



Disposizione Dirigenziale n. 285 del 18 aprile 2024

Pratica edilizia n.262/2022

OGGETTO: Accertamento di conformità per un intervento di manutenzione straordinaria strutturale con opere di completamento

Richiedente: Nottola Luca

Ubicazione immobile: via Salvator Rosa n.58

Catasto fabbricati: sezione AVV, foglio 12, particella 130, subalterno 15

IL DIRIGENTE

Premesso che in data 31 gennaio 2023 il sig.re Luca Nottola (codice fiscale NTTLCU71H26F839H), nella qualità di proprietario dell'immobile in oggetto, ha presentato istanza, acquisita al PG/2023/83306, allegando asseverazione di conformità ed elaborati grafici redatti da tecnico incaricato, arch. Pasquale Grasso, e successive integrazioni documentali acquisite al PG/2023/952046 del 22 novembre 2023.

Visti

- la Legge n.241 del 7 agosto 1990 smi, *Nuove norme sul procedimento amministrativi*;
- 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 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.2987 del 4 agosto 2003 relativa alla razionalizzazione dei procedimenti di accertamento di conformità;
- 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 - Insediamenti d'interesse storico ed è censito come unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte, disciplinato dagli articoli 63 e 64 della *Variante generale al Prg*;
- in *area d'interesse archeologico* di cui alla Tavola 14-vincoli archeologici della citata variante.

Preso atto della proposta di provvedimento del 3 aprile 2024 a firma del responsabile del procedimento, ing. Rocco Lecce, dalla quale si evince che:

- l'intervento eseguito di manutenzione straordinaria con opere strutturali presso l'unità immobiliare ubicata al piano secondo riguarda l'apertura di vani di passaggio nella muratura portante con cerchiatura presso l'immobile sito in via Salvator Rosa n.58. A progetto la parte richiede un intervento di manutenzione straordinaria per la realizzazione di un soppalco di altezza utile inferiore a 1,80 mt. Tale intervento è conforme:
 - alla disciplina dell'articolo 64 della *Variante generale al Prg*;
 - alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare alle norme antisismiche;
- la parte ha dichiarato che «l'intervento oggetto dell'istanza è stato realizzato nel 2005 e pertanto la disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dell'abuso è la medesima di quella vigente al momento del rilascio;
- la parte ha provveduto alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale presso l'*Agenzia dell'Entrate*, ai sensi dell'art.34quinquies della Legge n.80/2006 smi, come risulta dalla denuncia di variazione n.19870.1/2010 del 26 marzo 2010;
- risulta acquisita presso il *Settore provinciale del Genio Civile di Napoli*, nota protocollo Regione Campania n.SSMC/2023/57584 del 23 maggio 2023, l'autorizzazione in materia di sicurezza delle costruzioni ai sensi dell'art.67 del Dpr n.380/01 smi e degli artt.10 e 11 del Regolamento della Regione Campania n.4/10;
- il tecnico incaricato ha attestato la conformità *degli impianti installati* ai sensi del Dm n.37/08 e alla relativa normativa di settore, nonché alle norme UNI, CEI o degli altri enti di normalizzazione, e alle disposizioni del Dm Sanità del 5 luglio 1975 relative ai requisiti igienico-sanitari delle unità immobiliari residenziali;
- ai sensi dell'art.37, co.4 del Dpr n.380/01 smi, la sanatoria dell'intervento edilizio è subordinata al versamento della somma compresa tra €516,00 ed €5.164,00, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato dall'*Agenzia delle Entrate*. Pertanto per le opere eseguite e sanabili, fatta salva la valutazione finale da parte dell'*Agenzia delle Entrate*, la sanzione pecuniaria da applicare nel caso in esame può essere determinata provvisoriamente in €516,00 oltre l'importo del rimborso da erogare alla predetta *Agenzia* per l'espletamento del servizio estimativo che è stabilita dalla Convenzione triennale di cui all'art.59 del Dlgs n.300/1999, tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'*Agenzia*, attualmente vigente, in cui il costo standard in base al quale quantificare il rimborso per le attività di valutazione immobiliare e tecnico ed è fissato in € 379,00 per uomo-giorno.

Riscontrato che

- ai sensi dell'art.2 della Lr n.59/2018 smi, la parte ha presentato la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del progettista o dei professionisti sottoscrittori degli elaborati progettuali attestante l'avvenuto pagamento per la prestazione professionale effettuata;
- il richiedente ha corrisposto la sanzione pecuniaria di cui all'art.37, co.2 del Dpr n.380/01 smi pari a €895,00 (ottocentonovantacinque/00) giusta carta contabile n.11577 del 15 aprile 2024.

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.

Salvi i diritti dei terzi

RILASCIA

al sig.re Nottola Luca (codice fiscale NTTLCU71H26F839H), avente titolo dell'immobile sito in via Salvator Rosa n.58 e censito al catasto fabbricati sezione AVV, foglio 12, particella 130, subalterno 15

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

per aver eseguito, in assenza di idoneo titolo edilizio, un intervento di manutenzione straordinaria con opere strutturali presso l'immobile ubicato al piano secondo con destinazione residenziale. In particolare sono stati eseguiti:

1. interventi strutturali con adeguamento sismico mediante:
 - apertura di vani di passaggio nella muratura portante con cerchiatura;
2. la diversa organizzazione distributiva e funzionale mediante:
 - spostamento dei divisori interni;
 - opere di finitura e impiantistica.

PERMESSO DI COSTRUIRE

per un intervento di manutenzione straordinaria per ulteriori opere strutturali mediante la realizzazione di un soppalco con altezza di 1,40 m destinato a deposito.

Il tutto in conformità degli elaborati grafici PG/2023/952046 del 22 novembre 2023 a firma dell'arch. Pasquale Grasso (codice fiscale GRSPQL61H11Z110H), iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Napoli al n.10682 e vistati per il Comune di Napoli dal responsabile del procedimento ing. Rocco Lecce, che si allegano al presente atto per formarne parte integrante. Gli stessi sono costituiti da tavola unica contenente: piante, prospetti e sezioni dello stato pregresso, di quello attuale e di progetto scale 1/2000 e 1/100.

Il presente provvedimento viene rilasciato alle seguenti condizioni:

1. che i lavori abbiano **inizio** entro 12 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire, pena la decadenza del titolo stesso e siano **ultimati** entro 36 mesi dall'inizio dei lavori;
2. che siano **osservate tutte le disposizioni legislative e regolamentari** emanate in materia di edilizia e di sicurezza del lavoro e in particolare siano rispettati:
 - le disposizioni di cui alla parte II, capo I, capo II e capo IV del Dpr n.380/01 smi, della Lr n.9/1983 smi, in materia di opere strutturali delle costruzioni e del relativo Regolamento della Regione Campania n.4/2010 smi;
 - la disciplina della parete II, capo VI del Dpr n.380/01 smi, relativo al contenimento dei consumi energetici e il Dlgs n.192/2005 smi in materia di rendimento energetico nell'edilizia;
 - il Decreto del Ministero dello sviluppo economico n.37/2008 smi in materia di attività di installazione e di sicurezza degli impianti all'interno degli edifici;
 - le disposizioni di cui al Dlgs n.81/2008 smi, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - le disposizioni di cui alla parte IV, titolo I del Dlgs n.152/2006 smi in materia di gestione dei rifiuti e al Dpr n.120/17 in materia di utilizzo delle terre e rocce da scavo;
 - la disciplina della parete II, capo III del Dpr n.380/01 smi in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico;
 - 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 CC n.204/2001);

3. che sia trasmessa al *Servizio Sportello Unico Edilizia* (SSUE) **comunicazione dell'inizio dei lavori** compilando l'apposito modello COM, prelevabile dal sito istituzionale del Comune di Napoli, indicando la data di inizio lavori, il nominativo, con i rispettivi codici fiscali e domicili, del direttore dei lavori, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, del certificatore energetico, del coordinatore per l'esecuzione dei lavori se designati. A tale modello vanno allegati:
 - dichiarazione in merito all'acquisizione dell'autorizzazione in deroga per i cantieri edili ai sensi dell'art.12 del *Piano di zonizzazione acustica* (Del. CC n.204/2001), indicando i relativi riferimenti;
 - dichiarazione in merito all'acquisizione del titolo sismico di cui all'art.4 della Lr n.9/83 smi e all'art.94 bis del Dpr n.380/01 smi, indicando i relativi riferimenti;
 - dichiarazione in merito agli adempimenti relativi alla tutela della salute e della sicurezza nei cantieri (Dlgs n.81/08smi). Tale dichiarazione va redatta secondo l'apposito schema SL, prelevabile dal sito istituzionale del Comune di Napoli;
(Si segnala che ai sensi dell'art.90, co.10 del Dlgs n.81/08 smi in assenza del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'[articolo 100](#) o del fascicolo di cui all'[articolo 91, comma 1, lettera b](#)), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'[articolo 99](#), quando prevista oppure in assenza del documento unico di regolarità contributiva delle imprese o dei lavoratori autonomi, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo e che ai sensi dell'art.9, della Lr n.19/09 smi in assenza di fascicolo del fabbricato il titolo edilizio è inefficace)
4. che, ai sensi dell'art.21 della Lr n.6/2016 smi, il **direttore dei lavori** provveda:
 - ad acquisire copia delle denunce di inizio lavori effettuate dalle imprese esecutrici agli enti previdenziali, assicurativi ed infortunistici, compresa, per i soggetti obbligati, la denuncia effettuata alla Cassa Edile;
 - a trasmettere per via telematica, prima dell'inizio dei lavori, all'Ente bilaterale che si occupa della promozione della sicurezza sul lavoro, all'*Azienda Sanitaria Locale* (ASL) e alla *Direzione del Lavoro* competenti per territorio, la notifica preliminare di cui all'art.99 del Dlgs n.81/2008 smi, afferenti il cantiere, le opere da eseguire e i dati identificativi del committente;
 - a controllare, durante la esecuzione dei lavori, la presenza in cantiere delle imprese e del personale autorizzato. Le attività di controllo consistono nell'annotazione, sul giornale dei lavori, delle visite che effettua in cantiere, con autonomia decisionale e secondo i criteri che ritiene più adeguati alla specificità di ogni cantiere, e altresì nella comunicazione di eventuali irregolarità al committente, agli Enti previdenziali, assicurativi e infortunistici, alla Cassa Edile, nonché al Coordinatore per la sicurezza;
 - a trasmette al SSUE, all'inizio e alla fine dei lavori, il DURC dell'azienda esecutrice, attestante la sua regolarità contributiva e le avvenute comunicazioni di inizio e di fine dei lavori effettuate agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici e alla Cassa Edile competente per territorio;
5. che sia esposta regolare **tabella di cantiere** con gli estremi del permesso di costruire abilitante gli interventi edilizi, dei nomi e dei domicili del committente, del progettista, del direttore dei lavori e della ditta costruttrice, nonché i dati identificativi dell'impresa installatrice degli impianti e il nominativo del progettista degli impianti;
6. che sia conservata presso il **cantiere** copia del presente atto con i relativi elaborati grafici e della notifica preliminare di cui all'art.99 del Dgs n.81/08 smi quando prevista;
7. che sia comunicata, entro la scadenza del tempo previsto, l'avvenuta **ultimazione dei lavori**, compilando l'apposito modello COM, prelevabile dal sito istituzionale del Comune. A tale modello vanno allegati:
 - asseverazione del direttore dei lavori che attesti la conformità: al progetto assentito e alle eventuali varianti, al progetto degli impianti tecnologici di cui al Dm n.37/08, nonché alla corretta installazione;
 - attestato di avvenuta presentazione e/o corretto deposito presso il Settore provinciale del Genio Civile indicando gli estremi del collaudo statico dei lavori strutturali realizzati (art.67 del Dpr n.380/01 smi e art.10 del Regolamento della Regione Campania n.4/10 smi);
 - riferimenti dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate di cui all'art.34 quinquies della Legge n.80/2006 smi;

- idonea documentazione dalla quale risulti l'avvenuto smaltimento del materiale di risulta presso discarica autorizzata;
- attestato di prestazione energetica ai sensi dell'art.6 del Dlgs n.192/05 smi, redatto secondo le modalità dalle *Linee guida nazionali* approvate con Dm 26 giugno 2009 e successivi adeguamenti;
- il DURC dell'azienda esecutrice, attestante la sua regolarità contributiva e le avvenute comunicazioni di inizio lavori effettuate agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici e alla Cassa edile competente per territorio.

Il medesimo richiedente viene informato che la sanzione pecuniaria provvisoria di cui all'art.37, co.4 del Dpr n.380/01 smi è passibile di modifica sulla scorta delle determinazioni che saranno assunte a cura dell'*Agenzia delle Entrate*. Pertanto è a carico del medesimo il rimborso delle spese sostenute dall'*Agenzia delle Entrate* inerenti la quantificazione dell'aumento del valore dell'immobile a seguito delle opere realizzate.

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 e al *Servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizi* per opportuna conoscenza.

I grafici costituenti parte integrante sono conservati in originale presso il *Servizio Sportello Unico Edilizia*.

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