COMUNE DI NAPOLI
AREA URBANISTICA
Servizio Sportello Unico Edilizia

Disposizione Dirigenziale n. 293 del 23 aprile 2024 Pratica edilizia n. 160/2024

OGGETTO: Permesso di costruire per un intervento di ristrutturazione edilizia

Richiedente: soc. SOGEPIM RE S.r.l.
Ubicazione immobile: via Paolo Emilio Imbriani n. 30
Catasto fabbricati: sezione SFE, foglio 1, particella 435, subalterno 126

IL DIRIGENTE

Premesso che in data 31 gennaio 2024 la sig. Scarlato Elena (codice fiscale SCRLNE66L61I317R), nella qualità di legale rappresentante della Soc. SOGEPIM RE S.r.l. (partita iva 03879200651) proprietaria dell'immobile in oggetto, ha presentato istanza, acquisita con pratica n.160/2024, allegando asseverazione di conformità ed elaborati progettuali redatti da tecnico incaricato, ing. Coppola Vincenzo

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*;
- 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;
- 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 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 11 marzo 2024 a firma del responsabile del procedimento, arch. Aprea Ciro dalla quale si evince che:
- l'intervento proposto di ristrutturazione edilizia presso l'unità immobiliare ubicata al piano terzo riguarda il cambio della destinazione d'uso da direzionale a residenziale. Tale intervento è conforme alla disciplina dell'articolo 64 della *Variante generale al Prg*;
- 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 € 3.840,00 (oneri di urbanizzazione è pari a € 3.445,00 e costo di costruzione è pari a € 395,00).

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 € 3.840,00 (tremilaottocentoquaranta/00) giusta carta contabile n. 11877 del 17/04/2024.

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. SOGEPIN RE S.r.l. (partita iva 06879200651), nella persona del legale rappresentante sig. sig. Scalato Elena (codice fiscale SCRLNE66L61I317R), avente titolo dell'immobile sito in via Paolo Emilio Imbriani n. 30 e censito al catasto fabbricati sezione SFE, foglio 1, particella 435, subalterno 126

PERMESSO DI COSTRUIRE

per un intervento di ristrutturazione edilizia finalizzato al cambio di destinazione d'uso a residenziale presso l'immobile ubicato al piano terzo. In particolare il progetto prevede:

1. la diversa organizzazione distributiva e funzionale mediante:
- spostamento dei divisori;
- opere di finitura e impiantistica.

Il tutto in conformità degli elaborati grafici a firma ing. Coppola Vincenzo (codice fiscale CPPVCN55H02B759Q), iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Napoli al n. 10768 e vistati per il Comune di Napoli dal responsabile del procedimento arch. Aprea Ciro, 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 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 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;
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 e al progetto degli impianti tecnologici di cui al Dm n.37/08, nonché alla corretta installazione;
   - 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