



Comune di Praiano

PROVINCIA DI SALERNO
Costa d'Amalfi
"ANTICA PLAGIANVM"



Settore Edilizia Privata - Urbanistica

**Protocollo n. 0007350
del 23.09.2014**

49/2014

Destinatario: sig. Ruggiero Bartolomeo
Pratica n. 210, prot. n. 1077 del 01/03/1995

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista l'istanza di condono edilizio n° 210 del 01.03.1995, prot. n. 1077 e successiva integrazione prot. 8831 del 31.10.2013, presentata ai sensi della Legge 724/94, dal sig. Ruggiero Bartolomeo nato a Praiano il 14/01/1970 (CF: RGGBTL70A14G 976C) ed ivi residente alla via Petruccio n.1, in qualità di occupante/comodatario l'abitazione di proprietà della sig.ra Fusco Maria Camilla, ubicata in Praiano alla via Petruccio n. 1, riportato al N.C.E.U. del Comune di Praiano foglio 3, part. 772, sub. 1, tesa ad ottenere il rilascio del

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

(art. 31, 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;

Vista la relazione istruttoria della pratica di condono acquisita al Protocollo Generale col n. 0001422 del 10/02/2014;

Visto il verbale n.20 della Commissione locale per il paesaggio del 11.02.2014:

"La Commissione, preso atto della documentazione prodotta, considerato che trattasi di fabbricato che ben si contestualizza nell'ambiente circostante e che il progetto di riqualificazione contribuisce a migliorare sensibilmente la qualità architettonica del manufatto, talché non risulta elemento detrattore dei valori tipici del vincolo, esprime parere favorevole a condizione che prima del rilascio del titolo in sanatoria vengano demolite le opere non oggetto di condono."

Visto il parere favorevole al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica della Soprintendenza B.A.A.S. di Salerno ed Avellino del 27/03/2014 prot. 7984, acquisita al Protocollo Generale del Comune n° 0002947 del 31/03/2014 con la seguente motivazioni *"le opere oggetto di condono sono compatibili con il contesto esistente"*;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n° 12/2014, prot. 0003067 del 03/04/2014, rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004;

Visto il Decreto Dirigenziale n. 310 del 20.05.2014 dell'A. G. C. Governo del Territorio, Beni Ambientali e Paesistici della Regione Campania, trasmesso con nota acquisita con Protocollo n.0004527 del 29/05/2014;



Vista la perizia asseverata redatta dal geom. Antonio Cavaliere, prot. 0006793 del 01/09/2014 con la determinazione delle somme dovute per la definizione della pratica di condono;

Vista la relazione geologica e l'integrazione acquisite agli atti del Comune di Praiano prot. 0008831 del 31.10.2013;

Visto il Certificato di Idoneità Statica acquisito agli atti del Comune di Praiano prot. 0008831 del 31.10.2013;

Viste le attestazioni del versamento dell'oblazione allegate alle istanze originarie;

Viste le attestazioni dei versamenti di € 580,82 del 27.08.2014 n. 0036 per saldo oblazione effettuato sul conto c.p. del Comune di Praiano e di €. 580,82 del 27.08.2014 n. 0034 per saldo oblazione effettuato sul conto c.p. delle Poste Italiane;

Vista l'attestazione del versamento di € 817,47 del 27/08/2014 n.0035 I° rata oneri concessori per anticipazione degli importi dovuti per contributo di costruzione, oneri concessori e sanzione pecuniaria ambientale effettuato sul conto c.p. del Comune di Praiano;

Vista la polizza di fidejussione n. 995141768 del 28.08.2014 acquisita agli atti del Comune di Praiano al prot. 0006793 del 01.09.2014;

Vista l'attestazione del versamento di € 700,00 del 27/08/2014 n. 0037 effettuato sul conto c.p. del Comune di Praiano per 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:

Commissione per il paesaggio (C.P.) // seduta del 11/02/2014// verbale n. 20:

“La Commissione, preso atto della documentazione prodotta, considerato che trattasi di fabbricato che ben si contestualizza nell'ambiente circostante e che il progetto di riqualificazione contribuisce a migliorare sensibilmente la qualità architettonica del manufatto, talché non risulta elemento detrattore dei valori tipici del vincolo, esprime parere favorevole a condizione che prima del rilascio del titolo in sanatoria vengano demolite le opere non oggetto di condono.”

C) LE PRESCRIZIONI FORMULATE DALL'UFFICIO di seguito riportate:

- 1) che vengano demolite, prima del rilascio del titolo in sanatoria, le opere non oggetto di condono riportate nel precedente considerato ai punti I), II), III), IV) e V);*
- 2) che l'intercapedine di isolamento, prevista al piano terra, dovrà avere larghezza massima di cm. 60 e apertura verso l'esterno (lato sud) di cm. 40 x cm. 40 e priva di infisso;*
- 3) che venga delocalizzato dal lastrico di copertura il serbatoio in acciaio nonché il materiale ivi depositato visibile dalla documentazione fotografica presentata;*
- 4) che venga delocalizzata la canna fumaria sulla scala pubblica a nord (via Petruccio);*

Vista la SCIA prot. 0006793 del 01.09.2014 relativa alla demolizione le opere non oggetto di condono riportate nel precedente considerato ai punti I), II), III), IV) e V);

Vista la dichiarazione di fine lavori e certificazione di collaudo finale prot. 7267 del 22.09.2014;

Vista la relazione dell'UTC prot.7343 del 23.09.2014 con la quale si è dato atto che l'istante ha “...esperito l'intervento di demolizione e ripristino, sotteso al rilascio del titolo in sanatoria, giusta istanza di condono edilizio lege724/94 prot.1077 del 01.03.1995 – pratica n.210, dopo presentazione di istanza di SCIA prot.6793 del 01.09.2014 e successiva comunicazione di fine lavori prot.7267 del 22.09.2014”;

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;



Comune di Praiano

PROVINCIA DI SALERNO

Costa d'Amalfi

"ANTICA PLAGIANVM"



RILASCIA

al sig. Ruggiero Bartolomeo nato a Praiano il 14/01/1970 (CF: RGGBT70A14G 976C) ed ivi residente alla via Petruccio n.1, in qualità di occupante/comodatario l'abitazione di proprietà della sig.ra Fusco Maria Camilla,

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

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

per la realizzazione di una abitazione disposta su due livelli, sita in Praiano alla via Petruccio n. 1, riportato al N.C.E.U. del Comune di Praiano foglio 3, part. 772, sub. 1, in conformità a quanto descritto negli elaborati e nella documentazione a firma del geom. Antonio Cavaliere iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Salerno al n. 4732, 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.

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

PRAIANO LÌ, 23.09.2014

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 23.09.2014 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. VINCENZO GALANO