



CITTÀ DI ERCOLANO

(Città Metropolitana di Napoli)

SETTORE VI
GESTIONE DEL TERRITORIO
Servizio "Edilizia"

Prot. n. del

PERMESSO DI COSTRUIRE (ai sensi dell'art.10 del DPR 380/01) N. 15/2024

Permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/01 registrata al prot. n. 20960 del 06/04/2023 per la realizzazione di una tettoia in legno e tegole da realizzare presso l'immobile alla via S. B. Cozzolino n. 114, identificato in [redacted] richiedente [redacted]
Rif. Pratica n. 108/2023 - S.U.E. n. 135/2023

IL DIRIGENTE

VISTO

- L'istanza prot. n. 20960 del 06/04/2023 di Permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/01 e le successive integrazioni, presentate da [redacted], nato [redacted], in qualità di comproprietario del fondo alla via S. B. Cozzolino n. 114, con la sig.ra [redacted] nata a [redacted], CF [redacted], coniugi, entrambi residenti in Ercolano alla Via [redacted] per la realizzazione di una tettoia destinata all'esposizione di prodotti agricoli, fiori e piante ed attrezzi, con struttura portante in legno e copertura in tegole di cotto compreso i lavori di riqualificazione di un'area esterna di circa 380 mq, con inserimento di zone a verde ed essenze arboree, da realizzare presso il fondo identificato in N.C.E.U. al fg. [redacted]
- la modulistica e la documentazione tecnico-amministrativa allegata all'istanza P.D.C. prot. n. 20960 del 06/04/2023 - Rif Fascicolo n. 108/2023 S.U.E. n. 135/2023 e successive integrazioni
- l'integrazione prot. n. 58209 del 17/10/2023, trasmessa al SUE dal tecnico geom. Giuseppe Ascione, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Napoli al n°4812, in cui dichiara che l'intervento è stato richiesto per la sola esposizione di prodotti agricoli, piante, materiali e attrezzature annessi, per l'attività di vendita della Ditta [redacted]
- l'Atto di compravendita stipulato il 26/10/2022 dal Notaio Alessandro Zampaglione, Rep. N. 8572 Racc. 6547.
- il parere favorevole della commissione edilizia integrata espresso durante la seduta del 15.06.2023 e riportato al verbale n.302 del 18/10/2024.
- L'Autorizzazione paesaggistica n. 08/2024, rilasciata dal Responsabile della tutela del paesaggio, con prescrizioni, in data 14/03/2024 con protocollo n. 17206;
- l'Autorizzazione sismica trasmessa allo sportello SUE con prot. n. 32543 del 27/05/2024 del 14/05/2024 Fascicolo N. 41553. Istanza N. 119505.

PRESO ATTO:

- della proposta di provvedimento (ai sensi dell'art. 20, comma 3 del D.P.R. 380/01) prot. n. 43589/2024 del 17/07/2024;

RILEVATO CHE

- l'area oggetto di istanza di Permesso di Costruire ricade in:
 - "AMBITO III - FRAMMENTO URBANO E PRODUTTIVO COMMERCIALE della parte strutturale del PUC, approvato con Delibera di CC n. n.23 del 22/07/2020.
 - Zona soggetta a vincolo paesistico ambientale, parte III del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. e precisamente nella Zona "P.I.R." PROTEZIONE INTEGRALE CON RESTAURO PAESISTICO-AMBIENTALE del P.T.P. dei comuni vesuviani

- che il cancello di ingresso sia realizzato con elementi in ferro dal disegno semplice e lineare e che i suddetti elementi siano debitamente distanziati in modo da consentire la visuale libera verso l'interno del fondo;
- che la tettoia venga realizzata fuori dall'area interessata da rischio idrogeologico R4.

Il presente atto è rilasciato sotto gli aspetti urbanistici ed ambientali, fatti salvi, rispettati e salvaguardati i diritti dei terzi, con l'osservanza delle disposizioni in materia edilizia, di igiene, e delle vigenti norme in materia, in conformità alla progettazione a firma del [redacted] e residente in Ercolano (NA) alla via [redacted] iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Napoli al n°4812, con i seguenti documenti che vistati si allegano:

- Tavola Tav 1/1 contenente:
 - Grafici di riqualificazione dell'area con miglioramento del Verde, degli elementi vegetali e inserimento di essenze arboree e autoctone, realizzazione di una tettoia in legno.
- Planimetria con coni ottici;
- Relazione Paesaggistica;
- Relazione tecnica descrittiva relativa alla riqualificazione secondo le prescrizioni;

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso (previa comunicazione da parte della Direzione Lavori), ed essere portati a termine entro tre anni dalla data di inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 15 del T.U. approvato con D.P.R. 380/01, dandone comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico Comunale. Decorsi tali termini il permesso decadrà di diritto per la parte non eseguita.

Entrambi i termini potranno essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività, ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

- In caso di varianti in corso d'opera i termini di validità del permesso di costruire non vengono prorogati rispetto al permesso di costruire originario.

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, dovrà:

- Unitamente al nominativo dell'impresa esecutrice e del Direttore dei Lavori che assume l'incarico, è obbligatorio, ai sensi dell'art. 90, comma 9, lettera c) del D. Lgs 81/2008, consegnare al Comune:
 - 1) Copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D. Lgs. 81/2008 (ove previsto);
 - 2) Documento Unico di Regolarità Contributiva di imprese e lavoratori autonomi;
 - 3) 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;
- Copia contratta con l'impresa incaricata alla raccolta rifiuti, trasporto, ecc. e stima certificata dal tecnico abilitato delle quantità e tipologia dei rifiuti che verranno prodotti ai sensi dell'art.5 comma 1 L.R. n°20/2013.
- Copia della denuncia dei lavori in zona sismica (ove previsto)

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 scariche autorizzate, per lo smaltimento dei materiali di risulta e tutti gli adempimenti previsti per legge.

Il presente permesso deve essere sempre tenuto sul posto di lavoro per eventuali constatazioni da parte dei Funzionari o Agenti preposti. Qualora i grafici e/o altri elaborati di progetto non corrispondano a verità, lo stesso è da ritenersi nullo ed inefficace con le conseguenze previste dalla legge.

Il Permesso di Costruire decade con l'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche e/o ambientali, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di 36 mesi dalla data di inizio e non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico etc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi od indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

L'Amministrazione si riserva di procedere ad effettuare idonei controlli sull'andamento dell'attività edilizia e comunque, in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

Si attesta che tutto quanto dichiarato nel presente atto risponde a verità, che l'istruttoria è correttamente compiuta e i documenti citati sono detenuti dall'Ufficio; l'atto non ha come destinatari parenti o affini di amministratori e dipendenti dell'Ente; l'atto è stato redatto secondo l'ordine cronologico dall'unico istruttore presente in servizio; l'atto è stato adottato nel rispetto del termine di conclusione del procedimento previsto dalla legge.

Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire sarà data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo pretorio online per 15 giorni consecutivi.

Il Funzionario EQ
Arch. Valentina Ascione

Il Dirigente
Arch. Olimpio di Martino

approvato con Decreto del Ministro per i BB.AA.CC. approvato con D.M. 04.07.2002, pubblicato sulla G.U. del 18.09.2002 serie generale n.219;

- Che nel PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO, TAV. R.I Comune di Ercolano, l'area contraddistinta al N.C.E.U. al [REDACTED] ricade in parte in Zona R4 – rischio molto elevato.

RILEVATO ALTRESÌ CHE

- Il tecnico [REDACTED] all'Albo dei Geometri della Provincia di Napoli al n°4812, nella relazione tecnica allegata all'istanza registrata al Fascicolo n. 108/2023 S.U.E. n. 135/2023 prot. n. 20960 del 06/04/2023, evidenzia che l'istanza è tesa ad ottenere il permesso di costruire per "la realizzazione di una tettoia destinata all'esposizione di prodotti agricoli, fiori e piante ed attrezzi, con struttura portante in legno e copertura in tegole di cotto compreso i lavori di riqualificazione di un'area esterna di circa 380 mq, con inserimento di zone a verde ed essenze arboree", da realizzare alla via S. B. Cozzolino n. 114, identificato in N.C.E.U. al fg [REDACTED] e nello specifico:
 - Realizzazione di una tettoia in legno e tegole permanente di circa mq 148,00 per un'altezza di circa 3,30/3,00 mt., realizzata da struttura portante con pilastri e travi in legno 15/22 cm, sormontate da tegole in cotto.
 - L'intervento è stato richiesto per la sola esposizione di prodotti agricoli, piante, materiali e attrezzature annesse, per l'attività di vendita della Ditta [REDACTED], come dichiarato dal tecnico nell'integrazione prot. n. 58209 del 17/10/2023
- L'Autorizzazione Paesaggistica n.08/2024 rilasciata dal Responsabile della tutela del paesaggio in data 14/03/2024 con protocollo n.17206 riporta le seguenti vincolanti prescrizioni:
 - Che resti immutata la destinazione del fondo;
 - Che in luogo della struttura permanente sia posta in opera una struttura dalle analoghe caratteristiche tipologiche e materiche ma completamente smontabile al fine di consentire lo smontaggio ed il conseguente ripristino dello stato dei luoghi originario;
 - Che la recinzione di tutto il fondo, compresa quella sul confine via Benedetto Cozzolino non superi l'altezza complessiva di 2,00 m; che sia composta da 0,80 m di muretto sormontato da una rete metallica alta massimo 1,20 m da terra da realizzarsi mediante elementi in ferro dal disegno semplice e lineare e che consenta la visibilità verso l'interno del fondo;
 - Che la recinzione sia affiancata da una siepe con essenza sempreverde che non superi l'altezza del muretto, ossia gli 0,80 m;
 - Che la pavimentazione esterna venga realizzata con materiali atti a consentire la permeabilità del suolo ed unicamente con terreno stabilizzato altamente drenante escludendo l'impiego di qualsiasi altro materiale compreso il cls;
 - che si provveda, ove possibile e per la superficie lasciata libera dalla struttura smontabile, a realizzare spazi a verde mediante impianto di essenze tipiche della macchia mediterranea;
 - che il cancello di ingresso sia realizzato con elementi in ferro dal disegno semplice e lineare e che i suddetti elementi siano debitamente distanziati in modo da consentire la visuale libera verso l'interno del fondo;
- Parte del fondo, identificato in N.C.E.U. al [REDACTED], nel PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO, TAV. R.I, ricade in area interessata da Rischio idrogeologico R4.

CONSIDERATO CHE:

- interventi, così come descritti, rientrano nella casistica della "ristrutturazione edilizia" ex art. 3 lettera e) del DPR 380/2001;

VERIFICATO CHE:

- risultano assolti gli obblighi relativi ai diritti istruttori con versamento per i diritti di segreteria per pratica edilizia, eseguito a mezzo bollettino postale in data 25/03/2023, dal sig. [REDACTED] di euro 300,00;
- risulta effettuato il pagamento degli oneri di costruzione pari ad € 2499,91 codice rif. 2407062594370914480320040140IT, acquisita al SUE con prot. con prot. 41706 del 09.07.2024.

VISTO:

- La parte Strutturale del Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvata con Delibera di CC n. 23 del 22/07/2020;
- Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale approvato con delibera di C.C. n. 80 del 19.12.2019;
- Che il Comune di Ercolano, in virtù della delibera di G.R. n. 5447 del 07/11/2002 risulta Classificato Sismico con grado n. 2.
- Che l'intero territorio del Comune di Ercolano rientra nella Zona a Rischio Vulcanico dell'Area Vesuviana, ai sensi della L.R. n. 21 del 10/12/2003 pubblicato sul B.U.R. Campania n. 59 del 15/12/2003, ed è sottoposto ai vincoli ed alla disciplina riportata nella stessa Legge Regionale;

- Che per l'intero territorio del Comune di Ercolano si applicano le disposizioni e la disciplina del PIANO TERRITORIALE PAESISTICO dei Comuni Vesuviani, approvato con Decreto del Ministro per i BB.AA.CC. approvato con D.M. 04.07.2002, pubblicato sulla G.U. del 18.09.2002 serie generale n.219;
- che l'intero territorio di Ercolano rientra nel PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO, redatto dall'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale ed adottato con Delibera di Comitato Istituzionale n.1 del 23 febbraio 2015, non è sottoposto alle disposizioni e disciplina dello stesso piano;
- che l'immobile oggetto di ISTANZA non rientra nel Piano del Parco Nazionale del Vesuvio, approvato dal Consiglio Regionale Campania con deliberazione n.117/2010, pubblicata su B.U.R.C. n.9 del 27.01.2010 e G.U. n.179 del 03.08.2010, e per esso non si applicano le disposizioni e la disciplina dello stesso Parco del Vesuvio;
- La Legge n. 241/1990;
- il DPR n. 380/01;
- Il D. Lgs n. 42/2004;
- la Legge regionale n.19 del 28 dicembre 2009 smi;
- il D. lgs. n. 222/2016;
- il D.M. Ministero Infrastrutture 2 marzo 2018;
- la L.R.C. n. 13/2022;

VERIFICATA

- l'assenza di segnalazioni che imporrebbero l'obbligo di astensione in ipotesi di conflitto d'interessi ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge n. 241/90 smi, degli articoli 6 e 7 del Dpr n.62/2013 smi;
- la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 147 bis del Dlgs n.267/2000 smi.

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.

Salvi i diritti dei terzi,

RILASCIA

Al Sig. [REDACTED] nato ad [REDACTED] in qualità di comproprietario del fondo alla via S. B. Cozzolino n. 114, identificato in N.C.E.U. al fg [REDACTED] con la sig.ra [REDACTED] coniugi, entrambi residenti in Ercolano alla [REDACTED]

PERMESSO DI COSTRUIRE

(ai sensi dell'art.10 del DPR 380/01)

- per La realizzazione di una tettoia in legno e tegole permanente di circa mq 148,00 per un'altezza di circa 3,30/3,00 mt., realizzata da struttura portante con pilastri e travi in legno 15/22 cm, sormontate da tegole in cotto, destinata all'esposizione di prodotti agricoli, fiori e piante ed attrezzi, compreso i lavori di riqualificazione di un'area esterna di circa 380 mq, con inserimento di zone a verde ed essenze arboree" alla via S. B. Cozzolino n. 114, area identificata catastalmente al fg.11 part.lla 685, di cui all'istanza registrata al 20960 del 06/04/2023 Fascicolo n. 108/2023 S.U.E. n. 135/2023 con le seguenti vincolanti prescrizioni:
 - Che resti immutata la destinazione del fondo;
 - Che in luogo della struttura permanente sia posta in opera una struttura dalle analoghe caratteristiche tipologiche e materiche ma completamente smontabile al fine di consentire lo smontaggio ed il conseguente ripristino dello stato dei luoghi originario;
 - Che la recinzione di tutto il fondo, compresa quella sul confine via Benedetto Cozzolino non superi l'altezza complessiva di 2,00 m; che sia composta da 0,80 m di muretto sormontato da una rete metallica alta massimo 1,20 m da terra da realizzarsi mediante elementi in ferro dal disegno semplice e lineare e che consenta la visibilità verso l'interno del fondo;
 - Che la recinzione sia affiancata da una siepe con essenza sempreverde che non superi l'altezza del muretto, ossia gli 0,80 m;
 - Che la pavimentazione esterna venga realizzata con materiali atti a consentire la permeabilità del suolo ed unicamente con terreno stabilizzato altamente drenante escludendo l'impiego di qualsiasi altro materiale compreso il cls;
 - che si provveda, ove possibile e per la superficie lasciata libera dalla struttura smontabile, a realizzare spazi a verde mediante impianto di essenze tipiche della macchia mediterranea;