



Settore Edilizia Privata - Urbanistica

**Protocollo n. 0008745
del 06.11.2014**

58/2014

Destinatario: sig. Fusco Francesco
Pratica n. 189 del 29/04/1986, prot. n. 1667

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Viste l'istanza di Condono Edilizio presentata ai sensi della Legge 47/85, pratica n. 189, prot. n. 1667 del 29/04/1986, dal sig. Fusco Francesco nato a Praiano (Sa) il 23/08/1944 ed ivi residente alla via degli Ulivi n. 3;
Visto che la richiamata istanza è stata presentata dal richiedente in qualità di proprietario dell'immobile da condonare ubicato in Praiano alla via degli Ulivi n. 3 e attualmente riportato al N.C.E.U. del Comune di Praiano foglio 3, part. 586, subalterni 3 e 4, 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;

Visto il verbale n.11 della Commissione locale per il paesaggio del 28/05/2013: *"Esaminati gli elaborati tecnici prodotti, considerato che trattasi di fabbricato che ben si inserisce nel contesto paesaggistico circostante, esprime parere favorevole a condizione che il progetto di completamento e riqualificazione sia conforme alla soluzione "A" proposta e che vengano apportate le seguenti prescrizioni:*

- *che il piano terra, oggetto di separata istanza di condono edilizio ex lege 47/85 da Fusco Francesco, venga rifinito con intonaco rustico fracassato di colore bianco;*
- *che il balcone finestra al 2° piano, prospetto lato ovest, sia allineato a quello sottostante ad anta doppia;*
- *che non vengano realizzati i pilastrini centrali a protezione del lastrico solare;*
- *che la copertura del fabbricato conservi la sua destinazione a lastrico solare;*

il tutto meglio rappresentato in rosso sugli elaborati grafici, con l'applicazione dell'indennità risarcitoria e grado di tolleranza pari a "medio"".

Visto il parere favorevole al rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica della Soprintendenza B.A.P. di Salerno ed Avellino del 28/08/2013 prot. n. 24072, acquisita al Protocollo Generale col n. 7190 del 05/09/2013, senza prescrizioni;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. 5, prot. n. 7635 del 23/09/2013, rilasciata, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004, dal Responsabile del procedimento paesaggistico-ambientale, arch. Amato Vincenza;



Visto il Decreto Dirigenziale n. 074 del 22/01/2014 dell'A. G. C. Governo del Territorio, Beni Ambientali e Paesistici della Regione Campania, trasmesso con nota acquisita con Protocollo n.1236 del 04/02/2014, con parere preventivo favorevole alle opere di completamento e riqualificazione del fabbricato;

Visto i versamenti dell'oblazione autodeterminata nell'istanza ed agli atti;

Visto la determinazione del Settore Tecnico, n. 63 del 27/03/2014, degli ulteriori importi dovuti per la definizione della pratica in esame;

Visti i seguenti versamenti eseguiti :

- conguaglio oblazione di € 51,86 del 26/04/2014 sul c.c.p. intestato alle Poste italiane n. 255000;
- conguaglio oblazione, oneri concessori e sanzione pecuniaria ambientale ex art. 167, D.Lgs n. 42/2004, complessivamente pari ad € 6.789,76 versati con bonifico bancario del 24/04/2014, sul c.c.b. intestato al Comune di Praiano;
- diritti di segreteria di € 700,00 del 24/04/2014 versati con bonifico bancario del 24/04/2014, sul c.c.b. intestato al Comune di Praiano;

Vista l'autodichiarazione e autocertificazione presentata dal richiedente, ai sensi della Delibera C.C. n. 3/2012, trasmessa con nota acquisita al Protocollo Generale in data 23/01/2013, col prot. n. 781;

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.) : "...esprime parere favorevole a condizione che il progetto di completamento e riqualificazione sia conforme alla soluzione "A" proposta e che vengano apportate le seguenti prescrizioni:

- *che il piano terra, oggetto di separata istanza di condono edilizio ex lege 47/85 da Fusco Francesco, venga rifinito con intonaco rustico fracassato di colore bianco;*
- *che il balcone finestra al 2° piano, prospetto lato ovest, sia allineato a quello sottostante ad anta doppia;*
- *che non vengano realizzati i pilastri centrali a protezione del lastrico solare;*
- *che la copertura del fabbricato conservi la sua destinazione a lastrico solare;*

il tutto meglio rappresentato in rosso sugli elaborati grafici."

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

Parere favorevole senza prescrizioni

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. Fusco Francesco nato a Praiano (Sa) il 23/08/1944 ed ivi residente alla via degli Ulivi n. 3, in qualità di proprietario dell'immobile



Comune di Praiano

PROVINCIA DI SALERNO
Costa d'Amalfi
"ANTICA PLAGIANVM"



PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

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

per la costruzione di un fabbricato residenziale di due livelli sito in Praiano alla via degli Ulivi n. 3 e attualmente riportato al N.C.E.U. del Comune di Praiano foglio 3, part. 586, subalterni 3 e 4 in conformità a quanto descritto negli elaborati e nella documentazione a firma del geom. Cinque Michele iscritto al Collegio dei Geometri di Salerno al n. 2755, 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. 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.

PRAIANO LÌ, 06.11.2014

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 06.11.2014 _____ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT. VINCENZO GALANO



Comune di Praiano

PROVINCIA DI SALERNO
Costa d'Amalfi
"ANTICA PLAGIANVM"

