



COMUNE DI NAPOLI
AREA URBANISTICA
Servizio Sportello Unico Edilizia

al sig. Ivan Grimaldi
via Giovanni Pascoli n. 2 – 80026 Casoria

per il tramite del tecnico incaricato perito industriale Gennaro Basile
pec: studiotecnico.basile@pec.it

Servizio Polizia Locale- U.O. Tutela Edilizia
posta elettronica certificata- poliziale.tutelaedilizia@pec.comune.napoli.it

Servizio Antiabusivismo e Condono Edilizio
posta elettronica certificata- antiabusivismo.edilizio@pec.comune.napoli.it

Disposizione Dirigenziale n. 276 del 15 aprile 2024

OGGETTO: Irricevibilità della Segnalazione Certificata di Inizio Attività in alternativa al Permesso di Costruire per un intervento di ristrutturazione edilizia presso gli immobili siti in Strada Provinciale Caserta al Bravo n. 6, 4D, 4C, 4B. (pratica edilizia n. 813_2024)

Premesso che

- in data 3 aprile 2024 il sig. Ivan Grimaldi, nella qualità di proprietario degli immobili in oggetto e identificati al catasto fabbricati sezione SPI, foglio 2, particella 93, subalterni 7 e 31, ha presentato su supporto cartaceo, acquisita al PG/300630 del 3 aprile 2024, pratica edilizia n. 813/2024, allegando elaborati grafici redatti da tecnico incaricato, perito industriale Gennaro Basile;
- la Segnalazione Certificata di Inizio Attività in alternativa al Permesso di Costruire (SCIAPdC) n. 813_2024 non è stata inoltrata sul portale telematico, ma protocollata in formato cartaceo, ed è inerente ad un intervento di ristrutturazione edilizia consistente nel cambio di destinazione d'uso da *residenziale* a *commerciale* di una unità immobiliare posta a piano terra, e contestuale accorpamento della stessa all'unità commerciale adiacente;
- negli atti e modelli, il tecnico fa riferimento ai subalterni 4 e 7, ma in effetti i cespiti oggetto di intervento sono individuati dai subalterni 31 e 7, come da titoli di proprietà e visure allegate.

Visti

- la Legge n.241 del 7 agosto 1990 smi, *Nuove norme sul procedimento amministrativo*;
- il Decreto del Presidente della Repubblica n.380 del 6 giugno 2001 smi, *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia* e in particolare l'art.37, co.4 che comporta l'accertamento di conformità dell'opera eseguita alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'abuso, sia al momento della presentazione della domanda;
- la Legge regionale n.13 del 10 agosto 2022 smi, *Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente*;
- la Legge regionale n.19 del 28 novembre 2001 smi, *Procedure per il rilascio dei permessi di costruire*;
- il *Regolamento edilizio* approvato con decreto dell'Amministrazione provinciale n.604 del 6 agosto 1999 (BURC. n.63 del 27 settembre 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;

- la Variante generale al Prg per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 (BURC n.29 del 14 giugno 2004) smi;
- le norme in materia di inquinamento acustico di cui alla Legge n.447/1995 smi e alle norme tecniche del Piano di zonizzazione acustica (approvato con Delibera C.C. n.204 del 21 dicembre 2001 smi);
- la Delibera di GC n.77 del 27 giugno 2011 relativa alle modalità di inoltro telematico delle CILA e SCIA;
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti alla Sezione 2- Valore pubblico, performance e anticorruzione, Sottosezione 2.3- Rischi corruttivi e Trasparenza del Piano Integrato di Attività ed Organizzazione 2023-2025 (PIAO), approvato con Delibera di G.C. n.238 del 18 luglio 2023 smi.

Considerato che l'immobile oggetto dell'intervento rientra:

- nella zona A – Insempiamenti di Interesse Storico, ed è censito come unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco, disciplinato dagli articoli 63 e 92 della Variante generale al Prg;
- in area stabile di cui alla Tavola 12 - vincoli geomorfologici della citata variante;
- rientra nel Piano di rischio aeroportuale (PRA) approvato con delibera C.C. n.5 del 19.02.2018 pubblicato sul BURC n.22 del 12.03.2018 come zona D.

Preso atto della proposta di provvedimento dell'8 aprile 2024, a firma del responsabile del procedimento arch. Elvira Loffredo, dalla quale si evince che la SCIA in alternativa al Permesso di Costruire n. 813_2024, così come presentata, risulta *irricevibile* e, comunque, allo stato *inefficace* poiché incompleta e conseguita sulla base di false rappresentazioni dei fatti e di dichiarazioni mendaci. Nello specifico:

- la SCIA in alternativa al Permesso di Costruire 813_2024 è inerente ad un intervento di ristrutturazione edilizia consistente nel cambio di destinazione d'uso da *residenziale* a *commerciale* di una unità immobiliare posta a piano terra, e contestuale accorpamento della stessa all'unità commerciale adiacente. Le due unità immobiliari sono ubicate al piano terra di un fabbricato, con accesso dalla Strada Provinciale Caserta al Bravo nn. 6, 4D, 4C, 4B;
- la SCIAPdC_813_2024, è *irricevibile* in quanto tale procedura semplificata, in alternativa al Permesso di Costruire per eseguire l'intervento, non è stata inoltrata correttamente, secondo le modalità indicate nella Delibera di GC n.77 del 27 giugno 2011. In particolare, la stessa è stata presentata al Protocollo Generale dell'Ente in forma cartacea, invece di essere inoltrata telematicamente tramite la piattaforma in uso SISDOC;
- la data definita per l'inizio dei lavori, 8 aprile 2024, indicata nella lettera di trasmissione degli atti, antecedente ai trenta giorni dalla presentazione, risulta in contrasto con le previsioni e i dettami dell'art. 23 del DPR 380/01.
- il presupposto affinché la SCIAPdC possa ritenersi efficace è la completezza e la veridicità della documentazione, degli elaborati progettuali e delle dichiarazioni prodotte rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del Dpr n.445/2000 smi (*Testo unico in materia di documentazione amministrativa*);
- la SCIAPdC_813_2024 allo stato risulta incompleta e conseguita sulla base di dichiarazioni non corrispondenti al vero con particolare riferimento a quanto riportato negli elaborati progettuali (*cf.* Tavola unica stato di fatto e di progetto) a firma del tecnico incaricato, perito industriale Gennaro Basile. Infatti, contrariamente a quanto rappresentato dal tecnico progettista, incaricato dalla parte, lo stato dei luoghi non risponde a quanto è rilevabile dalla documentazione fotografica prodotta. In particolare, manca dai grafici la rappresentazione dei soppalchi esistenti. La relazione tecnica di cui al modello SCIA, gli stessi modelli scelti (regionali e non comunali), gli allegati elaborati progettuali non sono redatti in piena conformità alle norme di legge e alle vigenti disposizioni comunali organizzative e regolamentari, e le medesime opere indicate non sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e al regolamento edilizio vigente, nonché alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare alle norme antisismiche, di sicurezza, igienico-sanitarie, di efficienza energetica;
- nello specifico, per quanto concerne la conformità agli strumenti urbanistici e al regolamento edilizio vigente, dall'esame della documentazione e degli elaborati progettuali è stato riscontrato che gli elaborati tecnici della SCIAPdC presentata, non contengono alcuna asseverazione di legittimità della consistenza attuale delle due unità immobiliari, in contrasto con l'art. 21 del Regolamento Edilizio del Comune di Napoli, che non consente opere sulle porzioni di immobili di cui non sia stata dimostrata la legittimità edilizia. Il tecnico dichiara solo che il fabbricato è stato costruito in epoca ante 1967, per quanto, per il Comune di Napoli, tale affermazione non sia indicativa di legittimità. Non sono fornite le planimetrie d'impianto del fabbricato (1939), né le indicazioni di titoli edilizi che avrebbero autorizzato le successive trasformazioni. Si fa esplicito

riferimento, per quanto attiene al locale già commerciale (sub 31), all'avvenuto cambio di destinazione da *residenziale* a *commerciale*, e alla presenza di soppalchi, rilevata dall'esame della documentazione fotografica prodotta, e, per quanto attiene all'unità ancora residenziale, della quale non si riscontrano fotografie allegate, all'uso commerciale già pregresso che appare da *Google Street view*. Tutte trasformazioni per le quali non si riscontra negli atti alcun riferimento agli idonei titoli edilizi.

- nulla si rinviene, inoltre, negli atti allegati in merito a ulteriore documentazione necessaria all'efficacia del titolo edilizio con riferimento:
 - al *modello DP*, attestazione di avvenuto pagamento per la prestazione professionale effettuata di cui all'art.2 della Lr n.59/2018 smi, resa su modello disposto dal Comune di Napoli, e comprensiva dell'indicazione del numero di fattura;
 - all'*allegato A- nuovo programma 100* compilato in ogni sua parte, così come previsto dal vigente *Piano Integrato di Attività ed Organizzazione* ai fini delle verifiche tributarie da parte dell'ente;
- la *SCIAPdC_813_2024* risulta altresì incompleta in quanto non è corredata da idonei elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza e per acquisire gli atti di assenso così come indicati all'articolo 23, commi 1 e 1bis del *Dpr n.380/01 smi*, all'art.19, co. 1 della Legge n.241/1990 smi, all'articolo 33 del *Regolamento edilizio* e alla Disposizione Dirigenziale n.48 del 28 aprile 2004 smi.

In particolare la stessa è priva della seguente idonea documentazione:

- idonea relazione tecnica contenente l'asseverazione di legittimità degli immobile oggetto d'intervento;
- idonei elaborati grafici (piante, sezioni e prospetti) dello stato legittimo e di quello di progetto, redatti in tavola unica secondo le modalità riportate nell'allegato PC.1, comprensive degli inquadramenti dell'immobile sulle tavole del PRG con relativa legenda;
- idonea documentazione fotografica a colori, capace di rappresentare entrambi gli immobili oggetto d'intervento in tutte le loro parti, con indicazione dei coni ottici e dei punti di vista significativi;
- perizia estimativa per il calcolo del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del Dpr n.380/01 smi, accompagnato dal calcolo asseverato del volume lordo vuoto per pieno e dal computo metrico dei lavori;
- documentazione specifica prevista in materia di norme sismiche, di sicurezza degli impianti tecnologici installati (Dm n.37/08), di risparmio energetico e sviluppo delle fonti rinnovabili di energia (Dlgs n.192/05 smi e Dm del 26 giugno 2009) e di requisiti acustici passivi dell'edificio (DPCM del 5 dicembre 1997).

Verificata

- l'assenza di segnalazioni che imporrebbero l'obbligo di astensione in ipotesi, anche potenziale, di conflitto d'interessi ai sensi dell'articolo 6bis della Legge n. 241/90 smi, degli articoli 6 e 7 del Dpr n.62/2013 smi e degli articoli 7 e 9 del *Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli* adottato con Delibera di GC n.254 del 24 aprile 2014 smi;
- la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 147bis del Dlgs n.267/2000 smi e degli articoli 13, co.1, lett.b) e 17, co.2, lett.a) del *Regolamento dei Sistemi dei Controlli Interni*, approvato con Delibera di CC n. 4 del 28 febbraio 2013.

Attestato che il presente provvedimento

- contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di cui all'articolo 6, comma 1 del Regolamento UE 2016/679 e pubblicati nel rispetto della disciplina dell'articolo 20, comma 6 del Dpr n.380/2001 smi;
- non rientra in alcuna delle previsioni normative riportate nella predetta sottosezione 2.3 del PIAO e, pertanto, non sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli. In attuazione della specifica misura di prevenzione della corruzione MS39T, l'elenco delle disposizioni emesse dal SSUE è pubblicato in forma aggregata nella pagina web dell'area tematica dedicata allo Sportello Unico Edilizia.

Tanto premesso

SI COMUNICA

che la Segnalazione Certificata di Inizio Attività in alternativa al Permesso di Costruire, pratica edilizia n. 813_2024, è *irricevibile* in quanto non inoltrata secondo le modalità indicate nella Delibera di GC n.77 del 27 giugno 2011. La stessa è *inefficace*, in quanto difetta dei requisiti e dei presupposti di cui all'art.19, co.1 della Legge n.241/1990 smi, all'art.23 del Dpr n.380/2001 smi, e

risulta incompleta e conseguita sulla base di false rappresentazioni dei fatti e di dichiarazioni mendaci.

SI ORDINA

la rimozione delle opere eseguite in assenza di idoneo titolo edilizio e il ripristino dello stato dei luoghi ai sensi dell'articolo 27 del Dpr n.380/2001 smi.

Si comunica, altresì, che spetta al medesimo tecnico incaricato trasmettere alla parte il presente atto, così come stabilito con Delibera di GC n.2117 del 18 dicembre 2009.

Il presente provvedimento è sottoscritto digitalmente.

Il dirigente
arch. Fabio Vittoria

La firma, in formato digitale, è stata apposta 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.

Il presente provvedimento viene trasmesso al *Servizio Protocollo, Ufficio Relazioni con il Pubblico e Albo Pretorio* per la pubblicazione e l'archiviazione, nonché per la successiva notifica al soggetto in indirizzo; al *Servizio Polizia Locale- UO Tutela Edilizia* e al *Servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizi* per gli adempimenti di competenza relativi agli abusi riscontrati nel sopralluogo del 19 dicembre 2022.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.3, co.4 della Legge n.241/90 smi si comunica al destinatario che 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.

Da compilare in caso di rilascio di copia conforme

La presente copia rilasciata ai sensi dell'art.23 del D.lgs. 82/2005 (CAD) e s.m.i., composta da n. _____ pagine, è conforme all'originale informatico della Disposizione Dirigenziale n. _____ del _____, conservato negli archivi del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del richiamato D.lgs. 82/2005, sottoscritto dall'arch. Fabio Vittoria dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizia, con firma digitale a seguito di verifica, risulta valido e non revocato alla data di detta sottoscrizione.

Napoli, _____

FIRMA