



CITTA' DI PORTICI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

SETTORE LL.PP. URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E PATRIMONIO PUBBLICO



All' ADISURC

Azienda per il Diritto allo Studio Universitario
Della Regione Campania

Alla c.a. Direttore generale

Dott. Paolo Vicini

Pec: adisurc@pec.it

Oggetto: Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis L. 241/1990 s.m.i. e del D. Lgs. 36/2003.

Intervento di Cambio di destinazione rilevante, restauro e consolidamento strutturale ed impiantistico dei locali dell'ADISURC in Portici da destinare a Mensa Universitaria.

Parere Favorevole con prescrizioni di competenza dell'Ufficio Edilizia Privata Comune di Portici.

VISTA la comunicazione di indizione della Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis L. 241/1990 s.m.i. e del D. Lgs. 36/2003, da parte dell'ADISURC, acquisita al prot. Comune di Portici con prot. 56369 in data 15-07-2024.

VISTA la successiva proroga dei tempi per la trasmissione delle determinazioni in merito all'intervento, pervenuta ai prot. n. 73610 e n. 73657 del 24.09.2024.

CONSIDERATO la richiesta integrazione inviata con prot. 74193 del 26.09.24 dall'Ufficio SUE e successiva integrazione con chiarimenti pervenuta in data 01.10.2024 prot. 75092.

CONSIDERATO che oggetto dell'intervento è il *"cambio rilevante di destinazione d'uso, da locali con destinazione mista Residenziale e Artigianato di Servizio in Servizi-Pubblici Esercizi, trattandosi di nuova destinazione a Mensa Universitaria unitamente a lavori di Restauro, consolidamento strutturale ed impiantistico dei locali dell'ADISURC in Portici presso gli immobili siti in Via Università n. 110 facenti parte della Reggia di Portici ed identificati al NCEU al F. 6 P.I. 97 Sub 3 (C3), Sub 7 (A2) Sub 12 (A5)"*, intervento consentito ai sensi dell'art. 5 del vigente RUEC, nonché dall'art. 23ter del DPR 380/2001 come da ultimo modificato dal DL 69/2004 conv. In Legge n. 105/2024.

Progettisti architettonici delle opere oggetto della CdS sono l'arch. Cristian Nasta e l'arch. Massimiliano Tinnirello; Responsabile Unico del Progetto è l'arch. Iolanda Catalano, per l'ADISURC.

VISTO il DPR n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e s.m.i.;

VISTO il Piano Urbanistico Comunale ed il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 83 del 28.12.2021;

CONSIDERATO che l'area interessata dall'intervento ricade in zona "Città Storica art. 30 NTA" della Tav. P.3.2 del PUC vigente e che l'intervento non comporta aumento di superficie utile o di volume; nella Tavola A.4.2d

dei Vincoli Usi e Diritti, rientra tra i beni culturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 4 Lett. G, facente parte di Palazzo Reale (rif. N. 20).

CONSIDERATO che i locali in oggetto fanno parte del Complesso della Reggia di Portici e sono sottoposti a vincolo puntuale giusto Decreto di vincolo puntuale n. 550 del 18 giugno 2019 di dichiarazione dell'interesse storico-artistico emanato ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 42/2004 Rientra inoltre nell'elenco delle Ville Vesuviane redatto ai sensi della Legge 578 del 1971.

CONSIDERATO che il progetto ha acquisito Parere Favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 21 da parte della Sabap-Na-met che ne detiene l'Alta Sorveglianza, acquisito al prot. 72010 del 18.09.2024.

CONSIDERATO che l'intervento oggetto dell'istanza di CdS è riconducibile: a "Restauro e risanamento conservativo" di cui all'art. 3 c.1 lett. c) DPR 380/2001, nei termini in cui contempla il Restauro, il consolidamento strutturale e la rifunzionalizzazione degli impianti per destinare gli ambienti dismessi a mensa universitaria, e quindi l'intervento comprende anche un cambio di destinazione d'uso rilevante dalla categoria edilizia mista "Residenziale e Artigianato di Servizio" a quella di "Servizi-pubblici esercizi". In quanto tale, intervento realizzabile attraverso SCIA come previsto dall'art. 22 c.1 lettera a) b);

CONSIDERATO che le opere oggetto dell'istanza di Permesso di Costruire sono a titolo gratuito ai sensi dell'art. 17 c. 3 lett c) DPR 380/2001, e non comportano, quindi, il pagamento di oneri di urbanizzazione né contributo di costruzione;

tutto quanto sopra premesso

si esprime **PARERE FAVOREVOLE**



per quanto attiene il profilo edilizio-urbanistico di competenza dell'Ufficio SUE del Comune di Portici, fatti salvi i diritti dei terzi e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia ma di competenza di altri Enti, nonché le prescrizioni vincolanti della Soprintendenza BAPSAE della Città metropolitana di Napoli, trattandosi di un cambio di destinazione d'uso rilevante da destinazioni miste Abitative/Commerciali a Servizi, **con le seguenti prescrizioni:**

- che siano opportunamente segnalati i dislivelli di quota interni E che questi siano superati a mezzo di rampe al fine di garantire la percorrenza per i diversamente abili, rispettandone la normativa di Settore;
- che siano rispettati tutti i criteri riportati al Capo 2 - Requisiti Igienico-Sanitari del vigente RUEC del Comune di Portici;
- che si provveda a comunicare il nome del Direttore Lavori e dell'impresa esecutrice dei lavori con relativo certificato di regolarità contributiva (DURC) e dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, la data di inizio dei lavori e quella di ultimazione, sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori;
- che nell'esecuzione delle opere di cui al progetto siano rispettate tutte le normative e leggi in materia di sicurezza dei cantieri;
- che sia installato apposito cartello all'esterno del cantiere nel quale venga indicato il numero dell'autorizzazione, il nominativo del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori nonché dell'impresa;
- che sia conservata presso il cantiere copia del presente provvedimento e degli elaborati grafici a corredo dell'istanza;
- che, in concomitanza con la comunicazione di inizio lavori, si provveda a presentare la valutazione preventiva, redatta da tecnico incaricato, sui materiali da conferire a discarica autorizzata con relativo

versamento a titolo di deposito cauzionale scaturente da detta valutazione, così come stabilito dalla Delibera di G.C. n. 98 del 26.02.2008;

- che prima dell'inizio lavori si provveda agli adempimenti di cui alle Leggi n. 1086/71 e n. 64/74 e del DPR 380/2001 e s.m.i., della L.R. 9/83 s.m.i., relativi al rilascio dell'autorizzazione sismica delle opere in c.a. o da struttura metallica;

Si precisa che la presente non vincola quest'Ufficio alla verifica della definizione di eventuali pratiche di condono edilizio o opere abusive esistenti nella proprietà oggetto dell'intervento.

Portici, lì 02.10.2024

arch. Rossella Imperato
Funzionario responsabile di E.Q.
Servizio Urbanistica Edilizia Privata



arch. Gennaro Penna
Dirigente Settore Lavori Pubblici,
Urbanistica Edilizia Privata Patrimonio

