



posta elettronica certificata

Condominio via Rione Sirignano n. 7 (partita iva 94220760634) nella persona dell'amministratore sig. Celentano Flavio
via Rione Sirignano n. 7 – 80121 Napoli

per il tramite del tecnico incaricato
arch. Naviglio Massimo (codice fiscale NVG MSM 58T13 F839B)
massimo.naviglio@archiworldpec.it

Disposizione Dirigenziale n. 290 del 22 aprile 2024

OGGETTO: Diniego della verifica di conformità urbanistica ed edilizia per un intervento di ristrutturazione edilizia presso l'immobile sito in via Rione Sirignano n. 7. (pratica edilizia n. 125/2024)

Premesso che

- in data 24 gennaio 2024 il sig. Celentano Flavio (codice fiscale CLN FLV 66P05 F839V), nella qualità di amministratore di condominio (partita iva 94220760634) dell'immobile in oggetto, ha presentato istanza di autorizzazione paesaggistica, acquisita con pratica n. 125/2024, allegando elaborati grafici redatti dal tecnico incaricato, arch. Naviglio Massimo;
- con nota PG/297780 del 15 aprile 2022, l'allora *Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES* ha disposto in merito alla procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del Dlgs n.42/2004 smi che va preliminarmente accertata la compatibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento proposto.

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*;
- il Decreto Legislativo n.42 del 22 gennaio 2004 smi, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*;
- 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);
- 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 edilizie di base otto-novecentesca a blocco disciplinato dagli articoli 63 e 92 della *Variante generale al Prg*;
- in *area d'interesse archeologico* di cui alla Tavola 14-vincoli archeologici della citata variante;
- in *area stabile* di cui alla Tavola 12- vincoli geomorfologici della citata variante;
- nelle aree di notevole interesse paesaggistico di cui al Dm 14 luglio 1960 emesso ai sensi dell'articolo 141 del Dlgs n.42/2004 smi;
- nella zona rossa della *Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei* di cui al DPCM del 24.06.2016.

Rilevato che:

- l'intervento di ristrutturazione edilizia proposto riguarda la realizzazione di due impianti ascensore, con struttura in ferro e chiusure perimetrali in vetro nell'area scoperta di pertinenza di un fabbricato otto-novecentesco a blocco di sette livelli fuori terra. In particolare si prevedono:
 - opere di scavo per la realizzazione dei vani tecnici per consentire l'extracorsa degli ascensori;
 - la modifica di facciata mediante la realizzazione di ballatoi ai piani sesto e settimo e la modifica delle aperture esistenti;
- tale intervento non risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente in quanto:
 - ai sensi dell'art.21, co.3 del *Regolamento edilizio* non sono consentite opere che modificano le parti dell'immobile di cui non è stata dimostrata la legittimità della consistenza dello stato attuale. In particolare, dal confronto della documentazione fotografica con la planimetria STR si rilevano difformità con riferimento alla copertura dell'edificio. Inoltre, i vani di apertura del settimo piano interessati dall'intervento risultano incoerenti con l'organizzazione distributiva delle aperture della facciata del fabbricato. Per tali interventi la parte non ha indicato gli estremi di idoneo titolo edilizio;
 - il richiedente non ha prodotto idonei atti con i quali è documentato che rientra tra i soggetti aventi titolo a presentare l'istanza di autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 22 del *Regolamento edilizio*. In particolare, non è stata documentata la proprietà del cortile esclusiva o comune a più fabbricati. Inoltre le opere riguardano anche altro condominio del civico n. 5;
 - in contrasto con l'articolo 92, comma 8, lettera g della *Variante generale al prg* che consente l'inserimento di ascensori collocati in maglie interne al fabbricato diversamente dal caso in esame. In particolare, la parte non ha dimostrato l'impossibilità di conseguire tale soluzione. La medesima disciplina, inoltre, non consente l'inserimento di manufatti incongrui con riferimento ai ballatoi e la modifica delle aperture esistenti;
 - nulla si rinviene, inoltre, negli atti allegati in merito alla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del progettista o dei professionisti sottoscrittori degli elaborati tecnici attestante l'avvenuto pagamento per la prestazione professionale effettuata di cui all'art.2 della Lr n.59/2018 smi;
- l'istanza risulta carente sul piano documentale, in quanto priva degli idonei elaborati e degli atti indicati all'articolo 20 del *Dpr n.380/01 smi* e all'articolo 27 del *Regolamento edilizio*. In particolare mancano:
 - *mandato* conferito al progettista (tecnico asseveratore);
 - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del DPR 28 dicembre 2000 n° 445, redatta secondo l'Allegato "A nuovo programma 100", riguardante la propria situazione nei confronti del Comune di Napoli relativamente alle entrate oggetto della verifica tributaria, prelevabile dal sito del Comune di Napoli- Attività di Edilizia Privata;
 - idonei *elaborati grafici* (piante, sezioni e prospetti) dello stato attuale e di quello di progetto redatti in tavola unica secondo le modalità riportate nell'allegato PC.1, nonché planimetrie in scala adeguata per valutare le distanze art. 873 e 906 CC;
 - come richiesto con nota PG/2022/297780 del 15 aprile 2022 dal Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES al fine dell'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica:
 - un elaborato nel quale siano sovrapposti il rilievo dello stato di fatto rappresentato con unico colore e il progetto da valutare evidenziato in un unico differente colore (comprendente grafici di planimetria generale e di inserimento territoriale, piante, sezioni, prospetti);

- parere archeologico ai sensi dell'articolo 58 della *Variante generale al Prg*; si fa inoltre presente che al fine dell'acquisizione del titolo edilizio va preliminarmente acquisito il parere geologico ai sensi dell'articolo 24 della citata variante.
- cd di tutta la documentazione presentata con firma digitale.

Vista la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di permesso di costruire, emessa ai sensi dell'articolo 10bis della Legge 241/90 smi, PG/2024/217344 del 7 marzo 2024, ricevuta dalla parte in data 14 marzo 2024.

Rilevato che la parte ha prodotto osservazioni con nota PG/2024/281009 del 26 marzo 2024, incentrate sulle errate valutazioni dell'istanza da parte del responsabile del procedimento in merito alla legittimità dell'attuale consistenza e all'applicazione della disciplina urbanistica ed edilizia vigente. A tale nota la parte non ha allegato ulteriori documenti.

Preso atto della proposta di provvedimento del 19 aprile 2024 a firma del responsabile del procedimento arch. Cristina Cardone che conferma l'istruttoria già effettuata in quanto le osservazioni trasmesse non consentono di superare i motivi del rigetto. In particolare si ribadisce che non è assentibile in quanto:

- in merito alla legittimità della consistenza attuale la parte evidenzia che i piani quinto e sesto sono oggetto di domanda di condono non esitata e non fornisce alcuna dichiarazione in merito alla legittimità delle coperture e dei vani di apertura del settimo piano incoerenti con l'organizzazione distributiva delle aperture della facciata del fabbricato. Pertanto l'intervento risulta in contrasto con l'art.21, co.3 del *Regolamento edilizio* ai sensi del quale non sono consentite opere che modificano le parti dell'immobile non legittimato da idoneo titolo edilizio con riferimento alla consistenza dello stato attuale della parte del fabbricato interessata dall'intervento;
- sussiste il difetto di titolarità del richiedente per inoltrare l'istanza in quanto la parte non ha fornito alcuna indicazione in merito agli altri condomini interessati dall'intervento. Lo stesso, quindi, non rientra tra i soggetti aventi titolo a presentare l'istanza di cui all'articolo 22 del *Regolamento edilizio*;
- in merito alla conformità dell'intervento alla disciplina urbanistica la parte dichiara che gli impianti ascensore sono a servizio dei piani oggetto di condono non esitato e cita i commi 6 e 7 dell'articolo 63 che consentono l'inserimento di ascensori se non in contrasto con la disciplina delle singole unità edilizie e le opere necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche, come regolate per legge. Pertanto, l'intervento di ristrutturazione edilizia non è conforme alla disciplina dell'articolo 92 della *Variante generale al prg* che consente l'inserimento di ascensori collocati in maglie interne al fabbricato diversamente dal caso in esame. In particolare, la parte non ha dimostrato l'impossibilità di conseguire tale soluzione. La medesima disciplina, inoltre, non consente l'inserimento di manufatti incongrui con riferimento ai ballatoi e la modifica delle aperture esistenti;
- per le opere previste è preventivamente necessario acquisire i seguenti atti autonomi e presupposti rispetto all'efficacia del titolo edilizio legittimante l'esecuzione dell'intervento di cui trattasi e nello specifico: il *parere preventivo archeologico* di cui all'art.58 della *Variante generale al prg rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli*;
- non è stata presentata la *dichiarazione sostitutiva* dell'atto di notorietà del progettista sottoscrittore degli elaborati tecnici, attestante l'avvenuto pagamento per la prestazione professionale effettuata di cui all'art.2 della Lr n.59/2018 smi;
- l'istanza risulta ancora incompleta poiché priva degli idonei elaborati e degli atti indicati all'articolo 20 del *Dpr n.380/01 smi*, all'articolo 27 del *Regolamento edilizio* e alla Disposizione Dirigenziale n.48 del 28 aprile 2004 smi, così come citato ai punti precedenti.

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 8 e 9 del *Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli* adottato con Delibera di GC n.69 del 1 marzo 2024 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 DINIEGA

per i motivi su esposti l'istanza proposta in quanto non conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

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 per la pubblicazione e l'archiviazione, nonché per la successiva notifica al soggetto in indirizzo.

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, il cui certificato a seguito di verifica, risulta valido e non revocato alla data di detta sottoscrizione.

Napoli, _____

FIRMA