



**Disposizione Dirigenziale n. 292 del 23 aprile 2023**

Pratica edilizia n. 2167/2023

**OGGETTO: Rinnovo del Permesso di costruire n. 915 del 18 ottobre 2021 per un intervento di ristrutturazione edilizia**

Richiedente: soc. Victor Rumi Immobiliare srl

Ubicazione immobile: via Santa Lucia n. 97

Catasto fabbricati: sezione SFE, foglio 4, particella 43, subalterno 209

## IL DIRIGENTE

### Premesso che

- è stato rilasciato al sig.re Scognamiglio Ruggiero (codice fiscale SCG RGR 79E09 F839A), nella qualità di legale rappresentante della Soc. Victor Rumi Immobiliare (partita iva 04411690656) proprietaria dell'immobile in oggetto, permesso di costruire n. 915 del 18 ottobre 2021 per un intervento di ristrutturazione edilizia presso l'immobile sito in via Santa Lucia n. 97;
- l'intestatario non ha comunicato nei termini l'inizio dei lavori e, pertanto, il permesso di costruire è decaduto;
- in data 4 ottobre 2023 il medesimo richiedente ha presentato istanza di rinnovo del permesso di costruire n. 915/2021, per un intervento di ristrutturazione edilizia, acquisita con pratica n. 2167/2023, allegando asseverazione di conformità ed elaborati progettuali redatti dal tecnico incaricato, arch. Livia Napolitano.

### 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*;
- 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);
- con Disposizione Dirigenziale n. 915 del 18 ottobre 2021 è stato rilasciato permesso di costruire per il medesimo intervento di ristrutturazione edilizia i cui lavori non sono stati iniziati entro il termine di un anno prescritto dallo stesso titolo abilitativo;
- 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 ottonecentesca o di ristrutturazione a corte, disciplinato dagli articoli 63 e 86 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 21 febbraio 1977 emesso ai sensi dell'articolo 141 del Dlgs n.42/2004 smi.

#### **Rilevato che:**

- è già stato acquisito il parere favorevole in merito al vincolo archeologico, nota protocollo n. 11573-P del 9 settembre 2021 della *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli*, emesso ai sensi dell'articolo 58 della Variante generale al prg;
- non occorre procedere all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 146 del D. Lgs 42/2004 smi in quanto l'intervento da eseguire non comporta modifica delle facciate;

**Preso atto** della proposta di provvedimento del 7 marzo 2024 a firma del responsabile del procedimento, funz. ing. Giuseppe Luongo, dalla quale si evince che:

- l'intervento proposto di ristrutturazione edilizia presso l'unità immobiliare ubicata al piano primo riguarda il cambio di destinazione in residenziale. Tale intervento è conforme:
  - alla disciplina dell'articolo 86 della *Variante generale al Prg* oppure *Variante per la zona occidentale*;
  - alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare alle norme igienico-sanitarie;
- il tecnico incaricato ha attestato che non sono iniziati i lavori di cui al Permesso di Costruire n. 915 del 18 ottobre 2021;
- ai sensi dell'articolo 16 del Dpr n.380/01 smi, per l'intervento previsto la valutazione complessiva del contributo di costruzione è pari a € 2.719,02 (oneri di urbanizzazione è pari a € 2.494,69 e costo di costruzione è pari a € 224,33);
- vanno corrisposti gli oneri aggiornati con riferimento alla Disposizione Dirigenziale n. 667 del 4 agosto 2022;
- la parte ha già corrisposto € 2.509,34 (oneri di urbanizzazione pari a € 2.306,38 e costo di costruzione pari a € 202,96) e, pertanto, restano da versare € 209,68 (oneri di urbanizzazione pari a € 188,31 e costo di costruzione pari a € 21,37).

#### **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 il contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del Dpr n.380/01 smi pari a € 2.719,02 (Euro duemilasettecentodiciannove/02) giusta carta contabile n. 24314 del 30 settembre 2021 e n. 12108 del 19 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

alla Soc. Victor Rumi Immobiliare (partita iva 04411690656), nella persona del legale rappresentante Scognamiglio Ruggiero (codice fiscale SCG RGR 79E09 F839A), avente titolo dell'immobile sito in via Santa Lucia n.97 e censito al catasto fabbricati sezione SFE, foglio 4, particella 43, subalterno 209

## RINNOVO

del permesso di costruire n. 915 del 18 ottobre 2021 per un intervento di ristrutturazione finalizzato al cambio di destinazione d'uso a residenziale. In particolare il progetto prevede la diversa organizzazione distributiva e funzionale mediante:

- spostamento dei divisori interni;
- opere di finitura e impiantistica.

Il tutto in conformità degli elaborati grafici a firma dell'arch. Napolitano Livia (codice fiscale NPL LVI 63H63 F839I), iscritta all'Ordine degli architetti della Provincia di Napoli al n. 4436 e vistati per il Comune di Napoli dal responsabile del procedimento funz. ing. Giuseppe Luongo, che si allegano al presente atto per formarne parte integrante. Gli stessi sono costituiti da tavola unica contenente: piante, prospetti e sezioni dello stato attuale e di quello progetto (scala 1:100).

### **Il presente atto risulterà privo di efficacia in caso di mancata osservanza delle 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 **rispettate tutte le disposizioni legislative e regolamentari** emanate in materia di edilizia e di sicurezza del lavoro e in particolare:
  - la parte II, capo VI del Dpr n.380/01 smi, relativo al contenimento dei consumi energetici, del Dlgs n.192/2005 smi in materia di rendimento energetico nell'edilizia e dell'art.36 del Dlgs n.199/2021 smi in materia di uso dell'energia da fonti rinnovabili per il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici;
  - 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;
  - il Dlgs n.81/2008 smi, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - la parte IV, titolo I del Dlgs n.152/2006 smi in materia di gestione dei rifiuti e il Dpr n.120/17 in materia di utilizzo delle terre e rocce da scavo;
  - 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);
  - la Legge Regionale n.59 del 29 dicembre 2018 smi, *Norme in materia di tutela delle prestazioni professionali per attività espletate per conto dei committenti privati*;
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 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 il medesimo tecnico 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 trasmettere 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 e del certificatore energetico;
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 siano **osservate tutte le prescrizioni** riportate negli atti di assenso degli Enti e dei servizi dell'Amministrazione Comunale che costituiscono parte integrate e sostanziale del presente provvedimento e vengono notificati al richiedente all'atto del rilascio del medesimo. In particolare con riferimento al parere protocollo n. 11573-P del 9 settembre 2021 della *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli*;
8. 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;
  - 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;
  - 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 **direttore dei lavori** non può procedere alla dichiarazione di chiusura dei lavori, senza la produzione del DURC e delle dichiarazioni di inizio e fine lavori alla Cassa Edile e al SSUE ai sensi dell'art.21, co.3 della Lr n.6/2016 smi.

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.

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