



**COMUNE DI GRAGNANO**  
Provincia di Napoli

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA  
COMMISSIONE STRAORDINARIA  
(nominata con DPR del 30-03-2012)**

**n. 146 del 08-10-2012**

**OGGETTO:** Richiesta Variante al Piano di Recupero vigente Sig. Del Gaudio Baldassarre Amministratore fabbricato via S. Caterina 55/65 (ex comparto 8)- Istanza prot. 28627 del 17.12.2008 e successive integrazioni.

L'anno duemiladodici, il giorno **OTTO** del mese di **OTTOBRE** alle ore **16,15** si è riunita la Commissione Straordinaria per la gestione dell'Ente, nelle persone dei Sigg.ri:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
<b>1</b>	Dott. La Rosa Salvatore	<b>X</b>	
<b>2</b>	Dott.ssa. Mazza Rosalia	<b>X</b>	
<b>3</b>	Dott. Greco Francesco	<b>X</b>	

Assiste il Segretario Generale dott.ssa Ortensia Castaldo, incaricato della redazione del Verbale:



# COMUNE DI GRAGNANO

Provincia di Napoli

**OGGETTO: Richiesta Variante al Piano di Recupero vigente - Sig. Del Gaudio Baldassarre Amministratore fabbricato via S. Caterina 55/65(ex comparto 8) - Istanza prot. 28627 del 17.12.2008 e successive integrazioni.**

## **LA COMMISSIONE STRAORDINARIA nominata con D.P.R. del 30-03-2012**

Vista l'allegata relazione istruttoria a firma dell'Ing. Vincenzo Inserra Istruttore Settore Edilizia Privata e Urbanistica;

Vista l'allegata proposta di deliberazione a firma dell'Ing. Luigi Sorrentino Caposettore Edilizia Privata e Urbanistica;

Visto l'allegato parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Ritenuto doversi provvedere in merito;

Ad unanimità di voti;

## **DELIBERA**

Di rendere parte integrale e sostanziale del presente dispositivo la narrativa che precede;  
di accogliere l'istanza del sig. Del Gaudio Baldassarre, Amministratore del fabbricato via S. Caterina 55/65(ex comparto 8), prot. 28627 del 17.12.2008 e successive integrazioni e per l'effetto variare il P.D.R., adottato con Delibera di C.C. n. 33 del 22.11.2005, ai sensi dell'art. 28 L. 219/81, e definitivamente approvato con Provvedimento Sindacale prot. 2102 del 23.02.2007, per la parte riguardante il fabbricato condominiale di via S. Caterina civici 55-57-59-61-63 e 65, secondo il contenuto negli atti sopra citati con le seguenti prescrizioni:

1) la ricostruzione del fabbricato dovrà avvenire a parità di Superfici Utili di piano, come rilevate dalla perizia trasmessa con nota prot. 25067 del 08/11/2010, senza tener conto dei soppalchi, fermo restando che, comunque, gli stessi potranno essere realizzati qualora conformi alle norme del regolamento edilizio vigente all'atto del rilascio del permesso a costruire;

2) i locali sottotetto dichiarati nella documentazione esibita dovranno conservare l'attuale destinazione d'uso salvo la possibilità di un eventuale recupero abitativo ai sensi della L.R.C. n. 15/2000 ove applicabile;

3) l'edificio dovrà essere ricostruito in aderenza alla parte ancora esistente ripristinando le quote e gli allineamenti preesistenti;

Prendere atto che:

1) la proposta di variante è corredata dai seguenti atti depositati presso il Settore Edilizia Privata di questo Comune:

- istanza prot. 28627 del 17/12/2008;

- copia verbale di assemblea di nomina del sig. Del Gaudio Baldassarre ad amministratore del condominio convenzionale, trasmesso con nota n. 18197 del 21/09/2012 e mandato allo stesso per la definizione dell'istanza;

- rilievo storico giurato del fabbricato preesistente al sisma del novembre 1980 trasmesso con nota prot. 9096 del 04/04/11;

- scheda tecnica riepilogativa sostitutiva della scheda di intervento n. 24 allegata al PDR vigente, predisposta dal Servizio Pianificazione Territoriale;

2) la proposta di variante non altera nessuno dei criteri utilizzati per la redazione del Piano di Recupero;

3) la pubblicazione della variante in oggetto sarà eseguita a cura di questo Comune con spese a carico degli interessati;

4) l'adozione del presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

di dare mandato al Settore Edilizia Privata per tutti gli adempimenti consequenziali al presente provvedimento.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Gragnano, li \_\_\_\_\_

## LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Dott. Salvatore La Rosa

Dott.ssa Rosalia Mazza

Dott. Francesco Greco

IL SEGRETARIO GENERALE  
( dott.ssa Ortensia Castaldo )



# COMUNE DI GRAGNANO

Provincia di Napoli

Alla Commissione Straordinaria  
(sede)

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO:** Richiesta Variante al Piano di Recupero vigente Sig. Del Gaudio Baldassarre Amministratore fabbricato via S. Caterina 55/65 (ex comparto 8)- Istanza prot. 28627 del 17.12.2008 e successive integrazioni.

Premesso che:

Con Delibera di C.C. n. 33 del 22.11.2005 veniva adottato il vigente P. di R. ai sensi dell'art. 28 L.219/81, relativo ai fabbricati danneggiati a seguito degli eventi sismici del 23/11/1980, approvato definitivamente con Provvedimento Sindacale prot. 2102 del 23.02.2007;

In data 17.12.2008, con nota prot. 28627, il sig. Del Gaudio Baldassarre, nato a Casola di Napoli il 1° settembre 1949 e residente in Gragnano alla via S. Caterina 42, in qualità di Amministratore p.t. del fabbricato condominiale di via S. Caterina civici 55-57-59-61-63 e 65 (ex comparto 8), in relazione alla richiesta di Permesso a Costruire prot. 1031 del 10.05.2007 ed a seguito della richiesta di integrazioni del Settore Edilizia Privata prot. 11180 del 28.05.2008, formulava apposita istanza di Variante al vigente P.di R. in quanto:

*"A seguito dei rilievi ed accertamenti eseguiti sulla base dell'attuale stato dei luoghi, dei dati registrati al catasto e delle risultanze degli Atti di compravendita, sono emerse sostanziali discordanze tra la reale consistenza delle unità immobiliari effettivamente esistenti alla data del sisma e le corrispondenti indicazioni contenute nel "P.D.R. afferenti sostanzialmente a:*

- *mancato inserimento della parte di fabbricato interessato dalla proprietà della CEDIR srl e proprietà Di Martino nelle stralcio catastale – Sc. 1:5000 riportato nella scheda n. 24 del P.D.R.;*
- *mancata registrazione nel P.D.R. dell' U.I. proprietà Fienga Maria Teresa 2° piano e proprietà Di Martino sempre al 2° piano;*
- *conseguente diversa stima del numero delle unità abitative complessivamente esistenti alla data del sisma e, quindi, del volume e della superficie complessiva previsto per la ricostruzione del fabbricato*

Considerato che:

- la scheda n. 24 allegata alla documentazione del vigente P.D.R. è stata redatta, come tutte le altre, sulla base della documentazione catastale esistente all'epoca agli atti d'ufficio e che, per il fabbricato di che trattasi, non fu presentata alcuna osservazione nei termini di pubblicazione dell'allora adottato Piano di Recupero;

- alla richiesta prot. 28627/2008, ed alla successiva comunicazione prot. 3757 del 23.02.2009, oltre ad una copia della scheda n. 24 del PDR inerente il fabbricato, veniva allegata una serie di visure catastali, anche storiche;

- da una prima sommaria verifica da parte dell'Ufficio preposto la suddetta documentazione risultava totalmente insufficiente per l'istruttoria della pratica, così come comunicato anche informalmente all'interessato durante successivi incontri;

-con nota prot. 18724 del 28.07.2009, con riferimento alle istanze di cui sopra, al fine di completare l'istruttoria della pratica veniva chiesto di integrare gli atti presentati con:

1) il verbale di Assemblea condominiale oppure istanza sottoscritta da tutti i proprietari; 2) grafici inerenti lo stato preesistente con indicazione dei proprietari, delle destinazioni d'uso, delle superfici, sezioni ed indicazione delle altezze sui prospetti;

-con nota prot. 4366 del 24.02.2010, sottoscritta da tutti i proprietari, venivano trasmessi i grafici inerenti lo stato di fatto del fabbricato preesistente al sisma del 23/11/1980. Tale documentazione veniva ritenuta parziale ed insufficiente e pertanto con nota prot. 419/urb del 18.03.2010. veniva richiesta ulteriore documentazione;

Visto che:

-in data 04.08.2010, con nota 18521, il sig. Del Gaudio Baldassarre, in sostituzione di quella inoltrata in precedenza, trasmetteva la documentazione richiesta, sottoscritta da tutti proprietari, e precisamente il rilievo storico costituito da: Tabella riepilogativa consistenza storica unità abitative e Tavole da 1 a 9 (Piante, Prospetto e Sezioni in scala 1:100) del fabbricato;

- con nota 25067 del 08/11/2010 veniva trasmessa nuovo rilievo storico del fabbricato preesistente al sisma del novembre 1980, successivamente sostituito da perizia giurata trasmessa con nota prot. n. 9096 del 04/04/2011;

- con nota n. 18197 del 21/09/2012 è stato trasmessa copia del verbale di assemblea di nomina del sig. Del Gaudio Baldassarre ad amministratore del condominio convenzionale, e mandato allo stesso per la definizione dell'istanza;

- dall'esame della documentazione prodotta è emerso che, la determinazione della consistenza abitativa indicata nella tabella riepilogativa e riportato negli elaborati grafici, è stata calcolata sulla base delle superfici utili come definite dall'art. 12 lettera b) delle NTA del Piano di Recupero;

Vista la relazione istruttoria del 24.08.2012, che qui si intende integralmente riportata, dalla quale si evince tra l'altro che, dalla documentazione esibita, l'istanza risulta fondata nelle motivazioni e giustificata, sia relativamente al mancato inserimento della parte di fabbricato di proprietà CEDIR s.r.l. e Di Martino nello stralcio catastale sc. 1:5000 riportato nella scheda n. 24 del P.D.R., sia per la mancata registrazione delle U.I.U. al 2° piano di proprietà Fienga e Di Martino;

Ritenuto che debbano essere adottate le determinazioni di competenza:

### **PROPONE**

- Accogliere l'istanza del sig. Del Gaudio Baldassarre, Amministratore del fabbricato via S. Caterina 55/65(ex comparto 8), prot. 28627 del 17.12.2008 e successive integrazioni e per l'effetto variare il P.D.R., adottato con Delibera di C.C. n. 33 del 22.11.2005, ai sensi dell'art. 28 L. 219/81, e definitivamente approvato con Provvedimento Sindacale prot. 2102 del 23.02.2007, per la parte riguardante il fabbricato condominiale di via S. Caterina civici 55-57-59-61-63 e 65, secondo il contenuto negli atti sopra citati con le seguenti prescrizioni:

1) la ricostruzione del fabbricato dovrà avvenire a parità di Superfici Utili di piano, come rilevate dalla perizia trasmessa con nota prot. 25067 del 08/11/2010, senza tener conto dei soppalchi, fermo restando che, comunque, gli stessi potranno essere realizzati qualora conformi alle norme del regolamento edilizio vigente all'atto del rilascio del permesso a costruire;

2) i locali sottotetto dichiarati nella documentazione esibita dovranno conservare l'attuale destinazione d'uso salvo la possibilità di un eventuale recupero abitativo ai sensi della L.R.C. n. 15/2000 ove applicabile;

3) l'edificio dovrà essere ricostruito in aderenza alla parte ancora esistente ripristinando le quote e gli allineamenti preesistenti;

Dare atto che:

1) la proposta di variante è corredata dai seguenti atti depositati presso il Settore Edilizia Privata di questo Comune:

- istanza prot. 28627 del 17/12/2008;

- copia verbale di assemblea di nomina del sig. Del Gaudio Baldassarre ad amministratore del condominio convenzionale, trasmesso con nota n. 18197 del 21/09/2012 e mandato allo stesso per la definizione dell'istanza;

- rilievo storico giurato del fabbricato preesistente al sisma del novembre 1980 trasmesso con nota prot. 9096 del 04/04/11;

- scheda tecnica riepilogativa sostitutiva della scheda di intervento n. 24 allegata al PDR vigente, predisposta dal Servizio Pianificazione Territoriale;

2) la proposta di variante non altera nessuno dei criteri utilizzati per la redazione del Piano di Recupero;

3) la pubblicazione della variante in oggetto sarà eseguita a cura di questo Comune con spese a carico degli interessati;

4) l'adozione del presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Dare mandato al Settore Edilizia Privata per tutti gli adempimenti consequenziali al presente provvedimento.

Il Caposettore Edilizia Privata e Urbanistica  
( Ing. Luigi Sorrentino )



# COMUNE DI GRAGNANO

## Provincia di Napoli

Al Caposettore Urbanistica  
Sede

### RELAZIONE ISTRUTTORIA

**OGGETTO:** Richiesta Variante al Piano di Recupero vigente Sig. Del Gaudio Baldassarre Amministratore fabbricato via S. Caterina 55/65 (ex comparto 8)- Istanza prot. 28627 del 17.12.2008 e successive integrazioni.

Premesso che:

Con Delibera di C.C. n. 33 del 22.11.2005 veniva adottato il vigente P. di R. ai sensi dell'art. 28 L. 219/81, relativo ai fabbricati danneggiati a seguito degli eventi sismici del 23/11/1980, approvato definitivamente con Provvedimento Sindacale prot. 2102 del 23.02.2007;

In data 17.12.2008, con nota prot. 28627, il sig. Del Gaudio Baldassarre, nato a Casola di Napoli il 1° settembre 1949 e residente in Gragnano alla via S. Caterina 42, in qualità di Amministratore p.t. del fabbricato condominiale di via S. Caterina civici 55-57-59-61-63 e 65 (ex comparto 8), in relazione alla richiesta di Permesso a Costruire prot. 1031 del 10.05.2007 ed a seguito della richiesta di integrazioni del Settore Edilizia Privata prot. 11180 del 28.05.2008, formulava apposita istanza di Variante al vigente P.di R. in quanto:

*"A seguito dei rilievi ed accertamenti eseguiti sulla base dell'attuale stato dei luoghi, dei dati registrati al catasto e delle risultanze degli Atti di compravendita, sono emerse sostanziali discordanze tra la reale consistenza delle unità immobiliari effettivamente esistenti alla data del sisma e le corrispondenti indicazioni contenute nel "P.D.R. afferenti sostanzialmente a:*

- *mancato inserimento della parte di fabbricato interessato dalla proprietà della CEDIR srl e proprietà Di Martino nelle stralci catastale – Sc. 1:5000 riportato nella scheda n. 24 del P.D.R.;*
- *mancata registrazione nel P.D.R. dell' U.I. proprietà Fienga Maria Teresa 2° piano e proprietà Di Martino sempre al 2° piano;*
- *conseguente diversa stima del numero delle unità abitative complessivamente esistenti alla data del sisma e, quindi, del volume e della superficie complessiva previsto per la ricostruzione del fabbricato*

Considerato che:

- la scheda n. 24 allegata alla documentazione del vigente P.D.R. è stata redatta, come tutte le altre, sulla base della documentazione catastale esistente all'epoca agli atti d'ufficio e che, per il fabbricato di che trattasi, non fu presentata alcuna osservazione nei termini di pubblicazione dell'allora adottato Piano di Recupero;

- alla richiesta prot. 28627/2008, ed alla successiva comunicazione prot. 3757 del 23.02.2009, oltre ad una copia della scheda n. 24 del P. di R. inerente il fabbricato, veniva allegata una serie di visure catastali, anche storiche;

- da una prima sommaria verifica da parte dell'Ufficio preposto la suddetta documentazione risultava totalmente insufficiente per l'istruttoria della pratica, così come comunicato anche informalmente all'interessato durante successivi incontri;

- con nota prot. 18724 del 28.07.2009, con riferimento alle istanze di cui sopra, al fine di completare l'istruttoria della pratica veniva chiesto di integrare la documentazione prodotta con:

1) il verbale di Assemblea condominiale oppure istanza sottoscritta da tutti i proprietari; 2) grafici inerenti lo stato preesistente con indicazione dei proprietari, delle destinazioni d'uso, delle superfici, sezioni ed indicazione delle altezze sui prospetti;

- con nota prot. 4366 del 24.02.2010, sottoscritta da tutti i proprietari, venivano trasmessi i grafici inerenti lo stato di fatto del fabbricato preesistente al sisma del 23/11/1980. Tale documentazione veniva ritenuta parziale ed insufficiente e pertanto con nota prot. 419/urb del 18.03.2010. veniva richiesta ulteriore documentazione;

- con nota 18521, il sig. Del Gaudio Baldassarre, in sostituzione di quella inoltrata in precedenza, trasmetteva la documentazione richiesta, sottoscritta da tutti proprietari, e precisamente il rilievo storico costituito da: Tabella riepilogativa consistenza storica unità abitative e Tavole da 1 a 9 (Piante, Prospetto e Sezioni in scala 1:100) del fabbricato;

- con nota 25067 del 08/11/2010 veniva trasmessa nuovo rilievo storico del fabbricato preesistente al sisma del novembre 1980, successivamente sostituito da perizia giurata trasmessa con nota prot. n. 9096 del 04/04/2011;

- con nota n. 18197 del 21/09/2012 è stato trasmessa copia del verbale di assemblea di nomina del sig. Del Gaudio Baldassarre ad amministratore del condominio convenzionale, e mandato allo stesso per la definizione dell'istanza;

- dall'analisi della citata documentazione è emerso che, la determinazione della consistenza abitativa indicata nella tabella riepilogativa e riportato negli elaborati grafici, è stata calcolata sulla base delle superfici utili come definite dall'art. 12 lettera b) delle NTA del Piano di Recupero;

Dato atto che:

1) la richiesta di variante è corredata dai seguenti atti depositati presso il Settore Edilizia Privata di questo Comune:

- istanza prot. 28627 del 17/12/2008;

- copia verbale di assemblea di nomina del sig. Del Gaudio Baldassarre ad amministratore del condominio convenzionale, trasmesso con nota n. 18197 del 21/09/2012 e mandato allo stesso per la definizione dell'istanza;

- rilievo storico giurato del fabbricato preesistente al sisma del novembre 1980 trasmesso con nota prot. 9096 del 04/04/11;

- scheda tecnica riepilogativa sostitutiva della scheda di intervento n. 24 allegata al PDR vigente, predisposta dal Servizio Pianificazione Territoriale;

2) la proposta di variante non altera nessuno dei criteri utilizzati per la redazione del Piano di Recupero;

3) la pubblicazione della variante in oggetto sarà eseguita a cura di questo Comune con spese a carico degli interessati;



Ritenuto, per quanto sopra, che l'istanza del sig. Del Gaudio Baldassarre, Amministratore del fabbricato via S. Caterina 55/65(ex comparto 8), prot. 28627 del 17.12.2008 e successive integrazioni possa essere accolta, e per l'effetto variare il P.D.R. adottato con Delibera di C.C. n. 33 del 22.11.2005, ai sensi dell'art. 28 L.219/81, e definitivamente approvato con Provvedimento Sindacale prot. 2102 del 23.02.2007, per la parte riguardante il fabbricato condominiale di via S. Caterina civici 55-57-59-61-63 e 65, secondo il contenuto negli atti sopra citati con le seguenti prescrizioni:

1) la ricostruzione del fabbricato dovrà avvenire a parità di Superfici Utili, come rilevate dalla perizia trasmessa con nota prot. 25067 del 08/11/2010, senza tener conto dei soppalchi, fermo restando che, comunque, gli stessi potranno essere realizzati qualora conformi alle norme del regolamento edilizio vigente all'atto del rilascio del permesso a costruire;

2) i locali sottotetto dichiarati nella documentazione esibita dovranno conservare l'attuale destinazione d'uso salvo la possibilità di un eventuale recupero abitativo ai sensi della L.R.C. n. 15/2000 ove applicabile;

3) l'edificio dovrà essere ricostruito in aderenza alla parte ancora esistente ripristinando le quote e gli allineamenti preesistenti secondo le indicazioni contenute nella scheda tecnica riepilogativa sostitutiva della scheda di intervento n. 24 allegata al PDR vigente, predisposta dal Settore Edilizia Privata;

Rilevato che l'adozione del presente provvedimento non comporta impegno di spesa, la presente viene trasmessa per le determinazioni di competenza.

Gragnano, 04-09-2012

L'Istruttore  
( Ing. Vincenzo Inserra)

**COMUNE DI GRAGNANO**  
**Provincia di Napoli**

D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 - Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000 – Allegato alla delibera della Commissione Straordinaria ad oggetto: **Richiesta Variante al Piano di Recupero vigente Sig. Del Gaudio Baldassarre Amministratore fabbricato via S. Caterina 55/65 (ex comparto 8) - Istanza prot. 28627 del 17.12.2008 e successive integrazioni.**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

In ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione relativa all'oggetto, si esprime parere **FAVOREVOLE**

Gragnano, Li \_\_\_\_\_

Il Caposettore Edilizia Privata e Urbanistica  
( Ing. Luigi Sorrentino )

---

---

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

In ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione relativa all'oggetto, si esprime parere: \_\_\_\_\_

Intervento di bilancio: Codice \_\_\_\_\_ Competenza \_\_\_\_\_

Capitolo di P.E.G. \_\_\_\_\_ Competenze \_\_\_\_\_

Ammontare del presente impegno \_\_\_\_\_

Gragnano, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO  
dott. Antonio Verdoliva

## =====

## ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata sul sito informatico di questo Comune il giorno **09-10-2012** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al **24-10-2012**.

Servizio Segretariato  
( i. a. Carolina Petrone )

Per copia conforme all'originale esistente agli atti del Comune.  
Gragnano, lì **09-10-2012**

Servizio Segretariato  
( i. a. Carolina Petrone )

## =====

## ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile a termini dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Servizio Segretariato  
( i. a. Carolina Petrone ).

=====

La presente deliberazione viene trasmessa al Servizio \_\_\_\_\_ per gli adempimenti consequenziali.

Gragnano, lì \_\_\_\_\_

Servizio Segretariato  
( i. a. Carolina Petrone )

Per ricevuta  
L'Addetto all'Ufficio