



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

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

Prot. come da timbratura

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**  
**ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'**  
(ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.)  
**N. 20/2022**

Istanza di Accertamento di Conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 prot. n. 2537 del 14/01/2021 per le opere realizzate in difformità rispetto alla L.E. n. 18/78 del 11/03/1980 e successive varianti, riguardanti difformità prospettiche, volumetriche, di superficie e di sagoma, presso l'immobile ubicato in via A. Rossi n.64, identificato in N.C.E.U. al foglio 18 part. 1283 sub 26 e sub 29.

Richiedente: sig.ra Felleca Sonia

Rif. Pratica n. 05/2021

Il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica

**VISTO:**

- L'istanza di Accertamento di Conformità prot. n. 2537 del 14/01/2021 – fasc. n. 05/2021 – presentata dalla sig.ra Felleca Sonia, nata a Napoli il 06/02/1979 e residente a Ercolano (NA) in via A. Rossi n. 64, per sanare gli interventi realizzati in difformità dalla L.E. n. 18/78 del 11/03/1980 e successive Varianti, presso l'immobile ubicato in via A. Rossi n.64, identificato in N.C.E.U. al foglio 18 part. 1283 sub 26 e sub 29;
- Gli interventi oggetto di Accertamento di Conformità riguardanti le seguenti opere:
  - Unità immobiliare residenziale (sub 26): *Difformità di sagoma, aumento di volumetria nel limite del 2% della volumetria complessiva con conseguente aumento di superficie utile, difformità prospettiche, aumento di superficie non residenziale (balcone);*
  - Locale lavanderia ubicato sul terrazzo di copertura (sub 29) soprastante l'immobile: *variazione di altezza da m 2,60 (come da Licenza Edilizia) a m 2,70 (come riportato nella planimetria catastale di impianto);*
- La documentazione a corredo dell'istanza, a firma dell'arch. Corrado Carotenuto, iscritto all'ordine degli Architetti di Napoli al n. 9795, consistente in:
  - Relazione Tecnica;
  - Relazione Paesaggistica;
  - Tavola 1: Aerofotogrammetria, stralcio catastale, stralcio PRG, stralcio PTP;
  - Tavola 2: Stato di fatto;
  - Documentazione fotografica con coni ottici;
  - Procura speciale;
  - Dichiarazione di pagamento delle prestazioni professionali;
  - Versamento diritti di segreteria dell'importo pari a € 516,00 per Accertamento di Conformità, mediante bollettino di conto corrente postale identificato con n. 201216-074918-68187506 del 16/12/2020;
  - Versamento diritti di istruttoria paesaggistica dell'importo pari a € 516,00 mediante bollettino di conto corrente postale identificato con n. 201216-075001-38438524 del 16/12/2020;
  - Atto di compravendita stipulato il 23/10/2019 dal Notaio Felice Del Genio, Rep. N. 4980 Racc. 3263, registrato a Napoli il 29/10/2019 al n. 7090;
- La documentazione integrativa pervenuta con prot. n. 22024 del 08/04/2021, consistente nel calcolo volumi e schemi grafici, a seguito di richiesta da parte dell'Ufficio, inoltrata al richiedente con prot. n. 21521 del 07/04/2021;

**CONSIDERATO CHE:**

- Gli interventi, così come realizzati e descritti, rientrano nella casistica della “ristrutturazione edilizia” ex art. 3 lettera d) del DPR 380/2001;
- La realizzazione delle opere di ristrutturazione edilizia è soggetta al pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell’art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., così come calcolato nel prospetto trasmesso con nota registrata al prot. n. 58507 del 21/10/2022 pari a euro 233,47;
- La dichiarazione con la quale il tecnico incaricato assevera che l’aumento volumetrico non eccede il limite del 2% della volumetria complessiva dell’immobile;
- Le difformità volumetriche, prospettiche e di sagoma risalgono all’epoca di realizzazione del fabbricato (1981), come dimostrato dalla planimetria catastale d’impianto;
- L’immobile ricade in zona soggetta a vincolo paesistico ambientale, parte III del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. pertanto l’intervento, così come realizzato, è soggetto al rilascio dell’Autorizzazione Paesaggistica;

#### VERIFICATO CHE:

- L’immobile rientra in:
  - Zona “Intensiva Esistente” del previgente P.R.G.;
  - Zona “R.U.A.” del P.T.P.;
  - Zona Esterna al P.N.V.;
- il corpo di fabbrica risulta edificato con L.E. n. 18/78 del 11/03/80 e successive varianti n. 21/78 del 11/03/1980, n. 22/81 del 23/05/1981 e n. 23/81 del 23/05/1981;
- L’intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda, come disciplinato dall’art. 36 co.1 D.P.R. 380/2001;

#### VISTI:

- La parte strutturale del Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvata con Delibera di CC n. n.23 del 22/07/2020;
- Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale approvato con delibera di C.C. n. 80 del 19.12.2019;
- Che l’intero territorio del Comune di Ercolano è sottoposto alle norme e prescrizioni del Decreto Legislativo n. 42 del 22/01/2004, in virtù dei DD.MM. 17/08/1961 e 28/03/1985 (in GG.UU. n. 212 del 28/08/1961 e n. 98 del 26/04/1985), con i quali fu dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497.
- 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’immobile oggetto di istruttoria 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, ma non è sottoposto alle disposizioni e disciplina dello stesso piano;
- Che l’immobile oggetto di accertamento 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 L. 241/90;
- Il DPR 380/01;
- Il D. Lgs 42/04;

#### VISTA:

La relazione istruttoria prot. n. 0025491/2021 del 23/04/2021 con la quale il Responsabile del Procedimento esprime il parere favorevole, condizionato al pagamento del contributo di costruzione, così come calcolato nel prospetto trasmesso con nota registrata al prot. n. prot. n. 58507 del 21/10/2022 pari a euro 233,47, al rilascio dell’Accertamento di Conformità ex art. 36 comma 1 del D.P.R. 380/2001 di cui all’istanza di Accertamento di Conformità prot. n. 2537 del 14/01/2021 – fasc. n. 05/2021 – presentata dalla sig.ra Felleca Sonia, nata a Napoli il 06/02/1979 e residente a Ercolano (NA) in via A. Rossi n. 64, per sanare gli interventi realizzati in difformità dalla L.E. n. 18/78 del 11/03/1980 e successive Varianti, presso l’immobile ubicato in via A. Rossi n.64, identificato in N.C.E.U. al foglio 18 part. 1283 sub 26 e sub 29;

#### RILEVATO CHE:

Risultano effettuati i versamenti attestanti il pagamento del contributo di costruzione, così come calcolato nel prospetto trasmesso con nota registrata al prot. n. 58507 del 21/10/2022 pari a euro 233,47, a mezzo bollettino

postale, effettuato dalla sig.ra Felleca Sonia in data 08/10/2022, di euro 233,47 la cui ricevuta è registrata al prot.n. 0061836 del 09/11/2022;

#### **PRESO ATTO**

- del parere favorevole espresso dalla commissione locale per il paesaggio nella seduta del 17/06/2021 con verbale n. 284;
- dell'autorizzazione paesaggistica n. 36/2022 registrata al prot.n. 49175 del 8/09/2022;

#### **ATTESO CHE:**

in conformità dell'art. 6 bis della legge 241/90 e s.m.i. non sussistono alla data odierna, cause di incompatibilità o conflitto di interessi tra il sottoscrittore del presente atto ed i destinatari del presente provvedimento;

#### **RILASCIA**

Alla sig.ra Felleca Sonia, nata a Napoli il 06/02/1979 e residente a Ercolano (NA) in via A. Rossi n. 64, il presente

#### **PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' (ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.)**

per sanare gli interventi realizzati in difformità dalla L.E. n. 18/78 del 11/03/1980 e successive Varianti, presso l'immobile ubicato in via A. Rossi n.64, identificato in N.C.E.U. al foglio 18 part. 1283 sub 26 e sub 29, di cui la sig.ra Felleca Sonia è proprietaria.

Costituiscono parte integrante del presente provvedimento i seguenti atti che, vistati, si allegano:

- Relazione Tecnica;
- Elaborati grafici;
- Autorizzazione Paesaggistica n. 36/2022;

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 variante 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;
- Trasmettere il progetto energetico dell'edificio, ai sensi dell'art. 125 del D.P.R. 380/01 come integrato e modificato. (ove previsto)
- Copia contratto 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.

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.

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 tecnico/istruttore/  
Arch. Tripodi Roberta

Il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica  
Olimpio Di Martino