



**Settore Edilizia Privata-Urbanistica**

Prot. n.0003195 del 08.04.2014

Prot. permessi costruire in sanatoria n. **23/2014**

Riferimento destinatario: Prot. **7424 del 18.09.2008**

## 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. 7424 del 18.09.2008 inerente la realizzazione di opere senza titolo abilitante, presentata dal sig. **Milo Francesco** nato a Conca dei Marini il 04.10.1947 e residente in Furore in via Aldo Moro civ. 4 in qualità di amministratore unico della società **ESTER srl** con sede in Praiano (SA) alla via Pistiello II, p.iva 04573050657, comodataria dell'immobile ubicato in via Pistiello II e composto da un fabbricato identificato al NCEU con foglio 4 particella 98 sub 1 e 2 e da un fondo agricolo disposto su diversi terrazzamenti identificato al NCT con foglio 4 particella 96 di estensione a. 0.3.58 e foglio 4 mappale 99 di estensione a. 23.12, 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** le opere abusive contestate con Ordinanza n. 44 del 24 luglio 2008 di demolizione lavori con ripristino dello stato dei luoghi consistono in:

1. *Pavimentazione di area cortilizia posta sul terrazzamento immediatamente al di sotto della strada carrabile via Costantinopoli avente dimensioni irregolari e lunga circa 5.60 mt e larga 5.80 mt. circa.*
2. *Apposizione di scala in ferro di lunghezza pari a mt 2.16 per coprire il dislivello tra la suddetta area cortilizia e il corridoio di accesso contiguo.*
3. *Piccolo locale tecnico nei pressi dell'ingresso avente dimensioni 0.95x2.05xh. 1.28.*
4. *Area cortilizia individuata a Sud (lato mare) eseguita con battuto di cemento al momento del sopralluogo rivestita di tappeto in erba sintetica.*
5. *Apposizione di cancello in ferro avente larghezza 1.35 mt presso l'ingresso della proprietà, il tutto come da allegato fotografico.*
6. *Apposizione di staccionate in legno (semplicemente infisse nel terreno e con legno non trattato) lungo i margini di tutte le macere presenti nel fondo di proprietà, il tutto come da allegato fotografico.*
7. *Deposito di materiale di risulta accantonato presso una delle macere con innalzamento della quota fino a quella della strada sovrastante.*
8. *Ampliamento/allargamento della macera contigua al fabbricato lato Amalfi (larghezza attuale 3.40 mt) con, inoltre, taglio della ringhiera comunale con realizzazione di piccolo cancello per l'accesso pedonale alla stessa.*

**Atteso che:**

- le aree cortilizie risultano essere preesistenti battuti di cemento in seguito pavimentate in assenza di titolo abilitativo;
- la parte dichiara che il deposito di materiale di cui al punto 7) sarà ripristinato in sede di fine lavori;
- la scala in ferro risulta essere in sostituzione di una scala preesistente in muratura desunta dai grafici agli atti ed in allegato al Permesso di Costruire n. 16/2006 prot. 1963 del 09.03.2006;
- le staccionate in legno possono ascrivere ad interventi di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza dei terrazzamenti che compongono il fondo agricolo;
- l'ampliamento/allargamento della macera contigua al fabbricato lato Amalfi risulta essere una modifica non sostanziale rilevato che la precedente larghezza risulta essere pressoché equipollente;



- le restanti opere eseguite in assenza di titolo abilitativo possono anch'essere ascrivere in una normale manutenzione straordinaria della proprietà nella sua consistenza.

**Rilevato che** le opere innanzi elencate in parte sostituiscono elementi preesistenti per migliorie estetiche dei luoghi in parte ricadono nella categoria "manutenzione straordinaria" come individuata nell'art. 3 del DPR 380/01;

**Vista** la scheda istruttoria prot. 4748 del 20.05.2009 contenente parere positivo sulla conformità urbanistica alle seguenti prescrizioni: **"Il deposito di materiale accantonato presso una delle macere con innalzamento della quota fino a quella della strada sovrastante dovrà essere eliminato prima dell'inizio dei lavori";**

**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. 21163 del 29.07.2009, acquisito agli atti del Comune di Praiano il 05.08.2009 prot. 10815 alle seguenti prescrizioni: **"in merito al punto 1 si rimanda al comune la verifica della legittimità del preesistente battuto di cemento; in merito al punto 3 si prescrive la rimozione degli infissi ed il posizionamento di un graticciato aperto;"**

**Vista** l'Autorizzazione Paesaggistica n. 54 del 24.10.2013 prot. 8615 rilasciata in conformità al parere dalla Soprintendenza B.A.P. di Salerno ed Avellino del 29.07.2009 prot. 21163;

**Visto** il parere favorevole espresso dall'Ente Parco Regionale Dei Monti Lattari con Decreto n. 170 del 27.02.2014 prot. n. 2014.0145127 del 28.02.2014, trasmesso al Comune di Praiano al prot. 2533 del 17.03.2014;

**Visto** il pagamento degli oneri istruttori pari a € **150,00** (bollettino n. 0051 del 31.07.2008);

**Visto** il pagamento di € **3.000,00** relativo all'indennità risarcitoria ai sensi dell'art. 167 del Dlgs 42/2004 (bollettino n. 0146 del 12.07.2013);

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 dell'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 deposito di materiale accantonato presso una delle macere con innalzamento della quota fino a quella della strada sovrastante dovrà essere eliminato prima dell'inizio dei lavori;*
- *in merito al punto 3 (piccolo locale tecnico nei pressi dell'ingresso) si prescrive la rimozione degli infissi ed il posizionamento di un graticciato aperto;*

**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**

al sig. **Milo Francesco** nato a Conca dei Marini il 04.10.1947 e residente in Furore in via Aldo Moro civ. 4 in qualità di amministratore unico della società **ESTER srl** con sede in Praiano (SA) alla via Pistiello II, p.iva 04573050657, comodataria dell'immobile ubicato in via Pistiello II, il

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

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

per gli interventi eseguiti sul fondo sito in Praiano alla via Pistiello II composto da un fabbricato identificato al NCEU con foglio 4 particella 98 sub 1 e 2 e da un fondo agricolo disposto su diversi terrazzamenti identificato al NCT con foglio 4 particella 96 di estensione a. 0.3.58 e foglio 4 mappale 99 di estensione a. 23.12, in conformità a quanto descritto negli elaborati e nella documentazione a firma dell' **arch. Fusco Gennaro** iscritto all'ardine dei architetti della provincia di Salerno al 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 allegati all'istanza ne formano parte integrante ed inscindibile.



*Comune di Praiano*  
**PROVINCIA DI SALERNO**  
**Costa d'Amalfi**  
**"ANTICA PLAGIANVM"**



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.

Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso 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, 08.04.2014

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 08.04.2014 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT. VINCENZO GALANO