



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

N. 6/2023

Ubicazione immobili: Via Caprile n.77, Località Croce dei Monti o Cupa del Monti

Richiedente: GIANCARLO SIANI COOPERATIVA SOCIALE
Rif. Pratica n. 263/2021

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PDC ai sensi dell'art.10 del DPR 380/01, registrata al prot.n. 62090/2021 e prot.n. 62100/2021 il 3/11/2021 per "Intervento di recupero e riqualificazione di un fondo confiscato alla criminalità organizzata destinato alla realizzazione di una fattoria sociale" (registrata al SUAP al prot. n. 60810 del 26/10/2021);

VISTO:

- L'istanza di Permesso di Costruire trasmessa dal SUAP e acquisita dall'ufficio Pianificazione Urbanistica con prot.n. 62090/2021 e prot.n. 62100/2021 il 3/11/2021, per le opere a progetto volte al recupero e riqualificazione di un fondo confiscato alla criminalità organizzata destinato alla realizzazione di una fattoria sociale, e precisamente ubicata in Località Cupa Monti a Ercolano (NA), meglio identificata al catasto terreni al Fig. 11, Part. Ille 228,229,234, avente attuale destinazione agricola, presentata dal Sig. Scognamiglio Giuseppe, nato a Castellammare di Stabia (NA) il 26/07/1982, in qualità di legale rappresentante della ditta "GIANCARLO SIANI COOPERATIVA SOCIALE" C.F./P.IVA:07187581215;
- Gli elaborati a corredo di suddetta istanza a firma del tecnico incaricato, Arch. Matafora Luigi, iscritto all'Ordine degli Architetti di Napoli e Provincia al n. 10404, quali:
 - ✓ Relazione Tecnica asseverata;
 - ✓ Tavole grafiche: Inquadramento urbanistico territoriale, rappresentazione dello stato attuale e dello stato di progetto e foto inserimenti dei nuovi elementi di progetto;
 - ✓ Rilievo fotografico e relativa planimetria dei coni ottici;
- I seguenti allegati:
 - ✓ Istanza di permesso di costruire;
 - ✓ Documento di riconoscimento del richiedente, Sig. Scognamiglio Giuseppe, nato a Castellammare di Stabia (NA) il 26/07/1982, in qualità di legale rappresentante della ditta "GIANCARLO SIANI COOPERATIVA SOCIALE" C.F./P.IVA:07187581215;
 - ✓ Visura camerale, n. T 340188701 del 07/01/2020, della ditta "GIANCARLO SIANI COOPERATIVA SOCIALE" C.F./P.IVA:07187581215;
 - ✓ Delega/Procura all' Arch. Matafora Luigi a presentare la pratica edilizia in oggetto;
 - ✓ Copia della ricevuta di versamento diritti di segreteria eseguito, in data 21/10/2021, dell'importo pari a € 300,00, mediante bonifico bancario, intestato a Comune di Ercolano, dalla ditta "GIANCARLO SIANI COOPERATIVA SOCIALE";
 - ✓ Fogli di mappa catastali delle particelle interessate;
 - o Atti con i quali il richiedente documenta la titolarità dell'immobile di cui all'oggetto:
 - o Deliberazione n. 228 della Giunta del Comune di Ercolano con la quale si conferisce in godimento, al Consorzio S.O.L.E.(C.F.:95039590633), i terreni confiscati con provv.n.518 del 8/0/2008 dell'Agenzia del Demanio-Direzione Generale Area Beni e Veicoli Confiscati, di cui all'oggetto;

- 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
Andrea Varricchio

Il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica
Olimpio Di Martino

- o "Concessione in uso gratuito degli immobili confiscati alla criminalità organizzata nel comune di Ercolano per finalità sociali" con la quale il Consorzio S.O.L.E., sopraccitato, concede in uso gratuito alla ditta "GIANCARLO SIANI COOPERATIVA SOCIALE" e alla "Cooperativa sociale TOM" i terreni oggetto di istanza;

VERIFICATO CHE:

- l'area oggetto di istanza di Permesso di Costruire ricade in:
 - Ambito III- Frammento urbano e produttivo commerciale del PUC strutturale approvato con Delibera di CC n. n.23 del 22/07/2020;
 - Zona P.I., Protezione Integrale, del P.T.P. dei Comuni Vesuviani;
- La documentazione presentata dal richiedente e asseverata dal tecnico risulta completa nei contenuti e nella forma;
- L'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente;

CONSIDERATO CHE:

Le opere riguardano un intervento di nuova costruzione su area libera e precisamente, prevedono:

- o rimozione dall'intero fondo di pietre, arbusti, radici e residui delle coltivazioni precedenti attraverso lo sfalcio, la zappatura e la vangatura sia manuale che con mezzi meccanici;
- o preparazione del terreno per la semina attraverso vangatura o fresatura sia manuale che con mezzi meccanici;
- o concimazione e la semina dell'area agricola destinata al ciclo del pomodoro piennolo, delle orticole vesuviane stagionali e di tutte le altre essenze indicate nel grafico di progetto allegato all'istanza;
- o scavo di scotico del terreno per la creazione di un vialetto pedonale interno in ghiaietto vesuviano;
- o predisposizione per l'allaccio idrico ed elettrico;
- o realizzazione di un'area per gli animali d'aia recintata in pali di castagno a croce di S. Andrea;
- o perimetrazione dell'area di confine con pali di castagno e barriere verde di protezione;
- o realizzazione, in un'area piana del fondo, di una copertura "verde" per ospitare le attività didattiche della Cooperativa. La copertura di progetto, prevede una struttura totalmente aperta sui quattro lati da realizzare con travi e pilastri di legno massello e lamellare, dimensione di circa 12x14 mt. La copertura si prevede a due falde, la cui quota max al colmo sarà di circa 5,00 mt, ospiterà un manto erboso con erbe officinali ad hoc debitamente isolato dalla struttura portante. Per quanto riguarda il piano di calpestio, a garanzia della permeabilità dei suoli, come da progetto, si prevede distanziato dal terreno attraverso pali in legno annegati nel terreno senza alcun allettamento cementizio (così come per i pilastri della struttura portante) mentre l'impalcato sarà realizzato con tavole in legno accostate.
- Gli interventi da eseguire rientrano nella categoria della "nuova costruzione" ex art. 3 lettera e) del DPR 380/2001;
- Sebbene la realizzazione delle opere di nuova costruzione sia soggetta al pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii., nel caso in oggetto, trattasi di interventi da realizzare in zona agricola a supporto di attività agricola, e quindi a titolo gratuito, ai sensi dell'art.17, comma 3, lett. a) del DPR 380/01;

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. 1683/2022 del 12/01/2022 con la quale il Responsabile del Procedimento esprime il parere favorevole, al rilascio del Permesso di Costruire prot. n. al prot.n. 62090/2021 e prot.n. 62100/2021 il 3/11/2021 del D.P.R. 380 fasc. n. 263/2021 – presentata dal Sig. Scognamiglio Giuseppe, nato a Castellammare di Stabia (NA) il 26/07/1982, in qualità di legale rappresentante della ditta "GIANCARLO SIANI COOPERATIVA SOCIALE" C.F./P.IVA:07187581215;

PRESO ATTO:

- del parere favorevole espresso dalla commissione locale per il paesaggio nella seduta del 12/04/2022 con verbale n.290;
- dell'Autorizzazione paesaggistica 02/2023 prot. n. 11893 del 17/01/2023;

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

Sig. Scognamiglio Giuseppe, nato a Castellammare di Stabia (NA) il 26/07/1982, in qualità di legale rappresentante della ditta "GIANCARLO SIANI COOPERATIVA SOCIALE" C.F./P.IVA:07187581215

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

Per un Intervento di recupero e riqualificazione di un fondo confiscato alla criminalità organizzata destinato alla realizzazione di una fattoria sociale precisamente ubicata in Località Cupa Monti a Ercolano (NA), meglio identificata al catasto terreni al Fg. 11, Part.IIe 228,229,234,

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

- Relazione Tecnica;
- Elaborati grafici;
- Autorizzazione Paesaggistica n. 02/2023;

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: