



CITTÀ DI ERCOLANO

(Città Metropolitana di Napoli)

SETTORE VI
GESTIONE DEL TERRITORIO
Servizio "Edilizia"

Prot. n. _____ del _____

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ

(ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.)

N.20/2023

Permesso di Costruire In Sanatoria Accertamento di Conformità (art. 36 DPR 380/01) prot. n. 40129 del: 11/07/2023 per il cambio di destinazione d'uso da C6 (autorimessa) a C1 (negozio), già realizzato con opere, del locale terraneo sito in via Trentola II n.28.

Identificato N.C.E.U.: F. 11, P.IIIa 1233, sub 23.

Richiedente: Sig.ra De Rosa Agnese (DRSGNS60B67G902U)

Fasc. n. 230/2023 - S.U.E. 280/2023

VISTI

- L'istanza Permesso di Costruire art. 36 DPR 380/01, registrata al prot. n. 40129 del 11/07/2023, presentata dalla Sig.ra De Rosa Agnese, nata il 27 Febbraio 1960 a Portici (NA) e residente ad Ercolano in Via N.M.Venuti n.2, per il cambio di destinazione d'uso da C6 (autorimessa) a C1 (negozio), già realizzato con opere, del locale terraneo sito in via Trentola II n.28, meglio Id. N.C.E.U.: F. 11, P.IIIa 1233, sub 23. di cui la richiedente risulta essere proprietaria;
- la richiesta di integrazioni registrata al prot. n. 43972/2023 del 27/07/2023;
- le integrazioni registrate al prot.g. n. 44885 del 01/08/2023;
- le integrazioni registrate al prot.g. n. 47508 del 21/08/2023;
- le integrazioni registrate al prot.g. n. 50833 del 11/09/2023;

Atteso che:

- l'immobile ricade in:
 - "Ambito II "Città Consolidata" –secondo la parte Strutturale del Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvata con Delibera di CC n. n.23 del 22/07/2020 di CC n. n.23 del 22/07/2020;
 - Zona S.I. "ZONA SATURA INTERNA "del P.T.P. dei Comuni Vesuviani;
- l'immobile non rientra nella perimetrazione del Parco Nazionale del Vesuvio;
- l'immobile rientra nella perimetrazione del centro edificato di cui all'art. 46 del RUEC approvato con delibera di C.C. n. 80 del 19.12.2019;
- Le opere oggetto di istanza non modificano le parti esterne del fabbricato, non necessitano di parere di Compatibilità Paesaggistica da parte dell'ufficio competente;
- Le opere eseguite non riguardano le parti strutturali, pertanto, non sono soggette agli adempimenti di cui alla normativa sismica vigente, alle NTC 2018 ;

Rilevato che

- gli interventi eseguiti, così come descritti dal tecnico incaricato Arch. j. Loreta BUONO, iscritta all'ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Pianificatori di Napoli e Provincia col n. 8724 sez. B, con studio in Ercolano (Na) alla Via Panoramica n. 133, codice fiscale: BNU LRT 70D41 H2430, riguardano il Cambio di

Settore VI- Gestione del Territorio – Edilizia Privata
Corso Resina n.39 – 80056 – Ercolano (NA) – tel. 081.7881230

Pag. 1 di 4



CITTÀ DI ERCOLANO

(Città Metropolitana di Napoli)

SETTORE VI GESTIONE DEL TERRITORIO Servizio "Edilizia"

destinazione d'uso da categoria C6 a categoria C1, già realizzato con opere, del locale terraneo sito in via Trentola II, 28. Meglio identificato al F. 11, P.lla 1233, sub 23;

- l'intervento di cambio di categoria C6 a categoria C1 è urbanisticamente rilevante secondo l'art. 23 del DPR 380/01.

Considerato che:

- Gli interventi eseguiti rientrano nella categoria della "Ristrutturazione Edilizia" di cui all'art. 3 comma 1 lett. d del DPR 380/2001;
- gli interventi eseguiti rientrano tra quelli previsti dall'art.9 del DPR 380/2001 comma 2 .
- gli interventi ammissibili di cui all'art.15 comma 4 del P.T.P. dei comuni vesuviani sono quelli disciplinati dall'art. 7 comma 6: " ristrutturazione edilizia";
- la realizzazione delle opere di "Ristrutturazione Edilizia" è soggetta al pagamento del contributo di costruzione in misura doppia ai sensi dell'art. 36 comma 2 ,del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- il tecnico Arch. j. Loreta BUONO, con integrazione spontanea registrata al protocollo generale n. 50833 del 11/09/2023, assevera che in ottemperanza al D.M. 1444 del 2 Aprile 1968 e s.m.i il parcheggio per il locale in questione è garantito dalla presenza di stalli nelle strisce blu, e in alternativa su aree private destinate a parcheggio nelle zone limitrofe, infine su aree comunali con parcheggio gratuito.

Verificato:

- Gli interventi eseguiti risultano conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda;
- che risultano versati:
 - o i diritti di segreteria del 06/07/2023 di euro 516,00 a mezzo bollettino postale DEM:230706-095651-64216164;
 - o il contributo di euro 2362,81 versato a mezzo bonifico, effettuato dalla Sig.ra De Rosa in data 02/08/2023, così come calcolato nel prospetto di calcolo trasmesso con prot. n.43972/2023 del 27/07/2023;

Preso atto:

- dell' atto di compravendita redatto dal dott. Notaio Caccavale Rep.10474 del 11/01/2017, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Napoli 3 - in data 08/02/2017 al n. 1327-1T.,che la signora Agnese De Rosa ha acquistato gli immobili oggetto di istanza e ogni diritto sugli stessi;
- che il tecnico Arch. j. Loreta BUONO, iscritta all'ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Pianificatori di Napoli e Provincia col n. 8724 sez. B, con studio in Ercolano (Na) alla Via Panoramica n. 133, codice fiscale: BNU LRT 70D41 H2430 assevera che l'unità immobiliare in oggetto ubicata al piano terra di Via Trentola II n. 28, è stata accatastata per la prima volta al foglio 11 part.la 1233 sub 3 categoria C6 (autorimessa), come indicato nel Modello 5 allegato alla presente.
- È stata effettuata una variazione della destinazione da autorimessa (C6) a negozio (C1), con pratica n. NA0017919 , foglio 11 part.la 1322 sub 23.

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.
- la delibera Comunale di G.R. n. 5447 del 07/11/2002 risulta Classificato Sismico con grado n. 2.
- i vincoli e la disciplina riportata nella Legge Regionale L.R. n. 21 del 10/12/2003 l'intero territorio del Comune di Ercolano rientra nella Zona a Rischio Vulcanico dell'Area Vesuviana, ai sensi della pubblicato sul B.U.R. Campania n. 59 del 15/12/2003;
- 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;

Settore VI- Gestione del Territorio – Edilizia Privata
Corso Resina n.39 – 80056 – Ercolano (NA) – tel. 081.7881230

Pag. 2 di 4



CITTÀ DI ERCOLANO

(Città - Municipium di - Napoli)

SETTORE VI GESTIONE DEL TERRITORIO Servizio "Edilizia"

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 regionale n.13 del 10 agosto 2022, Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- la Legge n. 241/1990;
- le norme in materia di inquinamento acustico di cui alla Legge n.447/1995 smi;
- il DPR n. 380/01;
- la Legge regionale n.19/2001 smi, procedure per il rilascio dei permessi di costruire;
- il D. Lgs n. 42/2004;
- il Dlgs n.192/2005 smi;
- 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

Alla Sig.ra De Rosa Agnese, nata il 27 Febbraio 1960 a Portici (NA) e residente ad Ercolano in Via M.Venuti il presente

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

Per il cambio di destinazione d'uso da C6 (autorimessa) a C1 (negozio), già realizzato con opere, del locale terraneo sito in via Trentola Il n.28 , meglio Id. N.C.E.U.: F. 11, P.la 1233, sub 23. di cui la richiedente risulta essere proprietaria.

Il tutto in conformità agli elaborati tecnici allegati redatti a firma dell'arch. Arch. j. Loreta BUONO, iscritta all'ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Pianificatori di Napoli e Provincia col n. 8724 sez. B, con studio in Ercolano (Na) alla Via Panoramica n. 133, codice fiscale: BNU LRT 70D41 H2430, e protocollati per il Comune di Ercolano con prot. informatico, che formano parte integrante del presente provvedimento e si allegano:

- Relazione Tecnica e Documentazione Fotografica;

Settore VI- Gestione del Territorio – Edilizia Privata
Corso Resina n.39 – 80056 – Ercolano (NA) – tel. 081.7881230

Pag. 3 di 4



CITTÀ DI ERCOLANO

(Città Metropolitana di Napoli)

SETTORE VI GESTIONE DEL TERRITORIO Servizio "Edilizia"

- Tavola unica contenente Elaborato grafico: Stralci planimetrici, Planimetria Catastale, Stato Attuale Piante e Sezioni, planimetrie delle difformità, tabella superfici e volumi, con ottici.

Il presente provvedimento viene trasmesso al Servizio Protocollo, Albo Pretorio e Notifiche per la pubblicazione e l'archiviazione.

I grafici costituenti parte integrante sono conservati in originale presso il Servizio Sportello Unico Edilizia.

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 rilasciato salvo diritti di terzi; l'atto è stato adottato nel rispetto del termine di conclusione del procedimento previsto dalla legge.

Il Tecnico Istruttore

Andrea Varricchio

Il Funzionario E.Q.

Arch. Valentina Ascione

Il Dirigente del Settore VI

Arch. Olimpio Di Martino



Settore VI- Gestione del Territorio – Edilizia Privata
Corso Resina n.39 – 80056 – Ercolano (NA) – tel. 081.7881230

Pag. 4di4