



ORIGINALE

DIPARTIMENTO Ambiente
UNITA' DI PROGETTO Condono Edilizio

ESECUZIONE IMMEDIATA

ASSESSORATO Vicesindaco

Proposta di delibera prot. n° 15 del 11.02.2011
Categoria Classe Fascicolo
Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 106

OGGETTO: Presa d'atto del Protocollo d'intesa sottoscritto in data 28.01.2011 tra il Sindaco del Comune di Napoli, il Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania e il Soprintendente per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli il per la valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi abusivi eseguiti nel territorio del Comune di Napoli oggetto di istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle leggi n. 47/1985, n. 724/1994 e 326/2003 e L.R. Campania n. 10/2004

Il giorno 11 FEB. 2011 nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta Comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 10 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

PASQUALE LOSA

P

PASQUALE BELFIORE

ASSENTE

MARCELLO D'APONTE

ASSENTE

PAOLO GIACOMELLI

P

DIEGO GUIDA

ASSENTE

GENNARO NASTI

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

NICOLA ODDATI

ASSENTE

ALFREDO PONTICELLI

ASSENTE

MARIO RAFFA

P

MICHELE SAGGESE

P

GIULIO RICCIO

ASSENTE

GIOIA MARIA RISPOLI

P

LUIGI SCOTTI

P

MARIA GRAZIA PAGANO

ASSENTE

Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P"

Assume la Presidenza Sindaco Rosa IERVOLINO RUSSO

Partecipa il Segretario del Comune Gennaro NASTI

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

[Handwritten signature]

Premesso che sulle istanze di sanatoria edilizia per opere abusive eseguite in aree del territorio del Comune di Napoli sottoposte alle disposizioni di tutela paesaggistica si pronunciano il Comune di Napoli e la Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli;

che le suddette istituzioni intendono favorire la più sollecita e uniforme definizione delle pratiche di condono, al fine di rendere l'esame delle stesse omogeneo e razionale mediante la condivisione dei parametri generali di compatibilità paesaggistica degli interventi condonabili e al fine di accelerare le procedure garantendo sempre l'interesse pubblico nel rispetto delle procedure previste dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004;

che a tal fine il Comune di Napoli, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e la Soprintendenza per i Beni Architettonici in data 28.01.2011 hanno sottoscritto un Protocollo d'intesa per concordare i parametri e i criteri, riportati nell'Allegato A dello stesso protocollo, che si devono osservare per la valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi abusivi;

che tali criteri attengono alle caratteristiche delle opere abusive, alla data di esecuzione delle stesse, alla natura del provvedimento di vincolo paesaggistico e alla legge di condono applicabile, al fine di rendere omogeneo e razionale l'esame delle pratiche;

che tali criteri costituiscono parametro istruttorio e orientativo per l'Autorità preposta alla formulazione del parere previsto nelle procedure di condono, nonché per la formulazione di eventuali prescrizioni ai fini della riqualificazione e mitigazione delle opere abusive;

che lo scostamento dai suddetti criteri richiede una specifica motivazione che dia conto delle ragioni oggettive, in relazione alla assoluta peculiarità della fattispecie, che giustificano la diversa valutazione;

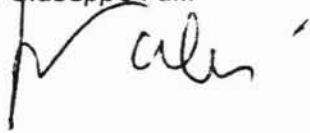
che, con tale Protocollo sono state condivise le procedure da seguire per la sanatoria delle seguenti opere abusive:

- opere abusive di cui alle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 e L.R. 10/2004;
- opere abusive di lieve entità (art. 9) di cui all'Allegato 1 del DPR 139/2010;

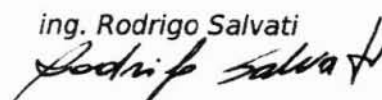
Ritenuto, pertanto, opportuno e di interesse per l'Amministrazione Comunale procedere alla presa d'atto di tale protocollo d'intesa, al fine di poter condividere con le altre Autorità coinvolte i parametri generali di compatibilità paesaggistica degli interventi condonabili;

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, quindi redatte dal Coordinatore del Dipartimento Ambiente e dal dirigente dell'Unità di Progetto Condono Edilizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo gli stessi qui appresso sottoscrivono:

arch. Giuseppe Pulli



ing. Rodrigo Salvati



CON VOTI UNANIMI

3

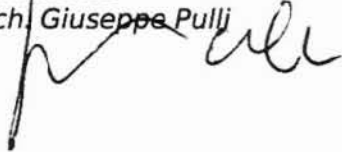
DELIBERA

Prendere atto che in data 28.01.2011 è stato sottoscritto tra il Sindaco del Comune di Napoli, il Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania e il Soprintendente per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli il Protocollo d'intesa per la valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi abusivi eseguiti nel territorio del Comune di Napoli oggetto di istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle leggi n. 47/1985, n. 724/1994 e 326/2003 e L.R. Campania n. 10/2004

Si allega, quale parte integrante del presente atto, il Protocollo d'intesa completo di Allegato A), composto complessivamente da n. 15 pagine.

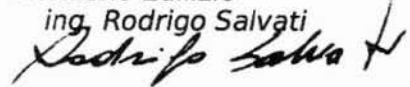
Il Coordinatore del Dipartimento
Ambiente

arch. Giuseppe Pulli



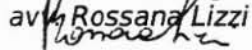
Il dirigente dell'Unità di Progetto
Condono Edilizio

ing. Rodrigo Salvati



Il Dirigente del Servizio Documentazione e
Controllo Strategico

avv. Rossana Lizzi



Il Vicesindaco

dott. Sabatino Santangelo



LA GIUNTA

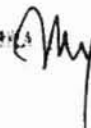
Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 136, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in questo occorre dare immediata attuazione alle deliberazioni della Giunta Comunale in materia di condono edilizio.

La deliberazione è stata approvata dalla Giunta Comunale, con voto unanime, e sottoscritta.

IL SINDACO

RRS

IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

4

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 15 DEL 11/2/11, AVENTE AD OGGETTO: Presa d'atto del Protocollo d'intesa sottoscritto in data 28.01.2011 tra il Sindaco del Comune di Napoli, il Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania e il Soprintendente per i Beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per Napoli il per la valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi abusivi eseguiti nel territorio del Comune di Napoli oggetto di istanze di condono edilizio presentate ai sensi delle leggi n. 47/1985, n. 724/1994 e 326/2003 e L.R. Campania n. 10/2004

Il Coordinatore del Dipartimento Ambiente e il Dirigente dell'Unità di Progetto Condo Edilizio esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE, dalla presente proposta non deriva né può derivare una spesa o una diminuzione di entrata anche con riferimento ad esercizi successivi.

Arch. Giuseppe Pulli
Giuseppe Pulli

Ing. Rodrigo Salvati
Rodrigo Salvati

Addì

Pervenuta in Ragioneria Generale il Prot.....
Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di L.....viene prelevata dal Titolo.....Sez.....
Rubrica.....Cap.....() del Bilancio 200....., che presenta la seguente disponibilità:

Dotazione	L.....
Impegno precedente	L.....
Impegno presente	L.....
Disponibile	L.....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE

5

Osservazioni del Segretario Generale

Compatibilmente con i ristretti limiti di tempo a disposizione, rispetto al momento cognitivo degli atti di cui si propone l'approvazione, si osserva che la proposta:

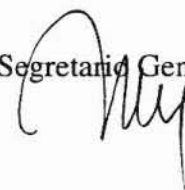
- riguarda la presa d'atto del protocollo di intesa sottoscritto, in data 28.1.2011, dal Sindaco del Comune di Napoli con il Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania e con il Soprintendente per i Beni Architettonici e Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli ai fini della valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi abusivi oggetto di istanze di condono edilizio;
- riporta il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. 267/2000, nei seguenti termini: *“Favorevole, dalla presente proposta non deriva né può derivare una spesa o una diminuzione di entrata anche con riferimento ad esercizi successivi”*;
- é stata sottoscritta dal dirigente proponente con attestazione di responsabilità in ordine alla veridicità e fondatezza degli atti e dei fatti richiamati nella parte narrativa della proposta stessa e delle dichiarazioni ivi contenute;
- reca il visto del Coordinatore del Dipartimento Ambiente, espresso ai sensi della lettera j) dell'art. 39 Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Preso atto delle dichiarazioni riportate nella parte narrativa, redatta dalla dirigenza competente, con attestazione di responsabilità, da cui, tra l'altro, si evince che:

- *“sulle istanze di sanatoria edilizia per opere abusive eseguite in aree del territorio del Comune di Napoli sottoposte alle disposizioni di tutela paesaggistica si pronunciano il Comune di Napoli e la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli”*;
- *“a tal fine il Comune di Napoli, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania e la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli in data 28.01.2011 hanno sottoscritto un Protocollo d'intesa per concordare i parametri e i criteri [...] che si devono osservare per la valutazione della compatibilità paesaggistica degli interventi abusivi”*;
- *“con tale Protocollo sono state condivise le procedure da seguire per la sanatoria delle [...] opere abusive [...] di cui alle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2006 e L.R. 10/2004” e quelle “di lieve entità [...] di cui all'Allegato 1 del DPR 139/2010”*.

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità delle scelte rispetto alle esigenze dell'Amministrazione, anche sotto il profilo dell'economicità dell'azione amministrativa.

Il Segretario Generale



11-02-11

RRS



COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA GENERALE
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE
INTEGRANTE DELLA
DELIBERAZIONE DI G. C.
N.....106.....DEL.....11-02-2011

COMUNE DI NAPOLI
(SINDACO)

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI
E PAESAGGISTICI DELLA CAMPANIA
(DIRETTORE REGIONALE)

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOAN-
TROPOLOGICI PER NAPOLI
(SOPRINTENDENTE)

**PROTOCOLLO D'INTESA PER LA VALUTAZIONE
DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA DEGLI
INTERVENTI EDILIZI ABUSIVI ESEGUITI NEL TER-
RITORIO DEL COMUNE DI NAPOLI OGGETTO DI
ISTANZE DI CONDONO EDILIZIO PRESENTATE AI
SENSI DELLE LEGGI N. 47/1985, N. 724/1994 e 326/2003
e L.R. Campania n. 10/2004**

VISTI

- il Protocollo d'Intesa per il coordinamento delle funzioni in materia di sanatoria degli interventi edilizi abusivi in aree sottoposte a vincolo paesistico ambientale nella provincia di Napoli, stipulato a Napoli il 25.07.2001, tra la Regione Campania e la Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici di Napoli e Provincia ed approvato dalla Regione Campania con Decreto n. 2707 del 31.12.2001.

- i Piani Territoriali Paesistici dell'ambito "Agnano - Camaldoli" (Decreto Ministeriale 6.11.1995 in G.U. 12.01.1996 n. 9) e del-

l'ambito "Posillipo" (Decreto Ministeriale 14.12.1995 in G.U. 26.02.1996 n. 47);

- il Parco Regionale dei Campi Flegrei, istituito con D.G.R.C. n. 782 del 13/11/2003, ed il Parco Regionale Metropolitano delle Colli-
ne di Napoli, istituito con D.G.R.C. n. 855 del 10/06/2004;

- le Leggi 47/1985 e 724/1994;

- la Legge n. 326/2003 e la Legge regionale della Campania
n.10/2004;

- il Decreto Legislativo 42/2004 e successive modificazioni;

- la Circolare esplicativa del Ministero per i Beni e le Attività
Culturali n. 5359 del 15/03/07;

- la D.G.R.C. n. 1122 del 19.6.2009 (D.lgs. 42/2009 – art. 146
comma 6 e art. 159, comma 1- requisiti di competenza tecnico-scien-
tifica e di organizzazione per l'esercizio della conferita funzione am-
ministrativa volta al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, eserci-
tata ai sensi della legge regionale 23.10.1982 n. 10, nonché della L.R.
22.12.2004 n. 16, art. 41 comma 2");

- il Decreto Presidente della Repubblica 9 luglio 2010 n. 139 –
"Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione
paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art. 146,
comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive
modificazioni."

- il Testo Unico Edilizia, Decreto Presidente della Repubblica
380/2001;

- il D.P.R. 445/2000, in materia di semplificazione amministrati-
va;

- l'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, in base al quale "le
amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accor-

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

di per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune”;

CONSIDERATO

- che è necessario definire criteri generali che orientino l’Autorità preposta alla formulazione del parere, nell’ambito delle procedure di condono di cui alle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 e L.R. 10/2004, secondo la presente intesa istituzionale, al fine di raggiungere l’obiettivo dell’accelerazione delle procedure, e quello della garanzia degli interessi pubblici nel rispetto delle procedure previste dall’art. 146 del D.lgs. 42/2004;

- che si ritiene opportuno definire i criteri che devono presiedere nell’espletamento della procedura di cui all’art. 146, con riferimento alle caratteristiche delle opere abusive, alla data di esecuzione delle stesse, alla natura del provvedimento di vincolo paesaggistico e alla legge di condono applicabile, al fine di rendere omogeneo e razionale l’esame delle pratiche, anche mediante la condivisione, tra le diverse autorità chiamate a partecipare, dei parametri generali di compatibilità paesaggistica degli interventi condonabili, in presenza di vincoli spesso ancora privi dei contenuti regolativi previsti dagli artt. 140 e 141-bis del codice dei beni culturali e del paesaggio;

- che la vigenza dei Piani Territoriali Paesistici relativi agli ambiti del Comune di Napoli (Posillipo e Agnano-Camaldoli), nonché dei parchi regionali dei Campi Flegrei e del Parco Metropolitan delle Colline di Napoli, è sopravvenuta rispetto ai termini imposti dalla legge per l’ultimazione delle opere abusive oggetto di domanda di sanatoria ai sensi delle Leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 e L.R. 10/2004;

- che alcune zone sottoposte a tutela paesistica si presentavano, alla data di adozione dei relativi Piani e/o dell’istituzione dei Parchi,

urbanizzate e che pertanto nell'espressione di parere di compatibilità paesaggistica si terrà conto di tale stato di fatto;

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE

che la presente intesa tra il Comune di Napoli, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania e la Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici per Napoli è finalizzata a favorire la più sollecita definizione delle istanze di sanatoria edilizia indicando parametri condivisi per la valutazione di compatibilità degli interventi abusivi e per singolo vincolo, sulla scorta delle valutazioni istruttorie riportate nell'Allegato A, ed in ossequio ai dettati normativi che seguono, fermo rimanendo quanto stabilito agli artt. 9 e 10 per le opere abusive minori.

ARTICOLO 1

La presente intesa si applica in tutti i casi di sanatoria edilizia per opere abusive eseguite in aree sottoposte alle disposizioni di tutela paesaggistica, ai sensi della Parte Terza del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i., anche quando non ricadenti negli ambiti dei Piani Territoriali Paesistici e/o dei Parchi regionali. Sono fatti salvi i casi previsti dall'articolo 149 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.¹ e quelli disciplinati dall'ultimo capoverso del primo comma dell'art. 32 della Legge 47/1985².

¹ interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici (art. 149 lett.a); interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio (art. 149 lett.b); interventi consistenti in taglio colturale, forestazione, riforestazione, opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia (art. 149 lett.c)

² violazioni riguardanti l'altezza, i distacchi la cubatura o la superficie coperta che non eccedano il 2% dell'esistente.

ARTICOLO 2

I criteri di cui all'Allegato A, concertati tra il Comune di Napoli e la Direzione Regionale, costituiscono parametro istruttorio e criterio orientativo, ai fini dell'espressione del parere previsto dalla norma applicabile, nonché per la formulazione di eventuali prescrizioni ai fini della riqualificazione e mitigazione delle opere abusive.

Lo scostamento dai suddetti criteri richiede una specifica motivazione che dia conto delle ragioni oggettive, in relazione alla assoluta peculiarità della fattispecie, che giustificano la diversa valutazione.

ARTICOLO 3

Per tutte le opere abusive non considerabili minori, ai sensi dell'art. 9, il Comune di Napoli trasmette alla competente Soprintendenza le pratiche di sanatoria edilizia su cui sia stata definita l'istruttoria di cui al comma 7 dell'art. 146 del D.lgs. 42/2004, previa acquisizione del parere favorevole da parte della Commissione locale per il paesaggio.

All'esito dell'istruttoria il Comune trasmette la scheda riepilogativa e descrittiva dell'opera abusiva compilata dall'Ufficio Condono Edilizio, con allegata documentazione necessaria ed inquadramento nell'ambito del contesto, in formato cartaceo oltre che, eventualmente su supporto informatico, e con parere favorevole reso dalla Commissione locale per il paesaggio.

Il Comune di Napoli verifica che l'istanza sia corredata dalla documentazione ritenuta idonea, anche richiedendo le opportune integrazioni ove necessario, a consentire l'espressione del parere da parte della Commissione locale per il paesaggio e da parte della Soprintendenza.

ARTICOLO 4

Quando il Comune di Napoli o la Soprintendenza lo riterranno necessario, al fine del migliore inserimento nel contesto paesaggistico delle opere abusivamente realizzate, possono richiedere l'elaborazione di un apposito progetto di completamento e/o riqualificazione, indicando puntuali direttive e prescrizioni in osservanza ai criteri di cui alla presente intesa.

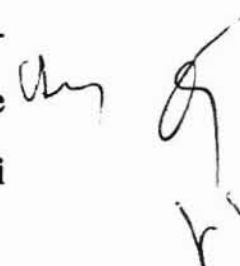
Nel caso in cui siano stati commessi più abusi per un solo immobile che siano oggetto di diverse istanze di condono, per il rilascio dei titoli in sanatoria è necessaria, ai fini della eventuale riqualificazione, la presentazione di un progetto unitario relativo all'intero organismo edilizio.

Il progetto di completamento e/o riqualificazione deve essere conforme alle direttive e prescrizioni tecniche formulate dall'Ufficio o dalla Commissione locale per il paesaggio.

Il parere favorevole della Commissione locale per il paesaggio sulla compatibilità paesaggistica delle opere previste nel progetto di riqualificazione deve contenere espressa dichiarazione di conformità alle direttive e prescrizioni impartite in ordine ai criteri generali contenuti nella presente intesa e deve motivare il giudizio di compatibilità dell'opera di riqualificazione rispetto ai valori del contesto paesaggistico.

ARTICOLO 5

Per la sanatoria delle opere abusive di cui alle Legge 47/1985 e Legge 724/1994 e 326/2003 e L.R. 10/2004, il Comune di Napoli, acquisito il parere della Commissione locale per il paesaggio, trasmette gli atti al Soprintendente per l'espressione del parere di cui ai commi



5 e 8 dell'art. 146; contestualmente ne dà comunicazione agli interessati ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. dell'avvenuta trasmissione degli atti alla Soprintendenza.

L'eventuale progetto di mitigazione e/o riqualificazione connesso al procedimento di sanatoria è autorizzato ai sensi dell'articolo 146 del Decreto Legislativo 42/2004.

ARTICOLO 6

Il progetto di riqualificazione e/o mitigazione non può prevedere incrementi di volume e/o superficie rispetto all'esistente; può prevedere la demolizione di parte dell'abuso edilizio, con contestuale rinuncia parziale al condono .

Restano fermi gli oneri e gli obblighi derivanti da eventuali interventi imposti ai fini della mitigazione, anche se comportano riduzione del volume e/o della superficie del manufatto abusivo oggetto di sanatoria.

Nei casi di difformità dello stato dei luoghi rispetto a quello desumibile dalla domanda di sanatoria, il titolo in sanatoria è rilasciato in relazione al condono richiesto, fermo restando l'emanazione dei provvedimenti sanzionatori di competenza del Comune per le opere non oggetto di sanatoria.

ARTICOLO 7

La Soprintendenza rende il parere di cui ai commi 5 e 8 dell'art. 146 D.lgs. 42/2004 in conformità ai criteri generali di cui alla presente intesa, nei termini precisati nell'articolo 2, comma 1.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top, a signature below it, and the initials 'U' and 'r' at the bottom.

La Soprintendenza esprime il parere negativo, adeguatamente motivato, nell'ipotesi in cui l'autorità comunale abbia disatteso i criteri generali della presente intesa, ovvero nell'ipotesi in cui non risulti espressamente motivato il parere favorevole espresso dalla Commissione locale per il paesaggio. Ove l'abuso rientri nei parametri indicati nell'allegato A e il Comune abbia formulato una proposta di accoglimento della domanda, la Soprintendenza può esprimere parere sfavorevole a condizione che dimostri, con adeguata motivazione specifica, le ragioni particolari che giustificano la non sanabilità dell'intervento per il suo impatto particolarmente negativo sui valori paesaggistici protetti dal vincolo.

Laddove sia stato prodotto il progetto di completamento e/o riqualificazione, l'eventuale parere negativo della Soprintendenza è motivato con specifico riferimento alla non conformità del medesimo progetto e/o delle prescrizioni impartite dall'Autorità comunale rispetto ai criteri stabiliti nella presente intesa.

Alla sanzione pecuniaria, che ha natura riparatoria - risarcitoria e non carattere afflittivo o punitivo, non si applica il regime ordinario prescrizioneale.

ARTICOLO 8

L'efficacia del permesso di costruire a sanatoria in ogni caso, è subordinata alla compiuta esecuzione di tutte le opere oggetto delle prescrizioni impartite, conformemente al progetto autorizzato. Tale conformità è attestata mediante consegna all'Ufficio Condono di perizia giurata a firma di tecnico abilitato, nonché della dimostrazione dell'avvenuta ottemperanza ad eventuali sanzioni.

Il titolare del permesso di costruire in sanatoria dovrà iniziare le opere previste dal progetto di completamento e/o riqualificazione entro 12 mesi dal rilascio del titolo e le stesse dovranno essere ultimate entro i 24 mesi dall'inizio dei lavori.


La vigilanza è a carico del Dirigente del Servizio Condono Edilizio anche per il tramite dell'U.O.S.A.E.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 15 commi 2 e 3 Decreto Presidente della Repubblica 308/2001, in mancanza di completamento dell'intervento entro il termine sopraindicato, ovvero nel caso in cui l'intervento sia realizzato in difformità dal progetto, oltre alle sanzioni di cui all'art. 167 del Decreto Legislativo 42/2004, si applica la normativa repressiva di cui allo stesso articolo 167, e quella di cui al Decreto Presidente della Repubblica 380/2001.

ARTICOLO 9

Per le fattispecie rientranti nelle tipologie dei 39 interventi di lieve entità, di cui all'Allegato 1 al citato D.P.R. 139/2010, in applicazione della procedura prevista dall'art. 4 del citato D.P.R. 139/2010 e pertanto, tenuto conto che ai sensi del comma 12 del citato articolo non è obbligatorio per tale procedimento il parere della Commissione Locale per il Paesaggio, si osserverà la seguente procedura:

- verifica da parte degli uffici dell'Amministrazione Comunale della domanda di condono e trasmissione della proposta di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica alla Soprintendenza;
- espressione del parere vincolante del Soprintendente entro il termine di venticinque giorni oltre il quale, in caso di mancata espressione di tale parere, gli uffici competenti dell'Amministrazione Comunale rilasceranno l'autorizzazione paesaggisti-



ca senza indire la conferenza dei servizi di cui all'art. 146,
comma 9, D.L.vo 42/2004.

ARTICOLO 10

Alla luce del parere reso dall'Ufficio Legislativo del Gabinetto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali con nota prot. 3322 del 12/02/2007 nell'attuazione della procedura di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 D.Lvo 42/2004 e successive modificazioni, nonché nell'attuazione della procedura semplificata per gli abusi minori prevista dall'art. 4 del D.P.R. 139/2010 non è dovuta, a corredo della documentazione di parte, la presentazione della Relazione Paesaggistica da parte del richiedente il condono ai sensi delle leggi 47/85, 724/94, 326/03 e L.R. 10/04 in caso di opere già complete ed utilizzate; nel caso invece di opere abusive per la cui utilizzazione siano necessarie opere di completamento la relazione Paesaggistica sarà dovuta.

Il Sindaco

Rosa Teresina Russo

Il Direttore Regionale
per i Beni Culturali e

Paesaggistici della Campania

G. Amun

Il Soprintendente per i Beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici e etnoantropologici per Napoli

Stefano

Napoli, 28 gennaio 2011

Stefano

Allegato "A"

I

La conoscenza ed analisi preliminare dei caratteri morfologici e plano-altimetrici delle aree interessate dall'intervento abusivo consentirà la valutazione delle alterazioni prodotte sia sulla sky line naturale, che sui profili dell'edificato preesistente.

Allorché si ravvisi nella permanenza dell'opera un danno ai riconosciuti valori paesaggistici che, in quanto tali, sono protetti con preminenza su altri interessi dall'ordinamento pubblico, va comminata la rimessa in pristino.

La valutazione di compatibilità della tipologia edilizia realizzata dovrà scaturire dall'analisi morfologica del suolo e dall'esame comparato dei tipi edilizi presenti in zona, nonché dal rapporto dimensionale tra quanto realizzato abusivamente e quanto esistente nelle aree circostanti e legittimamente assentito, il tutto come risultante dalla scheda istruttoria redatta dall'Ufficio Condono Edilizio con adeguato corredo fotografico dello stato dei luoghi, ovvero da specifiche indagini, studi ed osservazioni formulate dall'Autorità preposta.

In caso di interventi realizzati in aree sottoposte a vincolo provvedimentale ai sensi dell'art. 136 del codice, la valutazione di compatibilità dovrà svolgersi avendo riguardo ai valori paesaggistici protetti, come desumibili dal provvedimento di vincolo.

La ricognizione dei siti, accessibili al pubblico, ad elevato grado di panoramicità, anche reciproca, disponibili per la godibilità di libere visuali, consentirà la valutazione delle eventuali interferenza con esse indotte dagli interventi abusivamente realizzati in prossimità di tali siti.

Nei contesti di elevato valore paesistico particolare attenzione è riservata alla valutazione della congruenza delle soluzioni architettoniche, con riguardo alla tipologia, ai materiali impiegati, ed al grado di finitura realizzato adottato per le coperture e per i prospetti visibili dai siti o punti di belvedere accessibili al pubblico.

Per le zone pianeggianti interne e costiere i parametri determinanti per la valutazione di compatibilità paesaggistica, comunque verificata alla luce dei criteri generali sopra enunciati, sono costituiti dallo sviluppo in altezza dell'intervento abusivo realizzato, da comparare con le altezze medie del contesto, se edificato, dalla posizione non occlusiva delle visuali che, dalle strade o percorsi litoranei, sono rivolte al mare ovvero alle zone collinari e/o pedemontane.

Per le zone collinari rivestono carattere di preminenza le trasformazioni morfologiche, determinate dall'intervento abusivo per effetto dei movimenti di terra praticati per sbancamento ovvero riempimento, delle opere di contenimento, dell'alterazione dei profili ed andamenti naturali dei suoli, delle opere per irregimentazione delle acque meteoriche.

Indipendentemente dalle caratteristiche geomorfologiche delle aree in cui ricadono le opere abusivamente realizzate, la valutazione di ogni singolo caso dovrà accertare che le opere stesse:

- a) non costituiscano ostacolo o limitazione per le visuali panoramiche godibili dai punti di belvedere accessibili al pubblico e dalle strade pubbliche;

- b) non risultino elemento detrattore del valore paesistico del sito e del contesto;

- c) non abbiano implicato e determinato alterazione delle aree libere pertinenziali sotto il profilo orografico e per l'assetto idrologico originario del sito;

- d) non abbiano comportato alterazione e/o compromissione dei caratteri tipologici e figurativi di immobili di valore storico, architettonico, estetico e tradizionale;

- e) non costituiscano organismo in contrasto, per materiali e tipologia edilizia, ovvero per connotazioni di precarietà strutturale ed esecutiva, con le caratteristiche paesaggistiche del contesto, ovvero con le connotazioni specifiche della preesistenza di cui risultano eventuale ampliamento e/o modificazione.

Per valutare la compatibilità paesaggistica degli interventi abusivi di cui all'articolo 1 della presente Intesa è compilata, a cura del preposto Ufficio Condono Edilizio, una scheda istruttoria di rilevamento dei caratteri e delle connotazioni dell'opera abusiva, dell'eventuale preesistenza edificata della quale l'opera abusiva costituisce trasformazione, dell'immediato contesto naturale e/o edificato, e del più ampio sito naturale e/o antropizzato, ricorrendo alla "*Scheda tipo*" allegata agli "*Indirizzi programmatici e direttive fondamentali per l'esercizio delle deleghe e subdeleghe ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 1 settembre 1981, n. 65*" di cui alla legge regionale 23 febbraio 1982, n. 10.

II

Le prescrizioni da impartire per il progetto di completamento e/o riqualificazione derivano dalle valutazioni delle caratteristiche intrinseche delle aree interessate dall'intervento e possono prevedere:

a) l'eliminazione di parti ed elementi incongrui rispetto alla preesistenza ed al contesto edificato ovvero incompatibili con i valori paesaggistici propri del sito di intervento;

- b) Il miglior inserimento nel contesto delle opere abusive già completate, attraverso l'imposizione di un insieme sistematico di opere atte a riqualificarne l'aspetto esteriore, in uno con le aree esterne pertinenti; le opere riguardanti anche aspetti tipologici ed elementi architettonici sono finalizzate al miglior inserimento nell'ambiente naturale o nel contesto storico-paesaggistico;
- c) Il completamento secondo disposizioni prescrittive relative alle caratteristiche architettoniche e paesaggistiche ed all'esecuzione di intonaci, rivestimenti, infissi esterni, pluviali, tinteggiature, coperture, tettoie, porticati, balconi, finestre, sporti, ringhiere, parapetti in muratura, recinzioni, materiali lapidei ed opere di finitura in genere, con prescrizione di sostituzione qualora quelle già adottate risultino incongrue con i caratteri architettonici ricorrenti ed i materiali tradizionalmente impiegati nell'architettura locale e/o nella zona di intervento.

In ogni caso, al fine di migliorare l'inserimento dei manufatti abusivi nei contesti naturali e vegetazionali esistenti, le prescrizioni da impartire sono riferite a:

- riqualificazione delle aree pertinenti, con impiego di pavimentazioni tradizionali che consentano l'assorbimento delle acque meteoriche;
- mantenimento dell'andamento naturale dei suoli con divieto di nuovi terrazzamenti ovvero ripristino di quelli esistenti con utilizzo dei materiali e delle tecniche tradizionali dell'area.
- Ripristino e mantenimento delle aree agricole residuali pur in contesti urbani;
- Impiego di specie tipiche e ricorrenti nei casi di nuovi impianti vegetazionali o di integrazioni di quelli esistenti;

- I progetti di opere finalizzate alla riqualificazione architettonica dei manufatti abusivi, al miglioramento del loro inserimento paesaggistico, redatti in conformità delle prescrizioni formulate, dovranno costituire corredo al fine della valutazione per il rilascio del parere di cui all'articolo 32 della Legge 47/1985.

III

In caso di progetto di completamento e/o di riqualificazione delle opere abusive, imposto ai sensi degli articolo 3, 4 e 5 della presente intesa, la documentazione che deve corredare l'istanza di autorizzazione e disposta ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 ed è indicata nel D.P.C.M. 12.12.2005.

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is a stylized, cursive script, and the initials below it are also handwritten and appear to be 'M' and 'R'.

6

Deliberazione di G.C. n. 106 del 11/02/2011 composta da n. 6 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 15, separatamente numerate.

SI ATTESTA:

21 FEB. 2011

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000 ...

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. 9 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del

11-2-11

divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 15 pagine separatamente numerate,

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.
(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.