

# COMUNE DI BARANO D'ISCHIA

(PROVINCIA DI NAPOLI)

Stazione di cura ,soggiorno e turismo



Ufficio Tecnico

(settore edilizia privata ed urbanistica)

\*\*\*\*\*

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 1/2012**  
**ART. 35 LEGGE 28 FEBBRAIO N. 47 E ART. 39 LEGGE 23.12.1994 N. 724**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

\*\*\*\*\*

## **PREMESSO:**

- che con determinazione 24 del 01.03.2012 – raccolta generale n. 55 venivano annullati i titoli abilitativi rilasciati al sig. Iacono Agostino nato a Barano d'Ischia il 20.11.1967 e residente in Serrara Fontana alla via Lorenzo Fiore relativi all'immobile sito alla via Luigi Scotti – località Piedimonte, oggetto di istanza di condono edilizio presentata in data 28.02.1995 al protocollo comunale n. 2694, ai sensi della legge 724/94;
- che tali titoli nello specifico erano i seguenti:
  - permesso di costruire n. 18/2009 del 23.12.2009;
  - parere della commissione per il paesaggio del 09.11.2010;
  - nota della Soprintendenza n. 6965 del 29.05.2009 e n. 12734 del 23.12.2010;
  - Permesso a costruire n. 12. del 29.12.2010;
  - autorizzazione paesaggistica n. 2/2010.
- gli stessi sono relativi al permesso a costruire in sanatoria nonché al progetto di completamento dell'immobile in questione – sito alla via Luigi Scotti;
- che il provvedimento di annullamento venne disposto dal T.A.R. Campania VI Sezione con Sentenza numero raccolta generale 563/2012;
- che con richiesta acquisita al prot. **1498** del **23.02.2012**, il sig. Iacono Agostino, richiedeva il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria relativo alla istanza di condono edilizio presentata in data 28.02.1995 al protocollo comunale n. 2694, ai sensi della legge 724/94, per l'immobile in questione sito alla via Luigi Scotti – località Piedimonte, il tutto contraddistinto in catasto al foglio n. 20 mappale n. 138;
- **Visti** i grafici e la relativa documentazione allegata al progetto in sanatoria a firma dell' Arch. Francesco Daniele Civetti, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Napoli con il n. 3319 ;
- **Visto** il Parere della Commissione per il Paesaggio reso nella seduta del 06.03.2012, durante la quale è stato espresso il seguente parere:”  
“.....omissis.....La Commissione vista la documentazione allegata all'istanza; rilevato dall'esame della stessa che il fabbricato è inserito in un contesto urbano, di non antica costituzione, pianeggiante privo di panoramicità e caratterizzato dalla presenza di edifici simili per consistenza e caratteristiche costruttive; Rilevato che l'area esterna già sistemata con varchi ed opere di recinzione non risulta alterata sotto il profilo orografico ed ideologico; Rilevato altresì, che l'immobile ricade in zona R.U.A. del vigente P.T.P. ed in zona di centro urbano del Protocollo d'Intesa, di cui rispettate le prescrizioni di carattere generale, di cui all'art. 4 sia quelle relative alla zona di cui all'art. 8; In particolare, le opere eseguite non costituiscono ostacolo di visuali panoramiche godibili da punti e/o spazi aperti al pubblico, presentano tipologia costruttiva e materiali coerenti con quelli già esistenti nel contesto, non eccedono in altezza rispetto alle preesistenze, hanno comportato in definitiva la realizzazione di un fabbricato di due soli piani, di cui uno seminterrato con copertura piana; Rilevato inoltre che le opere di completamento sono limitate al completamento degli impianti, alla posa in opera di pavimenti, rivestimenti ed infissi, alla realizzazione di sporti a protezione degli infissi ed alla pitturazione; Rilevato altresì, il progetto di completamento non prevede affatto

*ampliamenti e/o innovazioni, in particolare né portici né terrazza sul lastrico; Considerato che le opere di completamento rientrano tra quelli necessarie al fine dell'utilizzabilità nulla aggiungendo in termini di consistenza e conformazione strutturale dell'edificio esistente; Considerato che i previsti sporti a protezione degli infissi in rete ed intonaco presentano linee morbide curve che rendono più gradevole le facciate dell'edificio, migliorandone l'inserimento nel contesto urbanizzato, esprime parere favorevole ..... omissis.....”.*

• **Vista** la relazione tecnica illustrativa redatta dal Responsabile del Procedimento in materia Paesaggistica allegata alla documentazione trasmessa con nota prot. com. n. 2861 in data 11.04.2012 alla Soprintendenza;

• **Visto:** il parere in materia urbanistica, reso dal Responsabile del Procedimento nella scheda istruttoria”;

• **Vista** la nota di trasmissione protocollo comunale n. 2861 del 11.04.2012, con la quale è stato trasmesso alla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Napoli e Provincia, il predetto progetto;

• **Visto il Parere Favorevole di compatibilità Paesaggistica**, reso dalla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali, su tale progetto e trasmesso con nota, acquisita al protocollo comunale n. 5699 in data 02.08.2012;

• **Rilevato** che nel predetto parere, la soprintendenza BAP PSAE di Napoli e Provincia rappresentava quanto segue: *omissis.....L'intervento proposto consiste nella costruzione di un manufatto costituito da un solo piano fuori terra ed uno interrato. L'intervento prevede inoltre opere di completamento che non prevedono incrementi di superficie e volumetrie. Questo ufficio esprime parere favorevole all'intervento in quanto realizzato in zona R.U.A. del vigente P.T.P. ben si inserisce nel contesto ambientale, non ostacolando le libere visuali si ritiene paesaggisticamente compatibile...omissis...;*

• **Vista** l'autorizzazione paesaggistica rilasciata con provvedimento n.17/2012 del 27.08.2012;

**Vista:**

- La scheda di calcolo redatta dal Responsabile del procedimento urbanistico, allegata al permesso a costruire in sanatoria n. 18/2009 del 23.12.2009, con cui sono stati determinati gli importi relativi al conguaglio dell'oblazione, il versamento degli oneri concessori e dell'indennità paesaggistica che sono i seguenti;

- la ricevuta dei versamenti relativi al conguaglio dell'oblazione, degli oneri concessori e dell'indennità paesaggistica, già versati in conformità a quanto richiesto da questo U.T.C. in data 22.12.2009 con nota protocollo comunale n. 13657 ed in particolare :

- ricevuta n. 1323 del 23.12.2009 di € 110,57 – “versati a titolo di conguaglio dell'oblazione”;

- ricevuta 1324 del 23.12.2009 di € 9.647,00 – “versati a titolo di oneri concessori”;

- ricevuta n. 1325 del 23.12.2009 di € 1.321,00 – “versati a titolo di indennità paesaggistica”;

**Richiamata** la Deliberazione di G.M. n. 123 del 22.11.2011 con cui sono state stabilite le procedure per il rilascio dei Permessi a Costruire in Sanatoria relativi alle istanze di condono presentate ai sensi della legge 47/85 e 724/94;

• **Visti** i regolamenti di edilizia, di igiene e di Polizia Urbana;

• **Viste** le leggi 17 agosto 1942 n. 1150; 6 agosto 1967 n. 765; 28 gennaio n. 10; 5 agosto 1978 n. 457 e n. 47 del 1985;

• **Visto** l'art. 20 del D.P.R. n. 380/01, che disciplina il procedimento per il rilascio del “Permesso di Costruire”;

• **Visto** il P.T.P. dell'Isola d'Ischia riapprovato con D.M. del 02.08.1999;

• **Visto** il Protocollo d'Intesa stipulato tra Comune di Barano d'Ischia , Soprintendenza e Regione Campania per l'esame delle istanze di condono edilizio presentate ai sensi della legge 724/94 e 47/85;

• **Vista** la Legge Regionale n. 16 del 22.12.2004;

- **Visto** l'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali).

### **RILASCIA**

- il Permesso di Costruire in sanatoria al sig. Iacono Agostino, come sopra generalizzato, relativo alla istanza di condono edilizio, acquisita al protocollo comunale n. 2694 in data 28.02.1995, per l'immobile realizzato in assenza di titolo alla via Luigi Scotti – località Piedimonte, il tutto contraddistinto in catasto al foglio n. 20 mappale n. 138, come meglio evidenziato nei grafici di rilievo e di progetto, che ne formano parte integrante ed inscindibile, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale.

### **CONDIZIONI GENERALI:**

- a) I lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data di rilascio del presente titolo e terminati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori;
- b) Siano fatti salvi i diritti di terzi, riservati e rispettati in ogni fase dei lavori;
- c) Il titolare del permesso, il Direttore dei lavori, e l'impresa esecutrice sono responsabili dell'osservanza delle norme e regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente permesso;
- d) Dovranno essere applicate tutte le norme di sicurezza del cantiere di cui al D.Lgs del 14 agosto 1996 n. 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al D.Lgs 19 novembre 1994 n. 626;
- e) Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito di materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
- f) L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e di spazi pubblici non dovranno comunque costituire intralcio né pericolo alcuno;
- g) Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e di spazi pubblici dovranno preventivamente essere autorizzati dall'ente competente;
- h) Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento di sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
- i) Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di legge, per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme;
- j) Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente permesso, la ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'Impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere;
- k) La sostituzione dell'impresa o della Direzione dei Lavori, deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
- l) Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, dovrà essere trasmesso il nominativo della/delle imprese esecutrici dei lavori, unitamente alla documentazione di regolarità contributiva (D.U.R.C.) di cui al Decreto Legislativo 494 del 14 agosto 1996, come modificato dal Decreto Legislativo n. 276/2003, e ulteriormente modificato ed integrato dal D. Lgs. N. 251/2004;
- m) Gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme di sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi;
- n) L'inizio e l'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale.
- o) Il titolare del presente Permesso, qualora fosse tenuto al pagamento degli oneri concessori, l'importo dovuto sarà versato su richiesta di questo ufficio;
- p) Al presente Permesso sono allegati n. 1 grafico di progetto;

- q) Il titolare del presente permesso è tenuto al ritiro del presente atto, al versamento dei diritti di istruttoria in funzione della superficie oggetto dei lavori, come stabilito con delibera di G.M.
- r) Il presente Permesso di Costruire ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicato all'albo pretorio comunale on-line da oggi per g. 30 consecutivi.

Barano d'Ischia 30.08.2012

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO URBANISTICO**

*(geom. Salvatore Di Costanzo)*

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA**

*(Tenente P.M. Nicola Stanzola)*

*COPIA FIRMATA AGLI ATTI D'UFFICIO*