



Comune di Praiano

PROVINCIA DI SALERNO
Costa d'Amalfi
"ANTICA PLAGIANVM"



Settore Edilizia Privata-Urbanistica

Protocollo n. 005712
del 10.07.2014

39/2014

Destinatari: D'Esposito Nicola,
D'Esposito Anna Maria
Pratica n. 323, prot. n. 4961 del 31/12/1986

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Viste l'istanza di Condono Edilizio, pratica n.323, prot. n. 4961 del 31.12.1986, presentata ai sensi della legge 47/85 dal sig. D'Esposito Domenico nato a Praiano (Sa) il 21/02/1935 ed ivi residente alla via G. Marconi n. 18 (Cf: DSP DNC 35B21 G976M), in qualità di proprietario degli immobili oggetto di condono, riportati al catasto al foglio 5 p.lla 122, sub 19 e 20 (agg. p.lla 876 sub 1 e 2), tesa ad ottenere il rilascio del

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

(art. 32, Legge 47/85 e s.m.i.)

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;

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;

Visto il decreto sindacale prot. n. 9343 del 02/12/2011 e successivo n. 11095 del 06/12/2012 che nomina il dott. arch. Cannavale Francesco Saverio responsabile del Settore Tecnico del Comune di Praiano;

Visto che con atto pubblico del notaio A. Cannavale in Piano di Sorrento del 28/12/2012, Rep N. 67122, Racc N. 16786 è stata trasferita la proprietà esclusiva dell'immobile al piano S1, identificato col sub. 19, al sig.

D'Esposito Nicola nato a Vico Equense (Na) il 25/06/1983 e residente in Praiano alla via G. Marconi n.18, nonché la nuda proprietà dell'immobile al piano terra, identificato col sub 20, alla sig.ra **D'Esposito Anna Maria** nata a Vico Equense (Na) il 09/06/1986 e residente al medesimo indirizzo;

Vista il parere dell'Ufficio acquisito al protocollo n. 6134 del 18/07/2013;

Visto il verbale n. 17 della Commissione edilizia comunale integrata (CECI) del 18/09/2012:

“La commissione esaminati gli elaborati tecnici, rilevato che le opere oggetto di condono edilizio ben si contestualizzano rispetto all'ambiente circostante, talché le stesse non costituiscono elemento detrattore dei principi posti a base del vincolo paesaggistico, esprime parere favorevole, a condizione che il parapetto sud del lastrico solare di copertura sia comunque conforme all'autorizzazione edilizia n. 34/1991 e che permanga la destinazione a lastrico solare della copertura con l'applicazione dell'indennità risarcitoria e tollerabilità del danno ambientale pari a “medio”;

Visto il parere favorevole al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica della Soprintendenza B.A.A.A.S. di Salerno ed Avellino del 15.10.2011 prot. 28687 acquisita al protocollo comunale n.8557 del 22.10.2013;



Visto l'Autorizzazione Paesaggistica n. 55/2013 prot. n.8940 del 06.11.2013 rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004;

Visto il decreto dirigenziale n.168 del 26/02/2014 dell'A. G. C. Governo del Territorio, Beni Ambientali e Paesistici della Regione Campania, trasmesso con nota acquisita al Protocollo Generale del comune n. 2535 del 17/03/2014, con parere preventivo favorevole all'esecuzione delle opere di adeguamento architettonico e riqualificazione ambientale;

Visto la determinazione del Settore Tecnico RG n. 112 del 30/05/2014 con la determinazione delle somme da versare per le pratiche in esame;

Vista la nota prot. n. 4785 del 10/06/2014 con cui la richiedente ha trasmesso l'attestazione del versamento di € 2.984,19 effettuato mediante bonifico bancario del 05/06/2014 sul c.c. bancario intestato al Comune di Praiano, per conguaglio oneri concessori, indennità risarcitoria ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs n. 42/2004 e diritti di segreteria;

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 PRESCRIZIONI FORMULATE DALLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO (C.P.) NELL'ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE di seguito riportate:

il verbale n. 17 della Commissione edilizia comunale integrata (CECI) del 18/09/2012:

“La commissione esaminati gli elaborati tecnici, rilevato che le opere oggetto di condono edilizio ben si contestualizzano rispetto all'ambiente circostante, talché le stesse non costituiscono elemento detrattore dei principi posti a base del vincolo paesaggistico, esprime parere favorevole, a condizione che il parapetto sud del lastrico solare di copertura sia comunque conforme all'autorizzazione edilizia n. 34/1991 e che permanga la destinazione a lastrico solare della copertura con l'applicazione dell'indennità risarcitoria e tollerabilità del danno ambientale pari a “medio”;

C) LE PRESCRIZIONI FORMULATE DALL'UFFICIO IN SEDE D'ISTRUTTORIA DI SEGUITO RIPORTATE:

Che l'immobile posta al piano seminterrato, (attualmente riportato al catasto al foglio 5, p.lla 122, sub 20 con categoria cat. A/2 di vani 4) sia trasformato a deposito-cantina e congruamente accatastato.

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;

Fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi;

RILASCIA

al sig. D'Esposito Nicola nato a Vico Equense (Na) il 25/06/1983 ed alla sig.ra D'Esposito Anna Maria nata a Vico Equense (Na) il 09/06/1986, entrambi residenti in Praiano alla via G. Marconi n.18, in qualità di attuali proprietari dei rispettivi immobili

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

(art. 32, Legge 47/85 e s.m.i.)

Per l'ampliamento del piano inferiore (S1) da destinare ad accessori (deposito/cantina) nonché dell'abitazione al piano terra facenti parte di un preesistente fabbricato attualmente rispettivamente riportati al catasto al foglio 5, p.lla 122, sub 20 e 19 ed ubicati in Praiano alla via G. Marconi n.18, in



Comune di Praiano

PROVINCIA DI SALERNO
Costa d'Amalfi
"ANTICA PLAGIANVM"



conformità a quanto descritto negli elaborati e nella documentazione a firma del geom. De Luise Gennaro al Collegio dei Geometri della Provincia di Salerno al n. 2798, 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 prodotti ad integrazione dell'istanza di condono 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.

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.

PRAIANO LÌ, 10.07.2014

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 17.07.2014 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. VINCENZO GALANO