



COMUNE DI SAN VITALIANO

(Città Metropolitana di Napoli)

"Palmula pristinum nomen meum"

UFFICIO TECNICO - tel. 081 8445536 - utc@comune.sanvitaliano.na.it
PEC: protocollo.comunesanvitaliano@pec.it

Prot. n.

12240

11 4 NOV 2023

Al Comando Carabinieri
Stazione di San Vitaliano
ma37331@pec.carabinieri.it

OGGETTO: Sopralluogo sul cantiere di in Via Nicholas Green , identificato in Catasto al foglio 6 p.lla 106 e 776;

Gli scriventi, Arch. Francesco Giaccio, nella sua qualità di Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di San Vitaliano, e geom. Pasquale Ariano, dipendente Comunale in forza al Settore Urbanistica, a seguito di richiesta del Comando Carabinieri Stazione di San Vitaliano, ed unitamente agli agenti nella persona del Mar. Ca. Francesco Nappi e del Aps. Q. S. Sabato Serino, hanno effettuato un sopralluogo al fabbricato sito in via Nicholas Green, identificato in Catasto al foglio 6 p.lla 106 e 776;

Premesso:

Che il Sig. Papa Giovanni, nato a Marigliano il 01/01/1972 e residente in Mariglianella alla via G. Marconi n. 25, nella sua qualità di Amministratore della Soc. "Investimenti Immobiliari srl" e proprietario del lotto oggetto di intervento edilizio, ha ottenuto il rilascio di un Permesso di Costruire prot.n. 8665 del 22/07/2021 n. 16/2021 pratica edilizia n. 4116 per la realizzazione di n. 2 fabbricati per civile abitazione, alla via Nicholas Green, in Catasto al foglio 6 p.lla 106 e 776;

Che detto Permesso di Costruire prevedeva la realizzazione di n. 2 corpi di fabbrica, denominati "corpo A" e "corpo B" posti ad una distanza di circa ml 10,00 l'uno dall'altro, contraddistinti dall'avere il locale seminterrato occupante l'intero ingombro dei due fabbricati e comunicante fra i due corpi di fabbrica;

Il "Corpo A", come da progetto, prevedeva uno sviluppo in pianta pressoché rettangolare con il lato maggiore di circa ml 27,50 ed il lato minore che va da ml 7,00 fino a ml 9,90, detto corpo di fabbrica è composto da un piano cantinato con altezza interna di ml 2,65, adibito a garage e deposito, da un piano rialzato di altezza interna di m. 2,70, adibito ad abitazione, da un piano primo adibito ad abitazione con altezza interna di ml 2,70 e da un torrino scala di altezza interna ml 2,50 che conduce ad un lastrico solare;

Il "Corpo B", come da progetto, prevedeva uno sviluppo in pianta pressoché rettangolare con il lato maggiore di circa ml 28,50 ed il lato minore che va da ml 6,70 fino a ml 7,90, detto corpo di fabbrica è composto da un piano cantinato con altezza interna di ml 2,65, adibito a garage e deposito, da un piano rialzato di altezza interna di m. 2,70, adibito ad abitazione, e da un torrino scala di altezza interna ml 2,50 che conduce ad un lastrico solare;

Si precisa che il piano cantinato occupa tutta l'ingombro dei due fabbricati ed è servito da una rampa;

Dal sopralluogo effettuato in data odierna, alle ore 10,00 circa, è stato rilevato quanto segue:

I lavori al momento sono allo stato grezzo, gli stessi sono in corso di esecuzione in quanto il direttore dei lavori non ha comunicato la sospensione degli stessi, ma al momento del sopralluogo non vi erano operai a lavoro.

I Carabinieri hanno provveduto a rintracciare il proprietario, Sig. Papa Giovanni, nato a Marigliano il 01/01/1972 e residente in Mariglianella alla via Marconi n. 25, l'esecutore dei lavori, Sig. Ruggiero Domenico nato a Mariglianella il 26/07/1970 ivi residente alla via L. Da Vinci n. 38 titolare della Ditta

11 + 100 4 12



“Ruggiero Costruisci” con sede in Mariglianella via L. Da Vinci n. 34, ed uno dei due Direttori dei lavori arch. Maddaloni Dario nato a Ottaviano il 27/11/1979 residente in Marigliano alla via Faibano n. 25

Dopo avere avuto l'accesso al cantiere si è potuto constatare che i lavori fin qui realizzati sono difformi da quelli previsti dal Permesso di Costruire prot.n. 8665 del 22/07/2021 n. 16/2021 pratica edilizia n. 4116 tali da potersi ritenere abusivi, in quanto veniva riscontrato quanto segue:

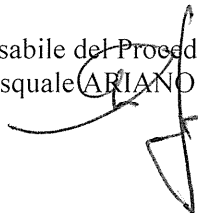
1. Il “Corpo A”, differentemente da quanto previsto in progetto, ha uno sviluppo in pianta pressoché rettangolare con il lato maggiore di circa ml 24,40 ed il lato minore che va da ml 7,60 fino a ml 11,20, tali difformità, rispetto a quanto assentito, hanno comportato una modifica in pianta del fabbricato, sia al piano rialzato che al piano primo oltre alla realizzazione di una diversa maglia strutturale rispetto a quella depositata al genio civile, inoltre è stata realizzato, al piano rialzato un incremento di volumetria abusivo che ha comportato un incremento di carico urbanistico, detto incremento di volume ha uno sviluppo in pianta pari a mt. 3,00 x 1,50 producendo un incremento di circa 4,50 mq, per un'altezza di circa 3,00 m. che produce un volume abusivo di circa 13,50 mc, inoltre il torrino scala del piano secondo è stato ampliato creando un vano abitabile con accesso diretto con scala autonoma dall'appartamento sottostante. Tale ulteriore incremento di volume ha uno sviluppo in pianta di circa 3,70 x 7,90 producendo un incremento di circa 29,23 mq per un'altezza di circa 3,00 m producendo un incremento di volume pari a circa 87.60 mc.

Sempre nel corpo A, è stato modificato il secondo torrino scala del piano secondo che è stato ampliato creando un vano abitabile. Tale ulteriore incremento di volume ha uno sviluppo in pianta di circa 3,00 x 5,80 producendo un incremento di circa 17,40 mq per un'altezza di circa 2,80 m producendo un incremento di volume pari a circa 48.72 mc.

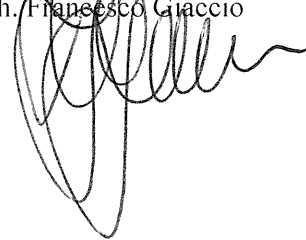
Detti lavori abusivi hanno comportato un incremento di volume e conseguentemente di carico urbanistico, realizzati in difformità al Permesso di Costruire e in difformità al calcolo strutturale depositato al genio civile.

2. Il “Corpo B”, differentemente da quanto previsto in progetto, ha uno sviluppo in pianta pressoché rettangolare con il lato maggiore di circa ml 25,45 ed il lato minore che va da ml 8,10, tali difformità, rispetto a quanto assentito, hanno comportato una modifica in pianta del fabbricato, con una diversa maglia strutturale rispetto a quella depositata al genio civile, al momento è costituito da piano interrato e da un piano rialzato, il piano rialzato è costituito da numero 17 pilastri in cemento armato e da un solaio di copertura in latero-cemento, privo di murature perimetrali, quindi non è stato possibile verificare eventuali incrementi volumetrici. Lo stesso è in ogni caso difforme da quello assentito, per cui era necessario munirsi di idoneo titolo abilitativo in variante (Permesso di Costruire oppure SCIA e nuovo deposito calcoli al genio civile);

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Pasquale ARIANO



Il Responsabile del Settore
Urbanistica e LL.PP.
arch. Francesco Giaccio





Handwritten signature or initials.

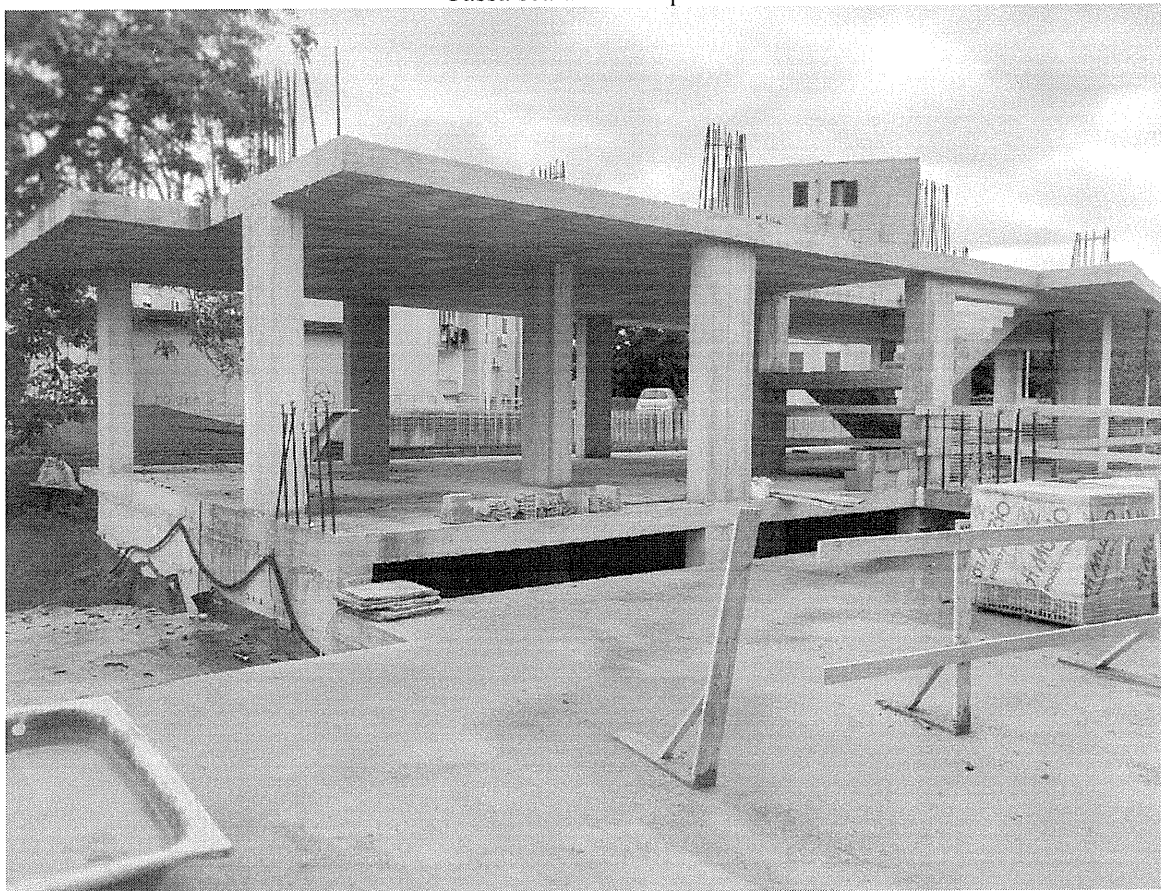


Corpo A





Cassa scala del Corpo A



Corpo B

