fine di accertarne le condizioni di stabilità e sicurezza e prevenire ulteriori distacchi.

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.

Tanto premesso,

Il Dirigente
Valeria Vanella

ORDINA



Al Condominio di corso Sirena Is. P, in persona dell'amministratore p.t. avv. Diego De Luca, nato a Napoli il 17.06.1975, domiciliato per la carica in Napoli al corso Umberto I n°75:

- a scopo cautelativo di non praticare e far praticare "ad horas" fino ad eliminato pericolo, gli affacci (terrazzi, balconi, finestre) e le relative aree sottostanti a piano strada di tutte le facciate dell'edificio, e per opere di verifica e messa in sicurezza di dette facciate, risultate in pessimo stato di manutenzione, compreso ogni corpo aggettante e con particolare attenzione agli elementi in cemento armato presenti sulle facciate;
- 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 degli accertamenti tecnici relativi anche a tutte le facciate prospicienti le aree di pubblico passaggio con le eventuali opere di messa in sicurezza dei luoghi, in ottemperanza al *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.

COMUNE DI NAPOLI

SERVIZIO AUTONOMO POLIZIA LOCALE

U.O.

SERVIZIO AUTONOMO POLIZIA LOCALE
U.O. SAN GIOVANNI - Via Arco della Pace

OGGETTO: Verbale di diffida a carico delle parti interessate ai dissesti verificatisi allo stabile sito in Napoli al Via/P.zza C. S. SIRENA, ISP, Sc. 01, Int. 380 che minacciano la pubblica o privata incolumità. - Ord. Sic. P. 126/573128 del 21/05/2026

L'anno 2026, addì 21, del mese di MAGGIO ed alle ore 18:40
il sottoscritto ASS. CERRA G., dipendente dal AREA NUOVA P.L. NAPOLI
dopo aver fatto prendere visione del risultato della verifica tecnica effettuata il 21/5/26
da parte di funzionario tecnico, ha provveduto a DIFFIDARE gli inquilini dello stabile in oggetto specificato e interessati ai dissesti, a seguito di essa i Sigg.:

A NON PRATICARE I LUOGHI PERICOLANTI.

Ha provveduto altresì in data 21/5/26 ed alle ore 18:40 a DIFFIDARE I L
relativ O proprietari o amministratore, Sig.:

AVVOCATO DIEGO DE LUCA NAIRO A NAPOLI IL 17/6/25, IV,
RESIDENZE ALLO VIA TORIA, 184 - STUDIO UBICATO IN NAPOLI - C.S. AMBROGIO D'ES
AD ELIMINARE PERICOLO CADUTA CALLINACCI CON IMPIEDIMENTI ALCUNI DI MURALE
IN LUGARELLA (VEDI PUNTO N. 1); VERIFICA DELLO FACCIATA PER EVITARE
PRESENZA DI ULTERIORI SITUAZIONI DI RISCHIO (VEDI PUNTO N. 2) VERIFICA DEI
PANNELLI IN CEMENTO ARMATO DEI BALCONI, COMPLETARE SO USI ALTRI AGGIUNTI (VEDI PUNTO
N. 3)
A FAR ESEGUIRE, CON URGENZA, I LAVORI DI RIPARAZIONE NECESSARI. Come da verifica

Copia del presente verbale è stata rilasciata alle sopraggeneralizzate parti diffidate.

Di quanto sopra è verbale.

LE PARTI DIFFIDATE

AVVOCATO DIEGO DE LUCA
C.T. N. CA. 6.6328 HE RIC
IL 20/08/2020

STUDIO LEGALE E PER. AVVOCATO DIEGO
DE LUCA IT

L'AGENTE OPERANTE

matr. 3121



COMUNE DI NAPOLI

Area Tutela del Territorio
Servizio Gestione Emergenze
e Protezione Civile

TURNO DI GUARDIA H24

Servizio Polizia Locale
Servizio Sicurezza Abitativa
Napoli Servizi
E p.c.
U.T.G. di Napoli
Questura di Napoli
Comando Prov.le VV.F di Napoli

OGGETTO: Dissesto Fabbricato - Caduta di calcinacci in Corso Sirena, IS P, SC. 01, Int. 380.
(Rif. Ns. Prot. PG/2026/573129 del 21/05/2026)

A seguito di richiesta di intervento pervenuta dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, questo Servizio ha effettuato sopralluogo alle ore 10:00 del 21/05/2026 presso l'indirizzo in oggetto, dove si è verificata caduta di calcinacci dalla facciata dell'edificio con accesso da Corso Sirena, IS P, SC. 01, Int. 380.

L'edificio presenta, sul prospetto principale, un'unica fascia verticale situata a sinistra dell'accesso (guardando dalla strada), che non risulta interessata da interventi di ristrutturazione e che versa in marcato stato di degrado. Sono presenti pannelli in cemento armato a parziale filtro del balconi aggettanti, manifestamente soggetti a fenomeni erosivi ed evolutivi di deterioramento.

Dalla verifica effettuata, i pannelli in cemento armato e gli aggetti presenti lungo tale fascia risultano soggetti a pericolo statico, tali da compromettere le condizioni di stabilità locale e da rendere concreto il rischio di ulteriori distacchi.

Sul posto è intervenuta la squadra 9 B Ponticelli dei Vigili del Fuoco, diretta dal Caporeparto Ciro Fiengo, che ha eseguito un intervento di soccorso tecnico urgente e richiesto il nostro supporto tecnico. Contestualmente è intervenuta una squadra operativa della Napoli Servizi, che ha provveduto a delimitare provvisoriamente l'area sottostante il dissesto con materiale immediatamente disponibile.

A tutela della pubblica e privata incolumità, si invita il Servizio Polizia Locale a diffidare "ad Horas":

- l'amministratore (indicato nel Sig. Avv. De Luca 3475953656) e/o i proprietari degli immobili dell'edificio sito in Corso Sirena, IS P, SC. 01, Int. 380. ad eseguire "ad Horas":

1) l'eliminazione del pericolo esistente di caduta calcinacci provvedendo ad immediati lavori di messa in sicurezza ai sensi dell'art. 47 del Regolamento Edilizio del Comune di Napoli;



COMUNE DI NAPOLI

Area Tutela del Territorio
Servizio Gestione Emergenze
e Protezione Civile

TURNO DI GUARDIA H24

- 2) la verifica della facciata, che versa in pessime condizioni di conservazione, al fine di accertarne lo stato manutentivo e l'eventuale presenza di ulteriori situazioni di rischio;
- 3) la verifica dei pannelli in cemento armato, dei balconi, del cornicione e di ogni altro oggetto, al fine di accertarne le condizioni di stabilità e sicurezza e prevenire ulteriori distacchi.

- I proprietari e/o i conduttori e/o gli aventi titolo delle unità abitative insistenti nel fabbricato in oggetto e con affaccio sulle due colonne verticali poste a sinistra dell'accesso principale (guardando dalla strada), affinché si astengano dall'utilizzare e dal consentire l'utilizzo degli affacci, balconi e spazi prospicienti, fino alla completa eliminazione del pericolo e al ripristino delle condizioni di sicurezza.

I proprietari e/o l'amministratore del fabbricato in oggetto, dovranno immediatamente comunicare al Servizio Sicurezza Abitativa del Comune di Napoli l'avvenuta eliminazione del pericolo depositando, presso il Protocollo Generale del Comune di Napoli in Piazza Municipio, certificato a firma di un tecnico abilitato, dal quale dovrà risultare che, a seguito delle verifiche e/o dei lavori eseguiti, è stato eliminato ogni pericolo per la incolumità delle persone.

Per i lavori diversi da quelli intimati con il presente provvedimento necessita debito Titolo Autorizzativo da richiedersi presso le Sedi Competenti.

Si chiede al Servizio Polizia Locale di fornire, tempestivamente, al Servizio Sicurezza Abitativa, stesso mezzo, i nominativi delle persone diffidate, indispensabili per l'emissione dei successivi atti.

Si invita il Servizio Sicurezza Abitativa ad effettuare gli eventuali ulteriori adempimenti di specifica competenza.

IL TECNICO DI TURNO

Funz. Tec. Arch. Giovanna Pastorino

COND. BISIGNANO IS.P - C.SO SIRENA 85 - NAPOLI			
AREE VERDI €250 MENSILI OLTRE IVA COMPRESA			3.660,00 €
SC. e INT.	CONDOMINO	TAB.A	AUMENTO CONDOMINIO MENSILE
O360	ACER LOTTO A	33,56	10,24 €
O361	ALFANO	29,63	9,04 €
O362	SPORTAIUOLO DONATELLA	34,18	10,42 €
O363	ACER LOTTO B	32,76	9,99 €
O364	CALIENDO FRANSCECO	29,28	8,93 €
O365	GABELLA SAVERIO	30,25	9,23 €
O366	TSCHANTRET ISABELLA	31,38	9,57 €
O367	SACCO ANTONIO	29,11	8,88 €
O368	CAMORANI ANNAMARIA	26,38	8,05 €
O369	EREDI FIGLIOLIA/ANTONIO RUSSO	27,69	8,45 €
P370	ACER LOTTO C	29,83	9,10 €
P371	ACER	35,11	10,71 €
P372	DE SIMONE SALVATORE	35,70	10,89 €
P373	MORRIALE LUIGI	41,14	12,55 €
P374	CACCAVALE RITA	31,75	9,68 €
P375	ACER	41,63	12,70 €
P376	ACER	29,24	8,92 €
P377	BUONOMO	42,14	12,85 €
P378	RAMAGLIA ANNUNZIATA	28,06	8,56 €
P379	GITANO UMBERTO	36,71	11,20 €
Q380	ACER	25,85	7,88 €
Q381	ACER	35,35	10,78 €
Q382	MENDOZZA ROSA	32,44	9,89 €
Q383	DE SIMONE /SCARPATO	43,95	13,40 €
Q384	ESPOSITO CARMELA	31,99	9,76 €
Q385		41,18	12,56 €
Q386	ACER	29,87	9,11 €
Q387	SCOGNAMIGLIO LUCIA	38,17	11,64 €
Q388	SCAFARO ROSANNA	28,60	8,72 €
Q389	CONTI RAFFAELE	37,07	11,31 €
TOTALE		1000,00	305,00 €