



Comune di Praiano

PROVINCIA DI SALERNO  
Costa d'Amalfi  
"ANTICA PLAGIANVM"



#### Settore Edilizia Privata-Urbanistica

Prot. n. 0001914 del 27.02.2014

Prot. permessi costruire in sanatoria n. **14/2014**

Riferimento destinatario: prot. 5646 del 22.07.2011

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista l'istanza di **Accertamento di conformità urbanistica e di compatibilità paesaggistica** ai sensi dell'articolo 36-37 del DPR 380/01 e dell'art. 181, comma 1-quater, D.Lgs 42/2004 con prot. n. 5646 del 22.07.2011, inoltrata dai sig. **Aiello Gianluca** cod. fisc. LLAGLC64L18A783Z nato a Benevento il 18.07.1964 e residente in Praiano alla via Asciola civ.24, **Aiello Mauro** cod. fisc. LLAMRA68M13Z133Q nato a Burgdorf il 13.08.1968 e residente in Praiano alla via Roma civ.65, **Girardi Antonia** cod. fisc. GRRNTN40C41G631S nata a Pietralcina il 01.0.1940 e residente in Praiano alla via Asciola civ.20, inoltrata in qualità di proprietari dell'unità immobiliare ubicata in Praiano presso la via Asciola, identificata al catasto urbano di Praiano al foglio 4 particella 960, tesa ad ottenere il rilascio del

### PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA ai sensi degli art. 36 37 del d.p.r. 380/01

**Visto** Il D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380;

**Viste** le norme ed i regolamenti vigenti in materia;

**Vista** la legge regionale Campania, n.19/2001;

**Vista** la legge regionale Campania, n.16/2004;

**Viste** le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dall'inquinamento, di tutela ambientale, paesistica, architettonica ed archeologica;

**Vista** la scheda istruttoria prot. 3409 del 27.03.2012 a firma dell'arch. Francesco Saverio Cannavale;

**Rilevato** che i sig.ri Aiello Gianluca, Aiello Mauro e Girardi Antonia hanno realizzato presso l'immobile identificato al catasto terreni di Praiano al foglio 4 p.la 960 opere senza titolo abilitante contestate con Ordinanza n. 26 del 19.04.2011;

**Vista** la relazione ed i grafici allegati all'istanza di accertamento di conformità e compatibilità paesaggistica a firma dell'arch. Gennaro Fusco iscritto all'ordine degli architetti di Salerno con il n° 928, che prevedono il mantenimento di quanto realizzato senza titolo abilitativo con Ordinanza n.26 del 19.04.2011 di demolizione lavori con ripristino dello stato dei luoghi e precisamente:

- *Trasformazione di giardino in superficie non residenziale (terrazza) con apposizione di mattonelle per una superficie di 8,80mt x 4,00mt circa e 2,00mt x 1,70mt circa. Inoltre su tale superficie è stato realizzato un lavabio in pietra e cemento alto 65cm, lungo 95cm e largo 60cm;*
- *Sul confine della proprietà del sig. Picariello Gerardo e dei sig.ri Aiello Gianluca, Aiello Mauro e Girardi Antonia è stato realizzato un muro di confine a pietre e cemento lungo 6,30mt circa ed alto 2,10mt circa per i primi 3,30mt partendo dalla macera ed alto 1,00mt per i successivi 3,00mt;*

**Considerato** il parere favorevole in ordine alla positiva conclusione dell'accertamento di compatibilità paesaggistica espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Salerno e Avellino prot. 13162 del 07.05.2012, acquisito agli atti del Comune di Praiano il 15.05.2012 prot. 5004, con la seguente **motivazione**: "*Considerato che le opere abusivamente eseguite rientrano nei limiti fissati dal D.L.gs 42/04, art. 167 comma 4 e risultano compatibili con le esigenze di tutela dell'area vincolata: **le opere non contrastano con l'aspetto paesaggistico del sito***";

**Vista** l'Autorizzazione Paesaggistica n. 40 del 31.05.2012 prot. 5644 rilasciata, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004, in conformità al parere dalla Soprintendenza B.A.P. di Salerno ed Avellino del 07.05.2012 prot. 13162;

**Visto** il parere favorevole espresso dalla Giunta Regionale della Campania con Decreto n. 474 del 19.08.2013 prot. n. 2013. 0600479 del 30.08.2013, trasmesso al Comune di Praiano al prot. 7534 del 17.09.2013;

**Visto** il pagamento degli oneri istruttori di € **150,00** (bollettino n. 0045 del 22.07.2011);



**Vista** la perizia giurata prot. n. 4539 del 27.05.2013 del calcolo della sanzione pecuniaria di cui all'art. 167 del D.Lgs 42/2004;

**Visto** il pagamento di € **500** relativo all'indennità risarcitoria ai sensi dell'art. 167 del Dlgs 42/2004 (bollettino n. 0094 del 24.05.2013);

**Visto** il pagamento di € **516,00** relativo all'indennità sanzionatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 (bollettino n. 0042 del 15.02.2014);

Ritenuto di dovere rilasciare il richiesto permesso di costruire in sanatoria a condizione che vengano rispettate:

#### **A) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI**

Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

1. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
2. Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre 30 giorni.
3. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'ente competente.
4. Gli assiti di cui al punto 2 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
5. L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati, previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del direttore dei lavori.
6. E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
7. Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
8. Per le costruzioni eseguite in difformità dal permesso trova applicazione il regime sanzionatorio di cui al T.U. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.
9. Il permesso di costruire non vincola il comune in ordine ai lavori che il comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
10. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le indicazioni prescritte dalle norme vigenti in materia.
11. Nel caso di sostituzione del direttore dei lavori, il soggetto dimissionario trasmette all'ufficio competente comunale, relazione tecnica descrittiva sullo stato di consistenza dei lavori eseguiti fino alla data di sostituzione.
12. Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia allo sportello unico per l'edilizia. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo professionale, nei limiti della sua competenza.
13. Dovranno essere osservate - se ed in quanto applicabili - tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.
14. L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.
15. E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.
16. Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.
17. Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, la data di inizio lavori con anticipo di almeno 10 giorni.
18. Ai sensi dell'art. 90 comma 10 del D.Lgs. 81/2008, il titolare del permesso è tenuto a far pervenire unitamente alla comunicazione di inizio lavori copia dell'avvenuta produzione del PSC, del POS e della notifica preliminare.
19. Il presente permesso viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e non efficace.
20. E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri ai sensi del D.Lgs. 14 agosto 1996, n. 494 e successive modificazioni.

#### **B) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

**-il giardino non dovrà modificare la sua destinazione d'uso;**

**- la pavimentazione dovrà essere sostituita con pietra calcarea locale semplicemente appoggiata sul terreno.**



*Comune di Praiano*

**PROVINCIA DI SALERNO**  
**Costa d'Amalfi**  
**"ANTICA PLAGIANVM"**



**Viste** le norme regionali vigenti in materia;

**Visto** il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, recante: "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

**Visto** il Decreto Sindacale prot. N° 9343 del 02.12.2011 e succ. n. 11095 del 06.12.2012 con il quale arch. Francesco Saverio Cannavale è stato nominato Responsabile del Settore Tecnico;

**Vista** la Delibera di Giunta Comunale n. 178 del 17.09.2010 con il quale arch. Amato Vincenza è stata nominata Responsabile del Procedimento Paesaggistico-Ambientale;

**Fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;**

## **RILASCIA**

ai sig.ri:

- **Aiello Gianluca** cod. fisc. LLAGLC64L18A783Z nato a Benevento il 18.07.1964 e residente in Praiano alla via Asciola civ.24;

- **Aiello Mauro** cod. fisc. LLAMRA68M13Z133Q nato a Burgdorf il 13.08.1968 e residente in Praiano alla via Roma civ.65;

- **Girardi Antonia** cod. fisc. GRRNTN40C41G631S nata a Pietralcina il 01.03.1940 e residente in Praiano alla via Asciola civ.20; **il**

### **"PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA"**

AI SENSI DELL'ART. 36-37 DEL D.P.R. 380/01

per gli interventi eseguiti in assenza di titolo abilitativo, sull'immobile sito in Praiano presso la via Asciola identificata al catasto urbano di Praiano al foglio 4 particella 960, in conformità a quanto descritto negli elaborati e nella documentazione a firma dell'arch. Gennaro Fusco iscritto all'ordine degli architetti di Salerno con il n° 928, prodotti in allegato all'istanza di sanatoria, salvi i diritti di terzi e poteri di altri organi amministrativi, con rispetto delle norme regolamentari di sicurezza ed igiene.

I grafici e la relazione tecnica unitamente agli elaborati prodotti ed allegati all'istanza ne formano parte integrante ed inscindibile.

I lavori dovranno iniziare entro un anno da oggi e l'opera dovrà essere completata entro tre anni dall'inizio lavori.

Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 del D.P.R. 380/01. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

**COPIA DELLA PRESENTE VIENE TRASMESSA AL COMANDO DI POLIZIA MUNICIPALE PER QUANTO DI COMPETENZA.**

PRAIANO LÌ, 27.02.2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO  
ARCH. FRANCESCO SAVERIO CANNAVALE



*Comune di Praiano*

**PROVINCIA DI SALERNO  
Costa d'Amalfi  
"ANTICA PLAGIANVM"**



Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla stretta osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente autorizzazione, oltre ad autorizzare il trattamento dei propri dati personali, anche per fini statistici e comunque ai sensi del D. Lgs. n° 196/2003.

Praiano, li \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**L'inosservanza alle prescrizioni contenute nella presente renderà ipso iure "inefficace" il permesso di costruire**

Il presente permesso di costruire è stato affisso per estratto all'albo pretorio in data 27.02.2014 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. VINCENZO GALANO