

# COMUNE DI BARANO D'ISCHIA

(PROVINCIA DI NAPOLI)

Stazione di cura ,soggiorno e turismo



**N.B. Il presente progetto non può essere in alcun modo modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune**

Ufficio Tecnico  
(settore edilizia privata ed urbanistica)

\*\*\*\*\*

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 01/2017**  
**ART. 35 LEGGE 28 FEBBRAIO N. 47 E ART. 39 LEGGE 23.12.1994 N. 724**

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

\*\*\*\*\*

**Visto** la richiesta acquisita al protocollo comunale n°4310 del 17.06.2014 a nome del Sig. MONTI LUIGI nato a Casamicciola Terme il 03.07.1962, C.F.: MNTLGU62L03B924W, ed ivi residente alla Via Iasolino n.73, nella qualità di proprietario, richiedeva il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria relativo alle opere oggetto di istanza di condono edilizio, ai sensi della legge 724/94, acquisita al prot. com. n°2274 del 28.02.1995 per opere consistenti nella **“.....realizzazione di un fabbricato ad uso abitativo su di un unico livello.....”**, il tutto contraddistinto al N.C.E.U. al foglio n° 14 p.lla 647 sub 1;

• **Visto** i grafici e la relativa documentazione allegata al progetto in sanatoria a firma del Geom. Ciro Elia, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Napoli al n°4546, e a firma dell'Arch. Piero Migliaccio, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Napoli al n.5878;

• **Visto** le autocertificazioni a firma dell'istante relative all'epoca di costruzione dell'immobile e quanto altro relativo alla istanza di condono edilizio in questione;

• **Visto** la scheda istruttoria redatta dal Responsabile del Procedimento Urbanistico redatta in data 06.10.2015;

• **Visto** il Parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, relativo alle opere abusive di cui all'oggetto, espresso con verbale n° 1 punto n. 5 nella seduta del 09.10.2015;

• **Visto** il parere espresso dal MIBACT - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Napoli con nota **prot. n° 22500 del 14.12.2015** ed acquisita dal Comune di Barano d'Ischia in data **15.12.2015** al n. **8295**, con il quale comunicava: **“PARERE FAVOREVOLE nel merito della compatibilità paesaggistica delle opere da condonare”**;

• **Visto** l'autorizzazione paesaggistica rilasciata con provvedimento n°16/2016 del 09.06.2016 del Responsabile del Procedimento Paesaggistico;

• **Vista** la scheda istruttoria del Responsabile del Procedimento Urbanistico, redatta in data 06.10.2015, dalla quale si evidenzia che:

*“Dagli atti d'ufficio è emerso che la tettoia posta sull'ingresso dell'abitazione è stata completata in epoca successiva alla presentazione dell'istanza di condono edilizio, così come si evince dai verbali di accertamento presenti nel fascicolo; inoltre risulta presentata istanza di condono edilizio ai sensi della legge 326/03, che interessa il portico antistante all'abitazione di circa mq 48,60, le opere di completamento esterne, la pensilina su due pilastri di circa mq 35,00.*

*Infine per quanto riguarda le opere comprendenti il locale lavanderia ed altro locale seminterrato rappresentato nei grafici e denominato “Piano S1”, risultano non compresi nelle istanze di condono presentate e per le quali occorre emettere anche i provvedimenti sanzionatori consequenziali previsti per legge”.*



• **Preso atto** della sentenza del Consiglio Di Stato n. 3943 del 14/08/2015 la quale statuisce che *“gli interventi abusivi successivi alla domanda di sanatoria se sono ben individuati e suscettibili di essere oggetto di autonomo intervento sanzionatorio, non risulta che possano impedire una valutazione di quelle originariamente oggetto della domanda di condono;*

• **Preso atto**, quindi, che le opere successive alla domanda di condono, realizzate dal sig. Monti Luigi, sono quelle relative alla realizzazione della tettoia posta sull'ingresso dell'abitazione, il portico antistante il fabbricato, le opere di completamento esterne, la pensilina su due pilastri di 35 mq, il locale lavanderia e altro locale seminterrato denominato “Piano S1”, le quali sono ben individuate e suscettibili di autonomo intervento sanzionatorio;

• **Ritenuto che** con nota prot. n. 6285 del 07.10.2016 sono stati determinati, tra l'altro, gli importi relativi al conguaglio dell'oblazione, degli oneri concessori, la sanzione amministrativa;

• **Visto** il bollettino di pagamento pari ad € 2.094,18 per conguaglio oblazione del 18.10.2016 intestato alla Tesoreria Comunale;

• **Visto** il bollettino di pagamento pari ad € 2.094,18 per conguaglio oblazione del 17.10.2016, intestato all'Ente Poste Italiane;

• **Visto** il bollettino di pagamento pari ad € 5.000,00 per contributo di costruzione del 17.10.2016, intestato alla Tesoreria Comunale;

• **Visto** il bollettino di pagamento pari ad € 1.000,00 per sanzione amministrativa del 18.10.2016, intestato alla Tesoreria Comunale;

• **Visto** il bollettino di pagamento riferito ai diritti di segreteria, pari a 200,00€, versati in data 13.06.2014;

• **Visto** il bollettino di pagamento riferito ai diritti di istruttoria, pari a 300,00€, versati in data 13.06.2014;

**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;

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

• **Visto** 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 e ss. mm ed ii., 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;

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

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

• **Visto** il Decreto Sindacale n. 01 del 22.01.2016 di conferimento, allo scrivente ing. Crescenzo Ungaro, dell'incarico di Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata e LL. PP.;

#### **RILASCIA**

• Il Permesso di Costruire in sanatoria al **Sig. Monti Luigi**, come sopra generalizzato, relativo alle opere oggetto dell'istanza di condono edilizio, acquisita al protocollo comunale n°2274 del 28.02.1995 a nome del sig. Monti Luigi, per le opere riguardanti la **“.....realizzazione di una fabbricato ad uso abitativo su di un unico livello.....”**, il tutto contraddistinto in catasto al foglio n° 14 p.lla 647 sub 1, come meglio evidenziato nei grafici allegati, che ne formano parte integrante ed inscindibile, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale ed in conformità del sopraindicato Parere favorevole rilasciato dalla Soprintendenza .

• Sono escluse dal presente titolo edilizio in sanatoria le opere barrate in rosso sull'elaborato grafico di rilievo e di seguito descritte:

- **Il portico posto sul lato Sud del fabbricato;**

- **Il locale indicato sui grafici come Piano S1;**

- **Il locale posto a Nord detto “lavanderia”;**

- **La pensilina su due pali posta sul lato Ovest dell'area;**

- **Il locale tecnico posto sul lato Nord.**



CC  
a)  
b)  
c)  
d)  
e)  
f)  
g)  
h)  
i)  
j)  
k)  
l)  
m)  
n)  
o)  
p)  
q)  
r)  
s)  
t)  
u)



### CONDIZIONI GENERALI:

- a) Il titolare del permesso di costruire in sanatoria dovrà completare le opere previste dal progetto di completamento e/o riqualificazione nel termine di 24 mesi dal rilascio del titolo stesso.
- 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, D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- 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) Al 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, e del direttore dei lavori;
- 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, è tenuto a comunicare l'ultimazione dei lavori e trasmettere le certificazioni previste dalla normativa vigente in merito alla conformità delle opere eseguite al permesso di costruire.
- p) In presenza di interventi strutturali occorre, prima dell'inizio dei lavori, ottenere l'autorizzazione sismica ai sensi della vigente normativa;
- q) Il titolare del presente Permesso, è tenuto entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, a richiedere il certificato di agibilità dell'immobile;
- r) Il titolare del presente Permesso, è tenuto entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori a richiedere l'autorizzazione allo scarico dei reflui, previo presentazione, ove occorra, di un progetto di adeguamento dell'impianto di smaltimento, secondo quanto stabilito dal vigente regolamento comunale sugli scarichi;
- s) Il titolare del presente permesso, è tenuto entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori a presentare presso l'ufficio tecnico erariale la pratica di accatastamento dell'immobile e trasmetterne copia a questo ufficio.
- t) Al presente Permesso sono allegati n. 2 elaborati: "TAVOLA UNICA" comprendente: inquadramento urbanistico, documentazione fotografica con cono ottici, grafici di rilievo comprendenti piante, prospetti e sezioni; relazione tecnica descrittiva e paesaggistica;
- u) 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 03.01.2017

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
(Geom. Salvatore Di Costanzo)

*Signature of Salvatore Di Costanzo*

**IL RESPONSABILE DEL V° SETTORE**  
(Ing. Crescenzo Ungaro)

*Signature of Crescenzo Ungaro*



CC

GR

TA

RIC

LC

LE



Sol

Rif