

Napoli con CESARO Francesco nato a Napoli il 25.04.1980, figlio del più noto Luigi CESARO. Detto incontro era stato pianificato per il tramite di PENTANGELO Antonio nato a Lettere (NA) il 19.02.1965, presidente della provincia di Napoli. Dall'ascolto delle conversazioni si poteva ragionevolmente ipotizzare che l'incontro sarebbe avvenuto a Napoli tra piazza Giovanni BOVIO ovvero nei pressi dell'immobile affittato per ospitare la sede del partito "Forza Italia" e lo studio di CESARO Francesco ubicato alla vicina via Agostino Depretis nr. 19. -----//

Pertanto gli scriventi, pianificavano un discreto servizio di osservazione in quei luoghi ed alle ore 15:30 circa veniva immediatamente notata la presenza a piazza Bovio ed esattamente all'altezza del civico 19 la presenza di PENTANGELO Antonio che stazionava insieme al suo collaboratore nonché autista AMODIO Umberto nato a Castellammare di Stabia il 26.05.1974, in chiaro atteggiamento di attesa. Si notava anche la presenza di un giovane, non riconosciuto, che in qualche occasione scambiava delle parole con i due. Successivamente si aveva modo di comprendere che nulla aveva a che fare con l'incontro che si stava documentando.-----//

Intorno alle ore 15:35 PENTANGELO ed il suo collaboratore venivano avvicinati da Greco Adolfo ed il figlio Luigi (Greco Luigi nato a Napoli il 20.03.1983) giunti in piazza con la loro auto Audi A/6 targata condotta da DONNARUMMA Catello nato a Pompei il 15.07.1977. Quest'ultimo dopo aver salutato rimaneva seduto ai tavolini esterni del vicino locale "GASTRO" insieme al giovane sconosciuto, visto in precedenza.--

Greco Adolfo, Greco Luigi, PENTANGELO Antonio e AMODIO Umberto, si trattenevano a parlare in quel luogo per circa dieci minuti e poi i primi tre sempre rimanendo in piazza Bovio si dirigevano nell'androne del palazzo distinto dal civico 8. In quel luogo si vedeva Adolfo Greco prendere contatti con il portiere del palazzo. Dopo poco, provenienti evidentemente dalla vicina via De PRETIS, sopraggiungevano AMODIO Umberto e CESARO Francesco. Le cinque persone si intrattenevano nell'ampio ingresso del palazzo. In questa circostanza nello specifico si aveva modo di osservare che Adolfo Greco chiamava in disparte il CESARO e con lo stesso cominciava a colloquiare. In tale frangente Greco Adolfo mostrava dei documenti ed in particolare dei "fogli A4" al CESARO che per leggerli li prendeva anche tra le sue mani. -----//

Successivamente tutti accedevano alle scale del palazzo evidentemente per raggiungere i locali destinati alla sede del partito, rimanendo fuori dalla visuale degli scriventi per circa quindici minuti.

Alle successive ore 16:05 circa, Greco Adolfo, PENTANGELO Antonio, CESARO Francesco, Greco Luigi e AMODIO Umberto uscivano dal palazzo del civico 8 di piazza Bovio e si recavano esattamente al punto in cui si erano incontrati precedentemente, ovvero all'altezza del civico 19 della stessa piazza. Rimanevano a dialogare tra di loro, anche nei saltuari momenti di pioggia riparandosi sotto la pensilina dell'edificio.

Alle ore 16:25 circa si osservava CESARO Francesco salutare e dirigersi alla prossima via Depretis dove dopo aver sorbito un caffè al bar PASCUCCI, entrava nello stabile del suo studio al civico 19, mentre i restanti quattro proseguivano nei loro discorsi.

Alle ore 16:40 circa, Greco Adolfo ed il figlio Luigi si allontanavano definitivamente con la vettura con cui erano giunti.

mu

Si rappresenta che nel corso del servizio di P.G. si provvedeva a fare delle foto, di seguito se ne riportano le più significative con un'opportuna didascalia.

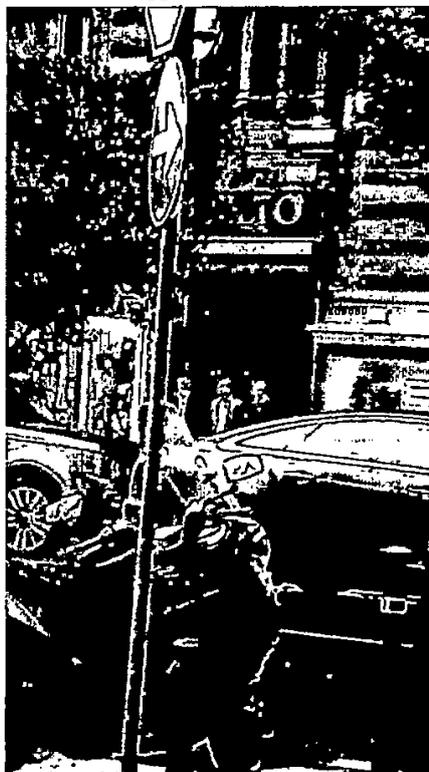


FOTO 1 - da destra verso sinistra si osservano PENTANGELO Antonio, AMODIO Umberto e il giovane non conosciuto.



FOTO 2 - da destra verso sinistra si osservano PENTANGELO Antonio, AMODIO Umberto, Greco Luigi e Greco Adolfo.

Uel



FOTO 3 - si osservano in lontananza CESARO Francesco insieme ad AMODIO Umberto (in giacca e camicia chiara) diretti al civico 8 di piazza Bovio dove attendono Greco Adolfo, il figlio Luigi e PENTANGELO Antonio. Alle spalle in jeans e giubbotto scuro si vede Catello DONNARUMMA.



FOTO 4 - altra immagine di CESARO Francesco e AMODIO Umberto quest'ultimo indica a DONNARUMMA Catello di sedersi ai tavoli del locale "GASTRO" ove rimarrà con il giovane non identificato.

UQ



FOTO 5 - da sinistra verso destra, nell'androne del palazzo al civico 8 di piazza Bovio, si osserva di spalle PENTANGELO, di fronte a quest'ultimo Greco Luigi, AMODIO Umberto, a seguire di spalle CESARO Francesco, infine Greco Adolfo che proviene dal "Gabbiotto" del portiere del palazzo. La persona che indossa la cravatta e quella sul ciglio dell'androne non hanno attinenza.



FOTO 6 - si osserva nell'androne del suindicato palazzo Greco Adolfo con del carteggio in mano, parlare in disparte con CESARO Francesco mentre PENTANGELO Antonio, Greco Luigi e AMODIO Umberto dialogano tra di loro.

we



FOTO 7 - si osserva Greco Adolfo e CESARO Francesco con dei fogli in mano.



FOTO 8 - si osserva ancora Greco Adolfo e CESARO Francesco discutere dopo aver consultato il carteggio.

we



FOTO 9 - si osserva da sinistra verso destra far ritorno dal palazzo del civico 8 di piazza Bovio, **CESARO** Francesco, Greco Luigi, Greco Adolfo, alle spalle di quest'ultimo appena visibile **AMODIO** Umberto e **PENTANGELO** Antonio.



FOTO 10 - immagine che riprende nitidamente **CESARO** Francesco.
F.L.C.S.-----//

all

Dalla lettura dell'annotazione emerge che Greco mostrava al Cesaro alcuni documenti, verosimilmente, una stampa della e mail dell'ingegner Elefante

Il reale atteggiarsi dei rapporti tra Francesco Cesaro e Biondi Maurizio emerge con evidenza dalla conversazione di seguito riportata nel corso della quale Greco narrava al suo amico Di Somma Bruno gli sviluppi della vicenda relativa alla riconversione dell'area ex Cirio : Adolfo: *...questo qui è architetto.....ed è quello li chesta seguendo assieme a quell'altro architetto che sarebbe il Commissario..... lo sta facendo quell'altro, però il referente è lui!.....*; Bruno: *... ho capito... ho capito.... ho capito!.....*).

Greco in particolare indicava Francesco Cesaro come effettivo referente della questione, sebbene la qualifica di commissario la ricoprì un altro architetto, Biondi appunto.

Verbale di trascrizione della conversazione e comunicazione tra presenti di cui al rit DDA 3649/2013 progressivo 14761, del 13.11.2014 ore 07:01:00 intercettata nell'abitacolo dell'autovettura Audi A/6 SW, targa intestata alla CIL Srl (Commercio Industria Latte) con sede in Castellammare di Stabia alla via Napoli 350 ed in uso a Greco Adolfo nato a Castellammare di Stabia il 20.04.1950

LEGENDA:

Adolfo: Greco Adolfo

Bruno: DI SOMMA Bruno

...Omissis....

Posizione.: 00:16.850

Bruno: *...allora?..... tutto bene?.....*

Adolfo: *...tutto bene!..... tutto bene, ieri, tutto come programmato.....*

Bruno: *...tutto come programmato.....*

Adolfo: *...l'incontro..... mi impegnai per l'ufficio e lo ebbi!..... ci parlai con il figlio di.....*

Bruno: *...eh!....*

Adolfo: *...della "polpetta".... CESARO!.....*

Bruno: *...il primo che fa?.....sempre.....*

Adolfo: *...il figlio è architetto, fa parte dell'Ordine degli Architetti.....*

Bruno: *...non si interessa di politica?.....*

Adolfo: *...questo qua!..... poi tiene ad un altro figlio, lo faccio più mezzo scemo!.....*

Bruno: *..ah!.....*

Adolfo: *...ma proprio..... o fa lo scemo come il padre.....ma mi pare un po più abbonato..... si chiama Armando.....che vuole fare..... ora si candiderà alla Regione.....*

Bruno: *...stiamo a posto!.....*

Adolfo: *...questo qui è architetto.....ed è quello li chesta seguendo assieme a quell'altro architetto che sarebbe il Commissario..... lo sta facendo quell'altro, però il referente è lui!.....*

Bruno: *... ho capito... ho capito.... ho capito!.....*

Adolfo: *...vedi che così lo tieni per il collo.....Don Adolfo, noi siamo a vostra disposizione, io ho avuto l'ordine.... fai e non preoccuparti, punto.....poi.... (inc.).....procedete!.....*

.....Omissis.....

Termina la progressivo. —

Intanto Elefante continuava a sollecitare il commissario ad acta che confermava la disponibilità promessa.

verbale di trascrizione della comunicazione telefonica a mezzo SMS relativo al rit DDA 3832/2014 dell 'utenza monitorata nr. _____, in uso a ELEFANTE Antonio nato in Castellammare di Stabia il 28.01.1958, residente a

_____ intestata alla società SAEC Srl Sorrento Architectural, con sede in Sorrento alla via Fuorimura, 20, contraddistinta dal progressivo 5433 del 17/11/2014 ore 14:00:37, USCENTE verso l'utenza _____ in uso a BIONDI Maurizio nato in Napoli in data 28.07.1955 ed intestata a CENNERAZZO Lidia nata ad Avellino il 10.08.1976 e residente in

Contenuto SMS: - "Egregio maurizio Nello augurarti una buona settimana ..spero che nei tuoi programmi abbia pensato anche un pochino a noi :-)" -

verbale di trascrizione della comunicazione telefonica a mezzo SMS relativo al rit DDA 3832/2014 dell 'utenza monitorata nr. _____, in uso a ELEFANTE Antonio nato in Castellammare di Stabia il 28.01.1958, residente a

_____ intestata alla società SAEC Srl Sorrento Architectural, con sede in Sorrento alla via Fuorimura, 20, contraddistinta dal progressivo 5440 del 17/11/2014 ore 14:51:53, ENTRANTE dall'utenza _____ in uso a BIONDI Maurizio nato in Napoli in data 28.07.1955 ed intestata a CENNERAZZO Lidia nata ad Avellino il 10.08.1976 e residente in

Contenuto SMS: - " Si eccome, cerchiamo di vederci tra mercoledì e/o Giovedì se x te sarà possibile; tra pochi giorni dovrei avere la bozza di risposta dal comune ti farò sapere, a presto " -

F.L.C.S.-----//

Dall'esame delle conversazioni monitorate emergeva che la motivazione dell'apparente inerzia di Biondi, lungi dall'essere ascrivibile ad un ripensamento

del commissario, era frutto di una ragionevole avvedutezza del pubblico funzionario nel valutare tutte le questioni di interesse prima di assumere una decisione che avrebbe comportato un notevole carico di responsabilità.

Il 21 novembre 2014 veniva captata una telefonata tra Biondi e la dirigente del settore urbanistico del comune di Castellammare di Stabia, architetto Lea Quintavalle, nel corso della quale i due si accordavano per l'invio da parte della responsabile dell'UTC di una bozza di relazione redatta in relazione al progetto di riqualificazione dell'area Cirio.

Verbale di trascrizione della trascrizione telefonica di cui al rit. DDA 4105/2014. Messaggio su segreteria telefonica, intercettato sull'utenza monitorata , in uso a BIONDI Maurizio, nato in Napoli in data 28.07.1955 ed intestata a CENNERAZZO Lidia nata in Avellino in data 10.08.1976, contraddistinto dal progressivo 3285 del 21.11.2014, ore 11:29:37, durata 01:10.560 in ENTRATA dall'utenza , in uso all'Architetto QUINTAVALLE Lea, in corso di identificazione, Dirigente Settore Urbanistica del Comune di Castellammare di Stabia (NA). ---//

LEGENDA

Lea: QUINTAVALLE Lea

.....*Omissis*.....

Pos.:00:48.200

Lea: ... e sono l'architetto QUINTAVALLE, ti invio la bozza della relazione per quanto riguarda il Permesso di Costruire della CIRIO..... ci... ci aggiorniamo, mi fai sapere cosa..... ne pensi!....ci aggiorniamo....all'inizio della settimana, ciao! -

Termina il messaggio. -

Verbale di trascrizione della conversazione telefonica di cui al rit. DDA 4105/2014 intercettata sull'utenza monitorata in uso a BIONDI Maurizio, nato in Napoli in data 28.07.1955 ed intestata a CENNERAZZO Lidia nata in Avellino in data 10.08.1976, contraddistinto dal progressivo 3289 del 21.11.2014, ore 11:37:06, durata 00:57.960 in USCITA sull'utenza in uso all'Architetto QUINTAVALLE Lea, in corso di identificazione, Dirigente Settore Urbanistica del Comune di Castellammare di Stabia (NA). ---//

LEGENDA

Lea :QUINTAVALLE Lea

Maurizio :BIONDI Maurizio

.....*Omissis*.....

me

Pos.:00:06.470

Lea: ... pronto!.....
Maurizio: ... pronto, buongiorno!.... potrei parlare con l'Architetto QUINTAVALLE !?....
Lea: ... chi é, l'Architetto BIONDI ?...
Maurizio: ... si, é lui!.....
Lea: ... he... si!..... allora, sono io!....
Maurizio: ... ciao Lea... buongiorno!.....
Lea: ... allora, io stavo per mandarti, proprio in questo momento, l'istruttoria....
Maurizio: ... si!.....
Lea: ... la bozza!..... poi...
Maurizio: ... si!....
Lea: ... magari, ci confrontiamo un attimo....
Maurizio: ... si!.....
Lea: ... eee..... te la mando a
Maurizio: ... si!..... mbiondi, tutto attaccato, tutto minuscolo....
Lea: ... si!.....
Maurizio: ... he!.....perfetto!.....
Lea: ... siccome è ancora informale, la mando....
Maurizio: ... si!....
Lea: ... dalla mia e-mail.... personale!.....
Maurizio: ... perfetto!.....perfetto!....
Lea: ... va bene?....
Maurizio: ... va bene!.....
Lea: ... ok!.... poi mi fai sapere, appunto, quando cidobbiamo vedere....
Maurizio: ... si!....
Lea: ... insomma... he!..... ok!.....
Maurizio: .. va benissimo!..... allora l'aspetto!.....
Lea: ... scusami il ritardo ma ho una miriade di cose.....
Maurizio: ... figurati!....
Lea: ... che si..... che si sovrappongono!.....
Maurizio: ... (inc.).....
Lea: ... ok!.....
Maurizio: ... non ti preoccupare!.....
Lea: ... va bene!... ciao, ciao... ciao!...
Maurizio: ... ciao, ciao..... grazie, ciao! -
Termina la conversazione. -

Si riporta il testo della mail inviata a Biondi Maurizio dall'arch. Quintavalle.

verbale di trascrizione delle comunicazioni via posta elettronica (e-mail) rit DDA
4114/2014, intercettata sulla casella Mail monitorata intestata ed in
uso all'architetto BIONDI Maurizio nato a Napoli in data 28.07.1955; contraddistinta

dal progressivo nr. 1003 del 21.11.2014 ore 11:45.05, in ENTRATA dall'utenza e-mail
in uso a QUINTAVALLE Lea, Dirigente Settore Urbanistica
del Comune di Castellammare di Stabia

OGGETTO:

" istruttoria Polgre " -

TESTO:

c.a. arch. Maurizio Biondi, invio, come concordato, la bozza della relazione per il
procedimento relativo alla Polgre. Attendo eventuali osservazioni, nonch  la comunicazione
della data in cui incontrarci, Lea Quintavalle -

ALLEGATI:

RELAZIONE POLGRE - CIRIO 11-2014 bis.do



CITTA' DI CASTELLAMMARE DI STABIA

(Provincia di Napoli)

SETTORE URBANISTICA

Prot. n. _____ del _____

Al Commissario ad Acta
arch. Maurizio Biondi

(Decreto del Presidente della Provincia nr. 166 del 07.08.2014)

OGGETTO: Richiesta di Permesso di Costruire per il recupero degli impianti produttivi
dismessi in via Napoli ex Cirio "Societ  Polgre Europa 2000 S.R.L. inoltrata ai sensi dell'art.
7, comma 5, L.R. 28.12.2009 n. 19 e s.m.i.-Piano Casa Regionale-

In esito alla richiesta di relazione istruttoria afferente l'intervento in oggetto indicato,
compulsati gli atti d'Ufficio, si comunica quanto segue:

PREMESSA

Con istanza provvista di marca da bollo di  . 16,00 assunta al Protocollo Comunale in data
03.01.2013 al n. 167 il sig. LIMONE Pier Paolo, nato a Mercogliano(AV) il 18.11.1963, nella
sua qualit  di Amm.re unico della soc. Polgre Europa 2000 s.r.l. con sede in Avellino al viale
Italia nr. 189, proprietaria del compendio immobiliare ubicato in C.mmare di Stabia alla via
Mele gi  sede produttiva degli stabilimenti di produzione Cirio (fg. 05 p.lle 234,362 e 176),
ha avanzato richiesta di Permesso di Costruire ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 , comma 5,

we

della L.R. nr. 19 del 2009 per il recupero e la riconversione degli immobili dismessi per la realizzazione di edifici che prevedono l'allocazione di un mix di due tipologie di alloggi (housing sociale e a libero mercato) nonché un complesso di attrezzature di interesse generale (attrezzature sportive, strutture ricreative/culturali, attrezzature commerciali di vicinato-botteghe, uffici) allegando elaborati tecnici, gli atti occorrenti per il propedeutico rilascio del titolo paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. nr. 42/2004, richiesta per l'indizione di specifica conferenza dei servizi ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. nonché schema di convenzione da stipulare con il Comune;

Gli elaborati tecnici allegati all'istanza sono stati redatti dalla Società di ingegneria SAEC s.r.l. con sede in Piano di Sorrento alla P.zza Cota nr. 8;

Con nota prot. 12724 del 15.01.2013 venivano richiesti i dovuti pagamenti dei diritti di segreteria e di istruttoria di cui alla delibera di G.C. nr. 171/2012 per la ricevibilità della summenzionata istanza e, pertanto, veniva sospesa l'efficacia della stessa;

Con nota assunta al prot. Comunale in data 28.01.2013 al nr. 5083 venivano trasmesse le attestazioni di pagamento dei summenzionati diritti di cui alla delibera di G.C. 171/2012, pari a complessivi €. 1716,40;

Con istanza prot. 5490 del 31.01.2013 il sig. Limone, nella sua qualità, chiedeva a questo settore urbanistico l'aggiornamento della bozza del Masterplan per quanto attiene le aree di proprietà, il tutto nel rispetto delle previsioni del progetto presentato;

Con nota inviata a mezzo PEC in data 27/03/2014 il sig. LIMONE Pier Paolo ha diffidato l'ente Comunale ad adempiere alla definizione del procedimento amministrativo connesso con l'esame della pratica e nel contempo ha richiesto alla Amm.ne di Napoli ai sensi dell'art. 4 della L.R. 19/2001 la nomina di Commissario ad Acta per le determinazioni finali sul Permesso di Costruire richiesto.

Con Decreto del Presidente della Provincia nr. 166 del 07.08.2014 è stato nominato l'arch. Maurizio Biondi quale Commissario ad Acta per l'adozione del provvedimento conclusivo afferente la richiesta di rilascio del Permesso di costruire in argomento; il decreto di nomina è stato regolarmente trasmesso dall'Ufficio Pianificazione del Territorio della Provincia con nota prot. 36174 del 04.09.2014;

Con istanza assunta al prot. Comunale in data 10.09.2014 al nr. 37422 il summenzionato Commissario ad Acta ha comunicato il primo accesso e ritiro fascicoli; con verbale redatto in data 12.09.2014 l'arch. Biondi ha dichiarato di aver ricevuto in copia gli atti inerenti il progetto, in un unico esemplare, e la relativa documentazione amministrativa;

Con nota prot. 214 del 15.9.2014 il Commissario ad Acta, arch. Maurizio Biondi, ha richiesto il rilascio di una relazione inerente il su citato Permesso di Costruire;

Con nota n. _____ del _____ il Commissario ad Acta arch. Maurizio Biondi ha nominato la scrivente quale R.U.P. per la redazione della relazione Istruttoria e di compatibilità dell'intervento.

Inquadramento Urbanistico

Il compendio immobiliare ubicato in C. mare di Stabia alla via Mele, allo stato non funzionante, già adibito a stabilimento industriale per la lavorazione di pomodori e legumi, quale sede produttiva degli stabilimenti di produzione Cirio. Tale compendio è individuato in Catasto al fg. 05 p.l.c. 234,362 e 176. Secondo la Variante al P.R.G. per l'adeguamento al Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentina Amalfitana di cui alla L.R. 35/87 approvata con Decreto del Presidente della Giunta Provinciale. n. 324 del 23/3/2005 e n. 155 del 20/03/2007, ricade in *ZONA 'F': Aree di Attrezzature di interesse generale Aree di vincolo espropriativo e/o conformativo (art. 11 della L.R. n. 35/1987, L.R. n. 9/90 e L.N.206/03) e nella sottozona F* - aree destinate alle attrezzature come definite dall'art. 11 della legge regionale n. 35/1987 di proprietà e gestione privata*, ricadente nell'ambito della zona Territoriale 7 Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentina.

Porzione del suddetto compendio ricade in zona F.10 inedificabile di rispetto cimiteriale ove prevalgono le disposizioni normative di cui all'art. 338 del R.D. 27.7.1934 n. 1865.

Per approfondimento maggiore si rimanda all'allegato Certificato di destinazione urbanistica.

Con Delibera Consiliare n.17 del 29/05/2012 ad oggetto: *"Attuazione della Legge Regionale 28/12/2009 n. 19 e ss.mm.ii. nel territorio comunale,"* il Consiglio Comunale ha approvato l'atto di indirizzo per i procedimenti di competenza comunale definiti dagli artt. 4,5,6bis,7,8,9 e 11 bis della Legge Regionale 28/12/2009 n. 19, al fine di demandare all'Ufficio Urbanistica la predisposizione di tutte le procedure utili e necessarie per l'esame delle istanze tese ad ottenere il rilascio del Permesso di costruire.

In data 23/10/2012 la Regione Campania -Area Generale di Coordinamento, Gestione del Territorio, Tutela Beni Paesaggistici, Ambientali, Culturali -Settore Politica del Territorio- trasmetteva la circolare ad oggetto : *"L.R. n. 19 del 28/12/2009 e s.m.i. Informativa interpretativa del "Piano Casa Regionale". Applicazione in ambito paesaggistico ed urbanistico-edilizio"*. Tale circolare, inviata a tutti i Comuni della Regione per consentire una uniformità applicativa e procedurale della norma speciale, attiene, tra l'altro, all'ammissibilità di interventi previsti dalla L.R. n. 19/09 in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica, derivanti da PTP vigenti e/o decreti ministeriali precisando *".....che la stessa legge regionale agisce in regime di "deroga" alla sola strumentazione urbanistica vigente, ma non anche alla strumentazione paesistico-ambientale, di rango superiore, alla quale sia nei contenuti, che nelle previsioni normative, gli interventi proposti devono attenersi....."*; Con nota n. 11835 del 12/03/2013 la scrivente trasmetteva ai tecnici del Settore disposizione di servizio in ordine alla non assentibilità delle pratiche edilizie inoltrate ai sensi della Legge Regionale 28 dicembre 2009, n. 19 e s.m.i. (**Piano Casa**), in considerazione che con il procedimento di adeguamento dello strumento urbanistico, all'epoca vigente, al Piano Urbanistico Territoriale (Legge Regionale 27 giugno 1987, n. 35),

ure

giusta Decreto del Presidente della Giunta Provinciale di Napoli 324 del 23/3/2005 e n. 155 del 20/03/2007 si stabiliva, tra l'altro, l'esclusione di qualsiasi intervento, da parte dei privati:

per la realizzazione di nuovi vani residenziali, in relazione ai dati dello studio dell'anagrafe edilizia condotta con i criteri previsti dall'art. 9 della Legge Regionale 27 giugno 1987, n. 35 (1ab/vano):

per la realizzazione di superficie utile lorda di proprietà privata per attività terziaria atteso che la verifica ha accertato l'esistenza di mq. 263.370, dunque ben oltre il limite di mq. 198.639 prescritti dall'art. 10 della L.R. n. 35/87 che impone il parametro di mq. 3,00 per abitante;

In considerazione alla specifica condizione urbanistico -paesistica del territorio cittadino, si rendeva necessario ed opportuno richiedere, con nota prot. n. 23566 del 23/05/2013, alla Regione Campania -Area Generale di Coordinamento, Gestione del Territorio, Tutela Beni Paesaggistici, Ambientale, Culturali -Settore Politica del Territorio-, tra l'altro, un più dettagliato chiarimento in merito alla nota del 23/10/2012 ad oggetto : "L.R. n. 19 del 28/12/2009 e s.m.i. Informativa interpretativa del "Piano Casa Regionale". Applicazione in ambito paesaggistico ed urbanistico-edilizio" .- **(all.1)**

Con nota del 29/10/2013 , assunta al protocollo in entrata del Comune in data 31/10/2013 al n. 44787, la Regione Campania comunicava , tra l'altro, che " vale il principio della prevalenza , già previsto dall'art. 145 comma 3) del D.Lvo 42/04, di tale Piano Paesistico - PUT su altra e contrastante normativa di carattere urbanistico "

(all.2)

PROPOSTA

Tutto ciò premesso, si ritiene di prescindere, al momento, dalla verifica della completezza della documentazione e dei parametri, dovendo preliminarmente affrontare la compatibilità dell'intervento con la normativa urbanistica che disciplina l'intervento.

La LEGGE REGIONALE N. 16 DEL 7 AGOSTO 2014 "INTERVENTI DI RILANCIO E SVILUPPO DELL'ECONOMIA REGIONALE NONCHÉ DI CARATTERE ORDINAMENTALE E ORGANIZZATIVO (COLLEGATO ALLA LEGGE DI STABILITÀ REGIONALE 2014)" (B.U.R.C.n. 57 del 7 Agosto 2014) **di recente approvata dalla Regione Campania**, stabilisce che la legge regionale n.19/2009 (piano casa) trova applicazione anche nei territori sottoposti a PUT (Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino – Amalfitana), ma occorre valutare di volta in volta in quali zone omogenee del PUT ricade l'immobile. Se l'immobile ricade in una zona dove il PUT (e non il PRG) non consente nuova edificazione, in caso si voglia effettuare una demolizione e ricostruzione, non sarà consentita alcuna premialità volumetrica; viceversa, nelle altre zone dove comunque il PUT consente nuove edificazioni (zone 4, 5 e 7) la legge trova una integrale applicazione. Inoltre, ma non di secondaria importanza, la suddetta novella normativa regionale (comma 79 dell'art. 1) prevede la disapplicazione delle norme del P.U.T per la zona Territoriale 7, ivi compreso quindi gli artt. 9 e 10 posti a riferimento normativo in sede di adeguamento del

ml

vigente strumento urbanistico comunale, relativamente al dimensionamento del piano, per quanto attiene i vani residenziali e le superficie terziarie di proprietà private.

Va evidenziato che, con la modifica dell'art. 26 comma 7 della Legge Regionale n. 16/2004, operata dalla L.R. n. 1/2011 con l'aggiunta della lettera f), relativamente agli interventi in attuazione dell'art. 7 della L.R. n. 19/09, si configura una nuova fattispecie di **Piano Attuativo non costituente variante urbanistica**, la cui approvazione potrà avere efficacia come Permesso di Costruire.

Alla luce di quanto sopra si è del parere che l'intervento in oggetto presenta profili di assentibilità sotto l'aspetto urbanistico, ma che sul piano procedurale debba seguire l'iter di un piano attuativo, come stabilito dal regolamento n. 5 del 4/8/2011 di attuazione della legge Urbanistica della Regione Campania n. 16/2004.

Va evidenziato altresì che, secondo l'atto di indirizzo per i procedimenti di competenza comunale definiti dagli artt. 4,5,6bis,7,8,9 e 11 bis della Legge Regionale 28/12/2009 n. 19, approvato con Delibera Consiliare n.17 del 29/05/2012 ad oggetto: "*Attuazione della Legge Regionale 28/12/2009 n. 19 e ss.mm.ii. nel territorio comunale*", lo schema di convenzione proposto dal soggetto richiedente dovrà essere sottoposto al Consiglio Comunale, che con proprio atto deliberativo si esprimerà sul progetto.

In conclusione si ritiene l'intervento ammissibile, alla luce delle modifiche normative recentemente intervenute, ma sottoposto a differente iter procedurale; per tali motivi si ritiene opportuno, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*", nella quale viene espressamente affermato che l'azione amministrativa è basata su criteri di economicità ed efficacia e che la pubblica amministrazione non può aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell'istruttoria, informare il richiedente affinché provveda ad inoltrare richiesta, sottoforma di Piano Attuativo, (P.U.A) sottoponendo lo schema di convenzione all'approvazione da parte del Consiglio Comunale in conformità all'atto di indirizzo sopra richiamato.

Il dirigente
Arch. Lea Quintavalle

Termina l'e-mail. -

Con il documento inviato la Dirigente del Comune di Castellammare di Stabia rappresentava come l'intervento oggetto della richiesta di permesso a costruire poteva essere considerato ammissibile a condizione però che venisse presentato un Piano Attuativo (P.U.A) sottoponendo, poi, lo schema di convenzione all'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Sulle conclusioni cui era giunta la Quintavalle il Commissario si confrontava con Perasole Dario - cui girava la mail in questione- il quale asseriva di essere dello stesso avviso dell'amministrazione comunale (cfr. all. 28, rit DDA 4114/2014,

Ue

progressivo nr. 1023 del 22.11.2014 ore 16:55.17, in uscita sull'utenza e-mail in uso a tale Dario).

**verbale di trascrizione della conversazione telefonica sull'utenza monitorata
rit DDA 4105/2014 in uso a BIONDI Maurizio nato in Napoli in data 28.07.1955
ed intestata a CENNERAZZO Lidia nata in Avellino in data 10.08.1976 e residente in
progressivo 3368 del 22.11.2014, ore 16:39:48,
durata 01:52.320 in USCITA verso l'utenza in uso a PERASOLE Dario in
corso di identificazione ed intestata PROVINCIA DI NAPOLI ENTE 01263370635**

LEGENDA

Maurizio: BIONDI Maurizio

Dario: persona in corso di identificazione

.....Omissis.....

Pos.:00:29.910

Dario: ... pronto!...

Maurizio: ... pronto, Dario!...

Dario: ... we, caro Maurizio!..... dimmi tutto!.....

Maurizio: ... ciao, bello!.....senti..... io, ho finito di scrivere una bozza di..... relazione urbanistica!....

Dario: ... he!.....

Maurizio: ... secondo te..... te la posso..... te la potrei mandare via e-mail o..... o no?!.....

Dario: ... si, si... come no!..... me la puoi mandare!....

Maurizio: ... te la posso mandare!.....

Dario: ... si, si.....si!..... ma perché hai avuto..... hai avuto questa cosa della.....

Maurizio: ... si, si!,..... si!.....

Dario: ... si?.....

Maurizio: ... si!....

Dario: ... e mandamela..... (inc.).....

Maurizio: ... qual é la tua e-mail?.....

Dario: ... allora, paradari.....

Maurizio: ... paradari..... si!....

Dario: ...

Maurizio :... tiscali punto it... stavolta, me la..... me la trascrivo!....

Dario : ... eee.....

Maurizio: ... ci aggiorniamo?.....

..... Omissis.....

Pos.:01:44.260

Dario: ... allora, me la guardo questa cosa.... ti chiamo lunedì!.....

Maurizio: ... si!..... perfetto!.....

Dario: ... va bene!....

Maurizio: ... grazie!....

Dario: ... ciao, grazie a te!.....

Maurizio: ... ciao, bello!....

Dario: ... ciao!....

we