

Prat. SUAP n146

Prot. Gen.le N 4562 del 18.02.2019 ora 9:35 ...

## IL RESPONSABILE

**VISTI** i provvedimenti di seguito elencati, relativi all'esercizio sito in questo comune alla Via Nazionale 23, aventi ad oggetto l'attività ricettiva turistica alberghiera:

- a. Autorizzazione del 18.12.1990 n. 45 tipologia A per mq 2.000 per la somministrazione al Pubblico di alimenti e bevande, rilasciata alla Società PONTEVERDE Spa con sede legale in Mercato San Severino Bivio S. Eustacchio
- b. Autorizzazione del 18.12.1990 n. 46 tipologia B per mq 86 per la somministrazione al Pubblico di alimenti e bevande, rilasciata alla Società PONTEVERDE Spa con sede legale in Mercato San Severino Bivio S. Eustacchio;
- c. Licenza del 04.05.1999 per l'esercizio dell'attività ricettiva rilasciata al sig. LANDUCCI Salvatore, in qualità di amministratore unico della Società Ponte Verde srl

**VISTO** il Decreto di trasferimento di bene espropriato del 29.09.2015 il Tribunale di Nocera Inferiore Prima Sezione civile -Ufficio esecuzioni Immobiliari, il complesso immobiliare identificato al N.C.E.U. al foglio 9 particella n.20 sub 1-2 -3-4-5 ed al N.C.E.U. al foglio 9 particella n.70, veniva rilevato dalla società 4/D srl con sede in Nocera Inferiore alla Via Cicalesì, 19 in persona del suo legale rappresentante amministratore unico Sig. D'Auria Giuseppe, nato a Nocera Inferiore in data 09.03.1949;

**VISTA** la comunicazione di avvenuto trasferimento, e richiesta di voltura delle autorizzazioni amministrative con atto assunto agli atti del Prot. Gen./le n.10348 di quest'Ente in data 15.04.2016, da parte della Società 4/D srl;

**VISTE** le SCIE del

- Del 11 gennaio 2019 Prat. telematica n. 1432, avente ad oggetto segnalazione "Nuova apertura di struttura ricettiva alberghiera;
- Del 14 gennaio 2019 Prat. telematica n. 1022 avente ad oggetto segnalazione "Presentazione della SCIA sanitaria per attività a sede fissa dell'art. 6 Reg. CE n.852/04" h
- Del 17 gennaio 2019 Prat. telematica n. 2422 avente ad oggetto *Integrazioni pratica n. 1022 - Nuova apertura di struttura ricettiva alberghiera,*

**VISTA** la dichiarazione sostitutiva pervenuta in data 30.01.2019, agli atti del SUAP a mezzo sistema impresa in un giorno n. 1432 con la quale è stato comunicato che la sig./ra D'AURIA Giuseppina nata a Nocera Inferiore in data 03.03.1974 Cod Fiscale DRAGPP74C43F9120, è stata nominata Amministratore Unico della Società 4/D srl con sede in Nocera Inferiore alla Via Cicalesì, 19, Part. IVA 03417010653;

**VISTA** la richiesta di verifica indirizzata alle varie aree dell'Ente, a seguito di esposto denuncia per presunti abusi edili pervenuta agli atti del Prot. Gen./le al n. 1116 del 15.01.2019;

**PRESO ATTO** che alla stregua dell'istruttoria compiuta a seguito di sopralluogo congiunto del giorno 08 febbraio 2019 effettuato ad opera del personale dell'area tecnica e dell'area di vigilanza, assunto agli atti del Prot. Gen./le di quest'Ente ai nn. 3501 n.3606, rispettivamente a firma del Geom. Albano R. e del Cap. Attanasio P, che qui si intendono integralmente riportate.

In particolare dalla relazione Prot. Gen./le di quest'Ente n. 3606, dell'Area di Vigilanza, è stato riscontrato l'esercizio in forma imprenditoriale dell'attività di palestra esercitata in favore di persone che non risultavano ospiti della struttura alberghiera.

Dalla relazione Prot. Gen./le di quest'Ente n. 3501, si rilevano l'esistenza di abusi edilizi, qualificati come mutamento di destinazione d'uso e ristrutturazione edilizia, oltre al fatto che non tutta la struttura presenta una destinazione edilizia turistico ricettiva. Pertanto si

palesa una incompatibilità tra la destinazione edilizia dell'immobile e l'attività proposta e la SCIA in oggetto.

Nello specifico.... "Da sopralluogo effettuato, sulla scorta dei grafici assentiti con le sopra richiamate pratiche edilizie, si sono riscontrate difformità che di seguito si specificano. In merito ai lavori assentiti di cui alla S.C.I.A. richiamata al punto c. della richiamata relazione, si è accertato una diversa distribuzione degli ambienti interni, oltre al cambio di destinazione d'uso del piano seminterrato da deposito a attività di ristorazione; tale intervento, unitamente al cambio di destinazione d'uso del piano seminterrato, urbanisticamente rilevante, risulta eseguito in assenza di permesso di costruire; la situazione dei vari livelli è la seguente:

#### PIANO SEMINTERRATO

I grafici assentiti prevedevano l'intera superficie adibita a deposito con annessi locali per servizi igienici; allo stato l'intero piano risulta suddiviso in una zona adibita a "ristorante", una zona adibita a "cucina con annessi servizi", una zona adibita a "bar con annessi servizi", una zona adibita a "garage", un locale tecnico e n.3 locali deposito, il tutto per una superficie di circa mq.1700; risulta, inoltre, realizzata una scala interna di collegamento con il piano rialzato non prevista in progetto.

#### PIANO RIALZATO

Rispetto ai grafici assentiti si è accertata una diversa distribuzione interna ed allo stato il piano risulta suddiviso in una zona adibita ad "hall/lettura", una zona adibita ad "area colazione con annesso locale di preparazione cibo", una zona adibita a "sala polifunzionale con annessi locali di servizio", da una zona adibita ad "area meeting", una zona adibita ad "area giochi", il tutto per una superficie di circa mq.1300; risulta, inoltre, realizzata una scala interna di collegamento con il piano primo non prevista in progetto ed in sostituzione di quella esistente

#### PIANO PRIMO

I grafici assentiti prevedevano l'ubicazione di n.14 camere, n. 4 locali deposito, n. 3 uffici e n.2 appartamenti; allo stato si è accertata una diversa distribuzione interna con creazione di n.18 camere, n.1 locale deposito e n. 2 appartamenti.

Per quanto attiene alla restante parte del complesso immobiliare ed oggetto di lavori assentiti di cui alla C.I.L. richiamata al **punto a.**, si sono accertati lavori eseguiti in assenza di qualsiasi titolo edilizio che hanno determinato la realizzazione di un "Centro Benessere- SPA- Palestra", allo stato ultimato e funzionante.

Atteso che tale attività deve essere utilizzata esclusivamente dagli ospiti della struttura alberghiera, allo stato non funzionante, l'utilizzo del "Centro Benessere - SPA - Palestra" da fruitori non ospitati nell'albergo conluma una destinazione terziaria dell'immobile con relativo mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante e la cui realizzazione necessita di permesso di costruire".

**VISTA** l'Ordinanza di Demolizione n. 02/19 del 15.02.2019, assunta agli atti del Prot. Gen./le dell'Ente al n.4553 del 18.02.2019, con quale è stato disposto ..... "di demolire entro novanta giorni dalla notifica del provvedimento le opere realizzate in assenza di Permesso di costruire meglio indicate nell'atto, ripristinare lo stato dei luoghi e provvedere allo smaltimento presso una discarica autorizzata dei materiali di risulta con avvertenza che in mancanza, trascorso il termine di novanta giorni, si provvederà in danno".....

**VISTA** la relazione istruttoria Prat. SUAP n.145 del 18.02.2019; che riporta dalla Relazione tecnica del 08.02.2019 Prot. Gen.le n.3501, la presenza di difformità in ambito edilizio nonché l'emissione di un'Ordinanza di DEMOLIZIONE del 15.02.2019 n. 02/2019 Prot. Gen.le n.4553 del 18.02.2019 e la Relazione dell'Area di Vigilanza del 08.02.2019 Prot. Gen.le n.3603 che propone all'Ufficio comunale preposto SUAP di ordinare a carico della società che ha causato le violazioni meglio riportate nella relazione tecnica la cessazione dell'attività intrapresa;

**VISTI** al riguardo:

- Regolamento Edilizio Comunale;
- Legge 25 agosto 1991, n.287;
- Decreto Legislativo n. 114/98 art. 7 e art. 26 comma 5;

Decreto Legs. n.59/2010- art.64 comma1 , art.65 comma1;

La legge Regionale Campania n. 1/2014 e smi nonchè DD n.997 del 30/10/2014;

- L'art. 107 del Decreto legislativo n. 267/2000
- Gli artt. 19 comma 3, 21 bis e 21 quinquies della Legge 07 agosto 1990 n. 241;
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001)
- Il vigente P.U.C.;

### DISPONE

Per i motivi espressi in narrativa, a carico della **Società 4/D srl** con sede in Nocera Inferiore alla Via Cicalesì, 19 Part. IVA 03417010653, e per essa alla Sig./ra D'AURIA Giuseppina nata a Nocera Inferiore in data 03.03.1974 Cod Fiscale DRAGPP74C43F9120, Amministratore unico della suddetta società per l'esercizio dell'attività alberghiera a insegna **KORE' VILLAGE**  
**Il DINIEGO delle SCIE presentate:**

- Il 11 gennaio 2019 Prat. telematica n. 1432, avente ad oggetto segnalazione "Nuova apertura di struttura ricettiva alberghiera;
- Il 14 gennaio 2019 Prat. telematica n. 1022 avente ad oggetto segnalazione "Presentazione della SCIA sanitaria per attività a sede fissa dell'art. 6 Reg. CE n.852/04"
- Il 17 gennaio 2019 Prat. telematica n. 2422 avente ad oggetto *Integrazioni pratica n. 1022 - Nuova apertura di struttura ricettiva alberghiera,*

per i motivi che seguono:

- a. presenza di abusi edilizi consistenti in opere che concludono una trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che per la loro realizzazione necessitano di P. di C.
- b. presenza di Ordinanza di Demolizione n. 02/19 del 15.02.2019, assunta agli atti del Prot. Gen./le dell'Ente al n.4553 del 18.02.2019,
- c. incompatibilità tra la destinazione edilizia commerciale dell'immobile, in particolare dei piani seminterrato e rialzato con l'attività turistico-ricettiva proposta.

Pertanto si **SI DISPONE IL DIVIETO DI PROSECUZIONE AD HORAS** dell'attività oggetto delle SCIA sopra citate, nei locali siti in Via Nazionale di questo comune meglio identificati al foglio 9 particella n.20 sub 1-2 -3-4-5 ed al N.C.E.U. al foglio 9, particella n.70.

### COMUNICA

Che, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge 7/8/1990, n. 241, contro il presente atto, i soggetti destinatari possono ricorrere nei modi di legge, presentando ricorso al T.A.R. della Campania o in alternativa al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 (sessanta) e entro 120 (centoventi) giorni dalla data di notifica dell'atto medesimo.

### AVVERTE

Che, in caso di mancata ottemperanza, anche parziale, del presente provvedimento, si procederà alla chiusura forzata dei locali mediante l'apposizione di sigilli.

### DISPONE

1. La notifica del presente atto al soggetto sopra identificato;
2. L'invio in copia all'Ufficio di Polizia Locale per la verifica dell'osservanza della stessa;
3. La pubblicazione mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale ed al sito dell'ente nelle Home Page Amministrazione Trasparente.
4. Al Comando della locale Stazione dei Carabinieri;
5. Al Comando Compagnia della Guardia di Finanza di Nocera Inferiore;
6. All'ASL di Nocera Superiore
7. Al Comando dei Vigili del Fuoco Salerno;

*per quanto di propria competenza*

- All'AREA Legale;
- All'AREA Finanziaria,

Dalla residenza municipale, lì **18 febbraio 2019.**

**Il Responsabile Area  
Urbanistica SUAP  
Ing. Daniele Laudonio**



