



Settore Edilizia Privata-Urbanistica

Prot. n. 0001915 del 27.02.2014

Prot. permessi costruire in sanatoria n. **15/2014**

Riferimento destinatario

Prot. 442 del 15.01.2013

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista l'istanza di accertamento di conformità urbanistica e compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01 e art. 181 del Dlgs 42/2004 prot. n. 442 del 15.01.2013 inerente la realizzazione di opere in difformità del Permesso di Costruire in Sanatoria n. 16 del 16.11.2004, presentata dal sig.ra **Lauretano Carmela**, nata a Praiano il 24/06/1953 ed ivi residente in via Gradillo civ. 26, in qualità di proprietaria dell'immobile sito in Praiano alla via Petruccio ed identificato al NCEU al foglio 3 p.la n. 712, 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;

Rilevato che la sig.ra **Lauretano Carmela**, ha realizzato opere in difformità al Permesso di Costruire in Sanatoria n. 16 del 16.11.2004 prt. 9133 e succ. DIA in variante prot. 08.05.2008 prot. 3785 contestate con **Ordinanza n. 76 del 15.10.2012** di demolizione lavori con ripristino dello stato dei luoghi e che tali opere consistono:

- 1) *un muro di confine in calcestruzzo armato, lungo circa 4,40mt, spesso 30 cm ed avente un' altezza variabile da un minimo di 60 cm ed un massimo di circa 2,45 mt.. Tale muro è posto lungo la scala che collega il piano terra con il piano primo dell'immobile, precisamente sul confine tra le proprietà della sig.ra Lauretano Carmela e la sig.ra Lauretano Mariagrazia. Inoltre tale struttura è carente del deposito al Genio Civile dei calcoli strutturali;*
- 2) *un muretto al piano terra, costituito in parte da blocchi laterizi e in parte da blocchi di lapilcimento, lungo circa 2,05 mt, spesso 20cm ed avente un' altezza variabile da un minimo di 1,60 cm ed un massimo di circa 1,85 mt."*

Rilevato che l'istanza di accertamento di conformità e compatibilità paesaggistica prevede il mantenimento di quanto contestato con l'Ordinanza n. 76/2012 oltre alle seguenti opere già realizzate e non rilevate nella predetta Ordinanza:

- a) *trasformazione della bucatina centrale sul prospetto del piano primo da balcone in vano finestra;*
- b) *è stata realizzata una piccola rampa di scale in muratura di collegamento tra il terrazzo al piano terra e il sottostante terrazzamento;*
- c) *è stato livellato l'area antistante il piano terra eliminando gli scalini previsti nel P di C. in san. n.16/2004;*
- d) *è stato realizzato un primo tratto di rampe di scala sul versante ovest del fabbricato;*
- e) *è stato realizzato una struttura architettonica lievemente aggettante con archetti a coronamento della sommità del fabbricato;*
- f) *traslazione del vano di accesso alla scala all'altezza del pianerottolo posto a quota +6,80;*
- g) *è stata realizzata una piccola finestra sulla facciata est del piano primo, in corrispondenza della camera da letto;*
- h) *è stato rimosso lo spuntone di roccia esistente nella zona della scala di accesso al fabbricato e modificato il previsto arco rampante in una bucatina con arco a sesto ribassato;*
- i) *un adeguamento funzionale al piano primo, riguardante l'ampliamento del locale w.c posto sul versante nord-ovest dell'abitazione, la creazione di un piccolo w.c. di servizio e di un volume tecnico. Tali ambienti sono stati ricavati in parte in un sottoscala ed in parte nella vanella prevista nel progetto originario. La superficie complessiva degli ambienti di cui sopra ammonta a mq 15,00 pari al 10% della superficie utile netta di quella esistente;*



Visto il progetto di riqualificazione, a firma del geom. Carrano Angelo iscritto all'albo dei geometri della provincia di Salerno al n. 3816, che prevede il perfezionamento di alcuni interventi sopra elencati e precisamente:

- *completamento della rampa di scale sul versante ovest del fabbricato al fine di consentire ai proprietari dei fondi limitrofi di raggiungere le rispettive proprietà;*
- *apposizione di balaustra in cristallo, per motivi di sicurezza lungo il fronte sud del pianterreno e lungo la scala a realizzarsi (lato ovest);*
- *creazione di un muretto di contenimento in pietrame calcareo e di quattro gradini sempre in pietra al fine di sistemare il dislivello presente sul terrazzamento antistante il fabbricato;*
- *sistemazione del terrazzamento mediante l'apposizione di piante autoctone;*
- *rifinitura dei muri contestati mediante l'intonacatura della parte esterna con intonaco grezzo.*
- *sistemazione del muro di contenimento in pietrame calcareo posto fra la proprietà Lauretano Carmela e quello della germana Mariagrazia;*
- *opere minori e quant'altro necessario per dare compiuta l'opera a perfetta regola d'arte.*

Vista la scheda istruttoria prot. 2232 del 08.03.2013 contenente parere positivo sulla conformità urbanistica alle seguenti prescrizioni: **"Le rampe di scale, sia quella sul versante ovest del fabbricato che quella di collegamento al terrazzamento agricolo, dovranno essere rivestite con pietrame calcareo"**;

Visto 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. 18905 del 04.07.2013, acquisito agli atti del Comune di Praiano il 10.07.2013 prot. 5916, con la seguente **motivazione**: **"Considerato che le opere abusivamente eseguite rientrano nei limiti fissati dal D.Lgs 42/04, art. 167 comma 4 e risultano compatibili con le esigenze di tutela dell'area vincolata: le opere non alterano lo stato dei luoghi"**;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. 42 del 29.07.2013 prot. 6407 rilasciata in conformità al parere dalla Soprintendenza B.A.P. di Salerno ed Avellino del 04.07.2013 prot. 18905;

Visto il parere favorevole espresso dall'Ente Parco Regionale Dei Monti Lattari con Decreto n. 151 del 19.12.2013 prot. n. 2013.0887604 del 27.12.2013, trasmesso al Comune di Praiano al prot. 740 del 23.01.2014;

Visto il pagamento degli oneri istruttori di € **300,00** (bollettino n. 0105 del 21.01.2013);

Vista la perizia giurata per la valutazione dell'indennità risarcitoria prot. 7889 del 01.10.2013;

Visto il pagamento di € **1.000,00** relativo all'indennità risarcitoria ai sensi dell'art. 167 del Dlgs 42/2004 (bonifico n. 0153 del 23.09.2013);

Visto il pagamento di € **279,12** relativo all'indennità risarcitoria ai sensi dell'art. 167 del Dlgs 42/2004 (bonifico n. 0154 del 23.09.2013);

Visto il pagamento di € **516,00** relativo all'indennità sanzionatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 (bonifico n. 0162 del 24.02.2014);

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

Le rampe di scale, sia quella sul versante ovest del fabbricato che quella di collegamento al terrazzamento agricolo, dovranno essere rivestite con pietrame calcareo

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;

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;

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;

Fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

RILASCIA

alla sig.ra **LAURETANO CARMELA**, nata a Praiano il 24/06/1953 ed ivi residente in via Gradillo civ. 26 , in qualità di proprietaria, il

"PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA"

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

per gli interventi eseguiti sull'immobile sito in Praiano alla via Petruccio ed identificato al NCEU al foglio 3 p.lla n. 712 , in conformità a quanto descritto negli elaborati e nella documentazione a firma del **geom. Carrano Angelo** iscritto all'albo dei geometri della provincia di Salerno al n. 3816, 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 allegati all'istanza ne formano parte integrante ed inscindibile.

I lavori dovranno iniziare entro un anno da oggi e completati entro tre anni dall'inizio lavori così come previsto dall'art. 15 del DPR 380/2001.



Comune di Praiano

PROVINCIA DI SALERNO
Costa d'Amalfi
"ANTICA PLAGIANVM"



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

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, lì _____

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