



COMUNE DI ORTA DI ATELLA

Provincia di Caserta

"Comune insignito della Medaglia d'Argento al Merito Civile"

5° SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO - SUAP

Prot. n. 26086 del 15.12.2021

Al Polizia Municipale
SEDE

E pc

Alla Stazione Carabinieri di Orta di Atella
PEC: tce41526@pec.carabinieri.it

Oggetto:

P.P. Fascicolo n. 5666/21 RGNR Mod. 21

P.M. Dott.ssa Fabrizia Lucia Finizio

Relazione di servizio relativa al sopralluogo svolto in data 09.12.2021, presso l'immobile sito alla via Viggiano Località "Starza delle Vigne".

Facendo seguito al verbale redatto il 09.12.2021 giusto prot. n. 25643, in merito al sopralluogo svolto in pari data si relaziona quanto segue.

L'immobile è sito in via Viggiano n.7, località "Starza delle Vigne", individuato catastalmente al foglio 101, p.lla 5123, sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5 e sub. 6.

Per l'immobile *de quo* è stata rilasciata al Sig. Belardo Francesco nato a Succivo il 15.02.1948, la concessione edilizia n. 144 del 11.09.2002 che prevedeva la realizzazione di un immobile per civile abitazione.

Dalle visure catastali prodotte in data 10.12.2021, effettuate sulla piattaforma SISTER dell'Agenzia delle Entrate, si è desunto che in data 26.11.2012 con atto pubblico l'immobile viene donato a:

- Belardo Fabio, nato a Caserta il 21.08.1983, che diviene proprietario del sub. 2 cat. A/2 piano Terra e del sub. 6 cat. in corso di costruzione;
- Belardo Marilena, nata ad Aversa il 10.06.1979, che diviene proprietaria del sub. 3 cat. A/2 piano primo;
- Belardo Amedeo nato a Napoli il 27.10.1976, che diviene proprietaria del sub. 4 cat. A/2 piano secondo;
- Sono invece comproprietari del sub. 5 cat. C/6 i germani Belardo Amedeo, Fabio e Marilena.

Dalla relazione tecnica e dai grafici allegata alla concessione edilizia si evince che il titolo abilitativo è stato rilasciato per la realizzazione "di un fabbricato per civile abitazione composto da piano cantinato, piano terra a porticato, n. 2 piani ad abitazione e relativo sottotetto" ed ancora "ai vari piani si potrà accedere mediante una scala esterna in c.a. posta sul lato destro del fabbricato."

Dal confronto tra la documentazione presente in ufficio e quanto constatato a seguito di sopralluogo emerge che:

- il piano terra (sub. 2) nella concessione n. 144 rilasciata il 11.09.2002 prevedeva la realizzazione di un porticato, mentre allo stato di fatto risulta essere un volume definito ad uso civile abitazione (appartamento);
- al primo piano e al secondo piano si evince un aumento di volumetria dovuta alla



COMUNE DI ORTA DI ATELLA

Provincia di Caserta

"Comune insignito della Medaglia d'Argento al Merito Civile"

5° SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO - SUAP

chiusura del balcone posto al lato nord dell'immobile e la realizzazione di un nuovo volume sul lato est del fabbricato;

- il vano scala è stato chiuso.

Inoltre, si ipotizza che il sottotetto sia stato trasformato in abitazione ma, durante il sopralluogo, ci è stato negato l'accesso in loco.

Il piano terra, assentito come porticato, ma di fatto appartamento, non è a quota zero così come indicato nelle sezioni dei grafici allegati alla concessione ma è a circa 70 cm dal piano campagna. Le altezze interpiano sono 2,70 m e non come indicato nei grafici pari a 2,80 m.

L'altezza alla gronda del fabbricato è di circa 12.1 m.

Gli appartamenti in cui si è avuto accesso sono ultimati in ogni parte, solo il vano scala è allo stato grezzo.

Si rende necessario un ulteriore sopralluogo per accedere al piano sottotetto e cantinato, nonché effettuare un dettagliato rilievo dei luoghi.

Tanto per dovere.

Si allegano le foto scattate sul luogo.

Orta di Atella, 15.12.2021

Il Responsabile del Settore Politiche del Territorio

Ing. Maria Luisa Staino



Maria Luisa Staino





COMUNE DI ORTA DI ATELLA

Provincia di Caserta

"Comune insignito della Medaglia d'Argento al Merito Civile"

5° SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO - SUAP



Foto 1: Prospetto Principale

Appartamento posto al piano terra
realizzato in difformità alla
concessione n. 144 del 2002 nella
quale era prevista la realizzazione di un
porticato.



Foto 2: Particolare dell'appartamento posto al
piano terra

Altezza dal piano campagna di circa 70 cm.

COMUNE DI ORTA DI ATELLA

Provincia di Caserta

"Comune insignito della Medaglia d'Argento al Merito Civile"

5° SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO - SUAP



Vano scala non previsto nella concessione n. 144 del 2002 nella quale era prevista una scala aperta.

Foto 3: Vano scala



Volume realizzato in difformità alla concessione n. 144 del 2002.
Realizzazione di porzione di solaio e chiusura dei balconi.



Foto 4: Prospetto nord (retro)



COMUNE DI ORTA DI ATELLA

Provincia di Caserta

"Comune insignito della Medaglia d'Argento al Merito Civile"

5° SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO - SUAP



Volume realizzato in difformità alla concessione n. 144 del 2002.

Foto 5: Prospetto laterale

