COMUNE DI NAPOLI
AREA URBANISTICA
Servizio Sportello Unico Edilizia

Disposizione Dirigenziale n. 316 del 2.05.2024 Pratica edilizia n. 2453/2023

OGGETTO: Accertamento di conformità per un intervento di manutenzione straordinaria strutturale
Richiedente: Sola Bruno
Ubicazione immobile: vico Lungo Gelso n. 110, 111, 112,
Catasto fabbricati : sezione MON, foglio 4, particella 514, subalterno 102

IL DIRIGENTE

Premesso che in data 9 novembre 2023 il sig.re Sola Bruno (codice fiscale SLOBRN71L06F839L) nella qualità di comproprietario e delegato dai sig.ri Sola Lucia (codice fiscale SLOLCU76T47F839U) e Sola Maurizio (codice fiscale SLOMRZ82P28F839Q) e Sola Michele (codice fiscale SLOMHL73D25F839I) altri proprietari dell'immobile in oggetto, ha presentato istanza, acquisita con PG/2023/875987 del 30 ottobre 2023, allegando asseverazione di conformità ed elaborati grafici redatti da tecnico incaricato, geom. Esposito Vincenzo, e successive integrazioni documentali acquisite al PG/2024/169107 del 21 febbraio 2024.

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 edilizie di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione e blocco, disciplinato dagli articoli 63 e 69 della *Variante generale al Prg*;
- in *area d'interesse archeologico* di cui alla Tavola 14-vincoli archeologici della citata variante.

Rilevato che nel corso dell'istruttoria sono stati acquisiti dai servizi dell'amministrazione comunale e dagli enti esterni i seguenti atti di assenso:

- il parere favorevole in merito al vincolo archeologico, nota protocollo n. 18770-P del 11.12.2023. della *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli*, emesso ai sensi dell'articolo 58 della Variante generale al prg.

Preso atto della proposta di provvedimento del 12 marzo 2023 a firma del responsabile del procedimento, ing. Costantino di Iorio dalla quale si evince che:

- l'intervento eseguito di manutenzione straordinaria strutturale presso l'unità immobiliare ubicata al piano terra riguarda l'accorpamento di tre locali commerciali, con apertura di vani di comunicazione nella muratura portante e la diversa distribuzione funzionale degli ambienti interni. Tale intervento è conforme:
  - alla disciplina dell'articolo 69 della *Variante generale al Prg*;
- la parte ha dichiarato che «l'intervento oggetto dell'istanza è stato realizzato in data 1997 per quanto attiene all'accorpamento e risulta coerente con la disciplina degli artt. 9 (zona C ristrutturazione urbanistica - sottozona 3) e 25 delle Norme tecniche di attuazione del Prg del 1972 e pertanto conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione dell'abuso a quella vigente al momento del rilascio, mentre la diversa distribuzione degli spazi interni è avvenuta nel 2023 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 dalle denunce di variazioni n. 2350 del 15 marzo 1997 e NA313645 del 10 ottobre 2023;
- risulta acquisita presso il *Settore provinciale del Genio Civile di Napoli*, nota protocollo Regione Campania SSMC/2024/21287 (106053AS06) del 19 febbraio 2024 (protocollo Denuncia n. SSMC/2024/10842 del 25/01/2024 – Fascicolo 37515)., 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, alle disposizioni dell'articolo 63 del Dlgs n.81/08 smi relative ai requisiti igenico-sanitari delle unità immobiliari;
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche redatta secondo il modello BA;
- 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. 11335 del 11 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. Sola Bruno (codice fiscale SLOBRN71L06F839L), avente titolo dell'immobile sito in vico Lungo Gelso n. 110,111,112 e censito al catasto fabbricati sezione MON, foglio 4, particella 514, subalterno 102

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

per aver eseguito, in assenza di idoneo titolo edilizio, un intervento di manutenzione straordinaria strutturale presso l'immobile ubicato al piano terra con destinazione commerciale finalizzato all'accorpamento di tre unità immobiliari. In particolare sono stati eseguiti:

1. interventi strutturali mediante:
   - apertura di due vani di passaggio nella muratura portante;

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

Il tutto in conformità degli elaborati grafici firma del geom. Esposito Vincenzo (codice fiscale SPSVCN84E22F839J), iscritto al Collegio dei geometri della Provincia di Napoli al n.7098 e vistati per il Comune di Napoli dal responsabile del procedimento ing. C. di Iorio, 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 e di quello attuale scala 1:100.

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 alla 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 Condono Edilizio* 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