



Comune di Praiano

PROVINCIA DI SALERNO
Costa d'Amalfi
"ANTICA PLAGIANVM"



Settore Edilizia Privata - Urbanistica

**Protocollo n. 0007422
del 25.09.2014**

50/2014

Destinatario: sig. De Rosa Michele
Pratica n. 49 del 22/03/1986, prot. n. 1054

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Viste l'istanza di Condono Edilizio presentata ai sensi della Legge 47/85, pratica n. 49, protocollo n. 1054 del 22/03/1986, dal sig. De Rosa Michele nato a Praiano il 25/09/1938 (CF: DRS MHL 38P25 G976C) ed ivi residente in via Croce 21;

Visto che la richiamata istanza è stata presentata dal richiedente in qualità di proprietario dell'immobile da condonare ubicato in Praiano alla via G. Croce n. 21, riportato al N.C.E.U. del Comune di Praiano foglio 3, part. 201, sub 2, 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 l'istruttoria dell'Ufficio acquisita al Protocollo Generale col prot. n. 9132 del 14/11/2013;

Visto il verbale n.18 della Commissione locale per il paesaggio del 19/12/2014: *"la Commissione esaminati gli elaborati grafici progettuali, considerato che gli interventi previsti ben si inseriscono con il contesto paesaggistico circostante, esprime parere favorevole a condizione che sul perimetro della copertura del vano venga messa in opera una cimasa di tegole e coppi alla romana con soprastante bauletto così come riportato in rossa sui grafici. Si raccomanda altresì il rispetto al titolo IV del P.U.T."*

Visto il parere favorevole al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica della Soprintendenza B.A.P. di Salerno ed Avellino del 05.03.2014 prot. 5725, acquisita al Protocollo Generale del Comune n. 2347 del 11/03/2014;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. 07, prot. n. 2696 del 20/03/2014, rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004;

Visto il Decreto Dirigenziale n. 23 del 07/07/2014 dell'A. G. C. Governo del Territorio, Beni Ambientali e Paesistici della Regione Campania, trasmesso con nota acquisita con Protocollo n.5824 del 15/07/2014, con parere preventivo favorevole alle opere di completamento del fabbricato;



Visto le autocertificazioni ed autodichiarazioni presentate dal richiedente ai sensi della Delibera CC n. 3/2012 acquisite al Protocollo Generale col n. 9387 del 26/11/2013;

Visto il versamento dell'oblazione autodeterminata allegato all'istanza di condono agli atti;

Visto la perizie giurate acquisite al protocollo in data 9/09/2014 con prot. n. 6999, e 19/09/2014 con prot. n.7255, redatte dal geom. Vanacore Gianrocco ai sensi delle Delibere CC nn. 3, 4 e 5/2012 con la determinazione degli ulteriori importi dovuti per la definizione della pratica in esame;

Visti i versamenti eseguiti dal richiedente e trasmessi con nota prot. n. 7255 del 19/09/2014 di seguito elencati:

- oneri di urbanizzazione primaria di Euro 139,63 del 18/09/2014 sul c.c.p. intestato al Comune di Praiano;
- sanzione pecuniaria ambientale ex art. 167, D.Lgs n. 42/2004, di Euro 4.560,17 del 18/09/2014 sul c.c.p. intestato al Comune di Praiano;

Visto il versamento dei diritti di segreteria pari ad Euro 516,00 effettuato il 26/11/13 sul c.c.p. intestato al Comune di Praiano;

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 19/12/2014// verbale n. 18: ... a condizione che sul perimetro della copertura del vano venga messa in opera una cimasa di tegole e coppi alla romana con soprastante bauletto così come riportato in rossa sui grafici. Si raccomanda altresì il rispetto al titolo IV del P.U.T."

C) LE PRESCRIZIONI FORMULATE DALLA SOPRINTENDENZA NELL'ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE di seguito riportate:

Parere favorevole del 23/01/2014, prot. n. 2041: ... la mancata realizzazione delle opere di completamento e riqualificazione, nei termini che indicherà il comune, sarà considerata grave difformità rispetto al progetto assentito.

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. De Rosa Michele nato a Praiano il 25/09/1938 (CF: DRS MHL 38P25 G976C) ed ivi residente in via Croce 21, in qualità di proprietario dell'immobile

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA (art. 32, Legge 47/85 e s.m.i.)

per la costruzione di una modesta abitazione in sovrapposizione di un fabbricato residenziale situato in Praiano alla via Croce n. 21 e riportato al NCEU foglio 3, part. 201, sub 2, in conformità a quanto descritto negli elaborati e nella documentazione a firma dal geom. Vanacore Gianrocco iscritto al Collegio



Comune di Praiano

PROVINCIA DI SALERNO
Costa d'Amalfi
"ANTICA PLAGIANVM"



dei Geometri della Provincia di Salerno al n. 3999, 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, 25.09.2014

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 25.09.2014 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. VINCENZO GALANO