



CITTÀ DI ERCOLANO

(Città Metropolitana di Napoli)
Comune del Parco Nazionale del Vesuvio
Patrimonio Mondiale dell'Unesco

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio Abusivismo e condoni edilizi

Prot. n. 26504 del 29/04/2024

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 09/2024

CONDONO EDILIZIO N. 303 – A/3

(Legge 28.02.1985, n. 47 e Legge 724/94 – art. 39 e ss.mm.ii.)

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza della sig. Giampaglia Giovanna nata ad Ercolano il 06/01/1921, c.f.: GMPGNN21A46H243O, assunta al protocollo generale del Comune di Ercolano in data 10/03/1986 al n. 5743 – fascicolo 303 mod. A/3, tesa ad ottenere, ai sensi dell'art. 31 e seguenti della legge 47/85 e s.m.i., la sanatoria degli abusi realizzati in Ercolano (NA) alla Via Rossi n. 14 (P. 3° int. 7), contraddistinti nel N.C.E.U. al foglio 11 part.lla 1318, Sub 8, cat. A/3.

Preso atto che la proprietaria dell'immobile oggetto di istanza di condono è deceduta pertanto attualmente la nuova proprietaria è:

- Sig.ra **GUADAGNOLI Teresa** nata a Napoli il 07/11/1950, residente in Ercolano (NA) CAP 80056 alla Via Rossi n. 14 (Sc. B P. 3° int. 7), giusto testamento pubblico del 28/04/2000 redatto dal notaio Dott. Francesco Quarantelli Rep. 163 pubblicato il 26/06/2002 e dichiarazione di successione del 16/12/2002 registrata al n. 8876 vol. 4463;

Vista

- la documentazione allegata all'istanza di condono edilizio in sanatoria:
 - ricevuta postale di versamento VCC n. 913 del 04/03/1986 di £. 565.000 (pari ad € 291,80) a titolo di oblazione per tutti i modelli;
 - ricevuta postale di versamento VCC n. 792 del 14/03/1986 di £. 195.000 (pari ad € 100,71) a titolo di oblazione per tutti i modelli;
 - ricevuta postale di versamento VCY n. 0143 del 06/11/2007 di € 405,15 a titolo saldo oblazione su C/C n. 25000 per tutti i modelli;
 - ricevuta postale di versamento VCY n. 0144 del 06/11/2007 di € 405,15 a titolo saldo oblazione su C/C n. 68822477 per tutti i modelli;
 - Grafico dell'abuso con foto allegata;
 - Dichiarazione avente valore di atto di notorietà;
 - Relazione descrittiva dell'opera;
 - Accatastamento;
- le successive documentazioni integrative inviate dall'istante su richiesta dell'Ufficio Condono.

Atteso che, ai sensi delle Leggi n. 47/85, art. 32 – comma 1, e n. 724/94 e s.m.i., il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria per opere eseguite su immobili sottoposti a vincolo, è subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso.

Rilevato:

- che le opere oggetto dell'istanza di sanatoria prot. n. 5743 del 10.03.1986 – fascicolo 303, consistono

nella sopraelevazione di un fabbricato residenziale, realizzato originariamente con licenza edilizia n. 106 del 20.11.1959 (piano terra e primo) ed ampliato con secondo e terzo piano, prevedendo due abitazioni per piano. L'istanza risulta composta da n.4 modelli, uno per ogni singola abitazione, quella oggetto del presente provvedimento (mod. A/3) riguarda l'immobile censito al NCT di Ercolano al foglio 11 particella 1318 Sub 8 Piano 3° int. 7;

- che l'immobile oggetto dell'istanza di sanatoria prot. n. 5743 del 10.03.1986 fascicolo 303, ricade:
 - a) in Zona "Intensiva Esistente" del previgente P.R.G. del Comune di Ercolano;
 - b) in Zona "R.U.A. Recupero Urbanistico e Restauro Paesistico-Ambientale" del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani, approvato con D.M. per i BB.AA.CC. 04/07/2002, pubblicato sulla G.U. del 18/09/2002 serie generale n. 219;
 - c) in Ambito I - (Centro Storico) del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato con Deliberazione di Giunta Municipale n.23 del 22/07/2020;
 - d) in "Zona P1 (Zona di centro storico, edilizia e parchi storici)" del Piano per la Valutazione della compatibilità degli interventi edilizi abusivi oggetto di istanze di condono edilizio nel territorio comunale di Ercolano presentate ai sensi della legge 47/85 e art. 39 della legge 724/94, elaborato ai sensi dell'art. 23 del suddetto P.T.P. e sottoscritto in data 13.02.2013 dal Ministero per i BB.CC.AA - Direzione Regionale della Campania ed il Comune di Ercolano, e quindi soggetto ai relativi vincoli.
- che l'immobile oggetto dell'istanza di sanatoria prot. n. 5743/86;
 - non ricade in area Parco Nazionale del Vesuvio, istituito con D.P.R. 05/06/1995, pubblicato sulla G.U. del 04/08/1995 serie generale n. 181 - supplemento ordinario n. 97, e quindi non soggetto ai relativi vincoli;
 - non ricade in area, per la parte ove è stato costruito il fabbricato, soggetta ai vincoli imposti dal PSAI 2015, adottato dall'Autorità di Bacino Regionale Campania Centrale con delibera n. 1 del 23.02.2015 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Centrale;
- che l'intero territorio del Comune di Ercolano è soggetto al vincolo sismico di cui alla L. n. 64/74 e s.m.i.;
- per l'intervento, consistente nella sopraelevazione di un preesistente edificio assentito, pur ricadente in zona rossa ex L.R. Campania 21/2003, in ogni caso, non si rilevano specifici divieti dettati dal Piano di Emergenza e, allo stato, non costituisce ostacolo ai percorsi di allontanamento e agli spazi di raccolta degli abitanti in caso di esodo per il rischio vulcanico, indicati nell'elaborato n.5 (Piano Particolareggiato per il Rischio Vulcanico) del Piano di Emergenza Comunale di Ercolano.

Dato atto:

- che sull'istanza di condono edilizio prot. n. 5743/86 - fascicolo 303 - mod. A/3:
 - a) in data 21.02.2018 prot. n. 11455 il tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale ha espresso "parere favorevole" di procedibilità tecnica - amministrativa;
 - b) nella seduta del 20.06.2018 la Commissione Locale per il Paesaggio, ha espresso il seguente parere favorevole: "*Richiedente: Giampaglia Giovanna - Istanza di Condono Edilizio 303 prot. 5743 del 10.03.1986. Attuale proprietaria Guadagnoli Teresa. La C.I.P., esaminata la documentazione a corredo, esprime parere favorevole. L'intervento non rientra tra quelli in cui va comminata la remissione in pristino, come stabilito dall'art. 8 delle N.T.A. del P.V.C.P. L'abuso, non costituendo ostacolo o limitazione delle libere visuali panoramiche, non risultando essere elemento detrattore del valore di panoramicità del contesto, risulta conforme all'art. 3 lett. a) b) c), oltre che all'art. 5 del suddetto piano*".
 - c) Che in data 18.11.2021 prot. n. 21594-P la Soprintendenza per i Beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per Napoli e provincia ha espresso parere favorevole di compatibilità paesaggistica con la seguente prescrizione:
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE in merito alla compatibilità paesaggistica dell'opera da condonare e fatto salvo il diritto di terzi, con la seguente vincolante prescrizione:
 - "Eliminazione dai prospetti di tutti gli elementi che deturpino i prospetti quali; cavi, fili, verande, grillages".
- che in data 21/02/2022 con prot. n. 10089 è stata rilasciata l'Autorizzazione Paesaggistica n. 11/2022, ai sensi del comma 5 dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e ss. mm. e ii.;
- che l'Autorizzazione Paesaggistica n. 11/2022 prot. n. 10089 è stata trasmessa all'Albo Pretorio del Comune di Ercolano, nonché trasmessa con p.e.c. alla competente Soprintendenza MIBACT SABAP NA

MET ed alla Regione Campania – A.G.C. n.16 – Governo del Territorio, Beni Ambientali e Paesistici – Settore Servizi Tecnici;

- che in merito all'istanza di sanatoria in parola, risultano versate le somme dovute a titolo di oblazione, indennità risarcitoria e diritti di segreteria, così come verificate e determinate nella scheda di calcolo ed in sede di istruttoria tecnica - amministrativa, e precisamente:
 - € 1.145,28 a titolo di sanzione pecuniaria per danno ambientale, dovuta ai sensi dell'art. 2 comma 46 della legge 23.12.1996, n. 662 e calcolata ai sensi del D.M. 26.09.1997, a mezzo:
 - Ricevuta di versamento postale n. VCYL 0056 del 14.02.2022 a favore del Comune di Ercolano – Servizio Tesoreria.
 - € 516,00 a titolo di conguaglio per diritti di segreteria con:
 - Ricevuta di versamento postale n. VCYL 0146 del 08.04.2024 a favore del Comune di Ercolano – Servizio Tesoreria.
- che ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 38/85, l'intervento dichiarato realizzato in data antecedente il 01/09/1967, è esente dal pagamento del contributo di costruzione (già oneri concessori).

Visto:

- l'articolo 31 e seguenti della legge 28.02.1985, n. 47 e s.m.i.;
- l'articolo 39 della legge 23.12.1994, n. 724 e s.m.i.;
- l'articolo 107, comma 3, lettera f) del T.U.E.L., approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.;
- la L.R. Campania 09.05.1985, n. 38;
- la L.R. Campania 07.02.1994, n. 8 "Norme in materia di difesa del suolo – Attuazione della legge 18 maggio 1989, n. 183 e s.m.i.";
- la L.R. Campania 10.12.2003, n. 21 e s.m.i.;
- l'art. 1, comma 77, della L.R. Campania 07.08.2014, n. 16 e s.m.i.;
- il P.R.G. del Comune di Ercolano, approvato con D.P.R. Campania n. 2376 del 14.05.1975, pubblicato sulla G.U. n. 177/75;
- il P.T.P. dei Comuni Vesuviani, approvato con D.M. per i BB.AA.CC. del 04.07.2002, pubblicato sulla G.U.R.I., serie generale, n. 219 del 18.09.2002;
- il Piano per la valutazione della compatibilità paesistica degli interventi edilizi abusivi oggetto di istanza di condono nel Territorio del Comune di Ercolano, presentata ai sensi della legge n. 47/85 e art. 39 della Legge n. 724/94, sottoscritto in data 13.02.2013 tra il ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo – Direzione Regionale della Campania - e il Comune di Ercolano;

RILASCIA

fatti salvi i diritti dei terzi ed ai sensi della legge 47/85, e s.m.i., al Sig.ra

- **GUADAGNOLI Teresa** nata a Ercolano il 01/04/1955, residente in Ercolano (NA) CAP 80056 alla Via Rossi n. 14 (Sc. B P. 3° int. 7), c.f.: GDGTRSD41H243A, in qualità di proprietaria dell'unità immobiliare sita in Ercolano alla Via Rossi n. 14 (P. 3° int. 7);

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA – CONDONO EDILIZIO

per le opere abusive oggetto dell'istanza di sanatoria al protocollo del Comune di Ercolano n. 5743 del 10/03/1986 – fascicolo 303- mod. A/3, presentata dalla sig.ra Giampaglia Giovanna, tesa ad ottenere, ai sensi dell'art. 31 e seguenti della legge 47/85, la sanatoria delle opere consistenti nella sopraelevazione di un fabbricato residenziale, realizzato originariamente con licenza edilizia n. 106 del 20.11.1959 (piano terra e primo) ed ampliato con secondo e terzo piano, prevedendo due abitazioni per piano. L'istanza risulta composta da n.4 modelli, uno per ogni singola abitazione, quella oggetto del presente

provvedimento riguarda l'immobile censito al NCT di Ercolano al foglio 11 particella 1318 Sub 8 Piano 3° int. 7 cat. A/3, così come approvato dalla C.L.P. con la prescrizione che siano effettuate le opere come da parere della Soprintendenza BAPSAE di Napoli e Provincia e di cui all'Autorizzazione Paesaggistica n. 11/2022, prot. n. 10089 del 21.02.2022, che sono:

- *“Eliminazione dai prospetti di tutti gli elementi che deturpino i prospetti quali; cavi, fili, verande, grillages”.*

e con l'avvertenza che in mancanza il Permesso di Costruire in Sanatoria – Condono Edilizio è da intendersi non rilasciato, con la consequenziale applicazione delle sanzioni previste dal D.P.R. n. 380/01, Titolo IV.

Il presente permesso è rilasciato senza pregiudizio dei diritti dei terzi, compreso eventuali assenti, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile realizzato.

Fanno parte integrante del presente provvedimento l'**Autorizzazione Paesaggistica n. 11/2022**, prot. n. 10089 del 21.02.2022, ed i seguenti elaborati progettuali, a firma dell'arch. Corrado Carotenuto iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Napoli al n° 9795:

- Elaborato 1_Relazione Tecnica Descrittiva;
- Elaborato 2_Elaborato grafico: Stralcio Catastale (PRG-PTP) - Stralci Aerofotogrammetrici 1:1000 ed 1:500 - Piante, Sezioni e Prospetti Stato dei Luoghi;
- Elaborato 3_Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. del 12/12/2005;
- Elaborato 4_Documentazione fotografica con planimetria dei coni ottici.

I lavori previsti per ottemperare alle prescrizioni della Soprintendenza dovranno avere inizio entro tre mesi dalla data di rilascio del presente permesso (previa comunicazione da parte della Direzione Lavori), e, giusto art. 4 del “Piano per la valutazione della compatibilità paesistica”, essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile od agibile entro sei mesi dalla data di rilascio del presente atto, con avvertenza che in mancanza di ultimazione dell'intervento prescritto entro il termine assegnato di sei mesi, ovvero nel caso in cui l'intervento sia realizzato in difformità del progetto, si applicano le sanzioni di cui all'art. 167 del D. Lgs. n. 42/04 e s.m.i., nonché le misure repressive di cui al DPR n. 380/01 e s.m.i..

Adempimenti ed obblighi da osservare prima dell'inizio dei lavori:

Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del Permesso di Costruire o suoi aventi causa, ovvero il Direttore dei Lavori, ognuno per quanto di competenza:

- dovranno trasmettere al Comune:
 - 1) Comunicazione inerente il nominativo dell'impresa esecutrice e del Direttore dei Lavori che assume l'incarico;
 - 2) Obbligatoriamente, ai sensi dell'art. 90, comma 9, lettera c) del D. Lgs 81/2008:
 - copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D. Lgs 81/2008 qualora soggetto;
 - Documento Unico di Regolarità Contributiva di imprese e lavoratori autonomi;
 - dichiarazione ai sensi di legge, attestante l'avvenuta verifica da parte del responsabile dei lavori o committente della documentazione di cui alle lettere a) e b) comma 9 art. 90 dello stesso decreto.

Ai sensi dell'art. 90 comma 10, del D. Lgs 81/2008, in assenza del Piano di Sicurezza e di Coordinamento di cui all'art. 100 o del fascicolo di cui all'art. 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'art. 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.

Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dovranno essere presentati i formulari delle discariche autorizzate, per lo smaltimento dei materiali di risulta e tutti gli adempimenti previsti per legge.

Prescrizioni generali da osservare nel corso dei lavori:

- 1) Devesi evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose.
- 2) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
- 3) Per eventuali occupazioni di aree o spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree e spazi così occupati devono essere restituiti nel pristino esatto, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
- 4) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
- 5) Gli assiti di cui al precedente punto 3 o altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutt'altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
- 6) L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- 7) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
- 8) Il rilascio del permesso non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi o regolamenti.
- 9) Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro cinque giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
- 10) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Titolare del Permesso – Impresa – Progettista – Direttore dei Lavori – Estremi del presente permesso – Destinazione d'uso e unità immobiliari consentite. La mancata esposizione della tabella comporta l'irrogazione della sanzione pecuniaria.
- 11) Il titolare del permesso, il D.L. e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso.
- 12) Il titolare del permesso dovrà notificare gli estremi del permesso alle aziende erogatrici di Pubblici Servizi, ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica ecc.).
- 13) Dare immediata comunicazione in caso di sostituzione del D.L. o dell'impresa esecutrice delle opere.

Prescrizioni generali da osservare ad ultimazione lavori:

- 1) Dare comunicazione del completamento dei lavori.
- 2) Provvedere alla restituzione al pristino stato degli spazi od aree pubbliche oggetto di occupazione o manomissione per effetto dei lavori autorizzati.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Walter Esposito



il Dirigente

Arch. Olimpio Di Martino

