

COMUNE DI BARANO D'ISCHIA

(Città Metropolitana di Napoli)
Stazione di cura ,soggiorno e turismo



Ufficio Tecnico
(settore edilizia privata ed urbanistica)

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 3/2017 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 gen. n°2198 del 06.03.2013 con la quale la Sig.ra Palamaro Maria nata a Barano d'Ischia (NA) il 04.06.1949 C.F.: PLMMRA49H44A617D e residente in Ischia (NA) alla via Leonardo Mazzella n. 116/a, richiedeva il rilascio del formale parere di compatibilità paesistico-ambientale relativo all'istanza di condono edilizio avanzata ai sensi della L. 47/85, prot. com. n. 1043 del 27.02.1986 (dal proprietario dell'epoca Sig. Francesco Scotti) relativa agli interventi abusivi realizzati nel Comune di Barano d'Ischia alla Via Belvedere e consistenti nella **"...Realizzazione di un fabbricato per civile abitazione su un livello in assenza di titolo edilizio."**, riportati in N.C.E.U. al foglio n° 16 p.lla 33...";

- **Visto** i grafici e la relativa documentazione allegata a firma dell'arch. Giuseppe Monti, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Napoli con il n°10734;
- **Visto** il Parere della Commissione per il Paesaggio reso con verbale n° 5, punto n. 6 nella seduta del 29.04.2013 che ha espresso il seguente parere: *".....omissis.... La commissione vista l'istanza presentata; Rilevato che l'intervento ricade in zona di edilizia sparsa del piano per la valutazione delle pratiche oggetto di condono presentate ai sensi della leggi 47/85 e 724/94 e che sono rispettate le prescrizioni di cui all'art. 7 del piano predetto, esprime parere favorevole di compatibilità paesaggistica in riferimento all'istanza di condono prot. 1043/86omissis....."*;
- **Visto** la relazione tecnica illustrativa redatta dal Responsabile del Procedimento in materia Paesaggistica allegata alla documentazione trasmessa con nota protocollo comunale n° 4028 del 21.05.2013 alla Soprintendenza;
- **Vista** la scheda istruttoria redatta dal Responsabile del Procedimento in materia urbanistica;
-che con nota del 17.05.2013 prot. n. 4082 del 21.05.2013, veniva trasmessa al MIBACT - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Napoli la suddetta Relazione Tecnica Illustrativa unitamente alla documentazione ed agli elaborati tecnici dell'intervento in parola;
- **Visto il Parere Favorevole di compatibilità Paesaggistica**, reso dalla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali, su tale progetto e trasmesso con nota prot. n. 1407 del 25.01.2016 acquisita dal Comune di Barano d'Ischia in data 01.02.2016 al prot. n. 564 esprimendo il seguente parere: *omissis... "SI ESPRIME IL PARERE FAVOREVOLE nel merito della compatibilità paesaggistica dell'opera da condonare"*;
- **Vista** l'autorizzazione paesaggistica rilasciata con provvedimento n°23/2016 del 30.06.2016;
- **Rilevato che** con permesso a costruire in sanatoria n. 5/2007 sono stati, tra l'altro, determinati gli importi relativi al conguaglio dell'oblazione, il versamento degli oneri concessori e dell'indennità paesaggista e che gli stessi, risultano regolarmente versati;
- **Vista** la nota acquisita al protocollo comunale n. 7995 in data 20.12.2016 e protocollo comunale n. 7996 in data 20.12.2016, con le quali sono stati richiesti il contributo di costruzione per le opere relative alla tavola del progetto di riqualificazione e

miglioramento e per le opere realizzate in difformità della D.I.A. prot. com. n. 87/2007, la sanzione pecuniaria;

• **Vista:**

la ricevuta del 11.01.2017 n. 36 di € 1.108,15 versati a titolo di contributo di costruzione per il progetto di riqualificazione e miglioramento;

la ricevuta del 11.01.2017 n. 37 di € 1.840,22 versati a titolo di sanzione pecuniaria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. N. 380/2001 ed art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004;

Rilevato altresì, che in data 22.11.2007 venne definita positivamente l'istanza di condono edilizio in questione dal Dirigente U.T.C. con rilascio del titolo edilizio in sanatoria n. 5/2007, il tutto relativo all'immobile della sig.ra Palamaro Maria e che a seguito dell'ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica e del parere di compatibilità paesaggistica espresso dalla Soprintendenza di Napoli e provincia, occorre rilasciare il titolo edilizio formale;

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).

RILASCIA

• Il Permesso di Costruire in sanatoria alla **Sig.ra Palamaro Maria**, come sopra generalizzata, relativo alle opere oggetto dell'istanza di condono edilizio, acquisita al prot. com. n. 1043 del 27.02.1986, eseguite alla via Belvedere, e consistenti nella **"...Realizzazione di un fabbricato per civile abitazione su un livello in assenza di titolo edilizio."**, riportati in N.C.E.U. al foglio n° 16 p.lla 33...", come meglio evidenziato nei grafici di rilievo e nel progetto di riqualificazione, 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 Parere favorevole rilasciato dalla Soprintendenza con nota prot. n. 1407 del 25.01.2016 acquisita dal Comune di Barano d'Ischia in data 01.02.2016 al prot. n. 564.

CONDIZIONI GENERALI:

a) Il titolare del permesso di costruire in sanatoria dovrà completare le opere previste dal progetto di completamento e/o riqualificazione di cui al presente articolo 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) 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, 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 di legge 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. 1 elaborato grafico con progetto di riqualificazione (elab. Unico) n. 1 relazione tecnica;
- 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 16.01.2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(geom. Salvatore Di Costanzo)



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Ing. Crescenzo Ungaro)