

COMUNE DI BARANO D'ISCHIA

(CITTA' METROPOLITANA 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. 07/2019
ART. 35 LEGGE 28 FEBBRAIO N. 47 E ART. 39 LEGGE 23.12.1994 N.724

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta acquisita al protocollo comunale n. 524 del 24.01.2017 e successiva integrazione, presentata a nome della sig.ra DI COSTANZO Maria, nata a Ischia (NA) il 25.10.1960, C.F.: DCSMRA60R65E329N, e residente in Barano d'Ischia (NA), alla Via Candiano n. 16/a, nella qualità di attuale proprietaria, chiede il rilascio del permesso di costruire in sanatoria riferito alla istanza di condono edilizio prot. com. n. 2898 del 01.03.1995, presentata ai sensi della L. n.724/94 dalla sig.ra Di Costanzo Chiarastella (Proprietaria dell'epoca), per opere consistenti la: **"...Realizzazione di un fabbricato su un livello (Piano terra) adibito a n. 1 unità abitativa e opere accessorie, sito in Barano d'Ischia alla Via Candiano n. 16/a ..."**, il tutto riportato al N.C.E.U. al foglio n° 12 p.lla n. 298;

• **Visto** i grafici, le autocertificazioni e la relativa documentazione allegata al progetto in sanatoria a firma del Geom. Mattera Carmelo iscritto all' Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli al n° 4597;

• **Vista** la scheda istruttoria del Responsabile del Procedimento Urbanistico Ing. Crescenzo Ungaro, con la quale riteneva l'istanza procedibile ad esclusione delle opere barrate in rosso sui grafici allegati all'istanza;

• **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*;

• **Visto** il parere espresso dalla Commissione locale per il Paesaggio (C.L.P.) nella seduta del **04.07.2017**, verbale n.7, punto n.1, che cita testualmente: *"...omissis... La commissione esaminata la pratica, rilevato che trattasi di un modestissimo fabbricato e che lo stesso ricade in zona di Edilizia Sparsa del P.V.C.P. ed è conforme con quanto previsto dagli artt. 4 e 7 dello stesso esprime parere favorevole all'unanimità...omissis..."*;

• **Visto** che con nota del 05.07.2017 prot. n. 4867, veniva trasmessa al MIBACT - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli la suddetta "Relazione Tecnica Illustrativa nonché proposta di provvedimento di autorizzazione paesaggistica" unitamente alla documentazione ed agli elaborati di progetto dell'intervento in parola;

• **Che il MIBACT** - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli con nota prot. n° 14784 del 28.09.2017 ed acquisita dal Comune di Barano d'Ischia (NA) in data 28.09.2017 al n. 6585 richiedeva documentazione integrativa;

• **Che** con nota prot. n. 28 del 02.01.2018 la sig.ra DI COSTANZO Maria provvedeva ad integrare la suddetta pratica con la documentazione integrativa richiesta dal MIBACT - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli con nota prot. n° 14784 del 28.09.2017.

• **Che** con nota prot. n. 518 del 23.01.2018 il Responsabile del Settore Paesaggio, Ing. Vincenzo Marziano, provvedeva a trasmettere al MIBACT - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, la suddetta documentazione integrativa;

- **Visto** che la predetta documentazione veniva assunta al protocollo del MIBACT - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli in data 01.02.2018 (giusta ricevuta di ritorno agli atti del fascicolo);
- **Visto** l'art. 17-bis. "Silenzio assenso tra amministrazioni pubbliche e tra amministrazioni pubbliche e gestori di beni o servizi pubblici" della Legge 241 del 07.08.1990, introdotto dall'art. 3 della Legge n. 124 del 07.08.2015 (cosiddetta Legge Madia) recante Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche, che in particolare al comma 3 prevede quanto segue "Le disposizioni dei commi 1 e 2 si applicano anche ai casi in cui è prevista l'acquisizione di assensi, concerti o nulla osta comunque denominati di amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali e della salute dei cittadini, per l'adozione di provvedimenti normativi e amministrativi di competenza di amministrazioni pubbliche. In tali casi, ove disposizioni di legge o i provvedimenti di cui all'articolo 2 non prevedano un termine diverso, il termine entro il quale le amministrazioni competenti comunicano il proprio assenso, concerto o nulla osta è di novanta giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'amministrazione precedente. Decorsi i suddetti termini senza che sia stato comunicato l'assenso, il concerto o il nulla osta, lo stesso si intende acquisito";
- Visto la Circolare del MIBACT prot. N° 13631 del 16.11.2015 Class. 07.01.00/9 avente ad oggetto "Silenzio assenso tra amministrazioni pubbliche e gestori di beni o servizi pubblici - art. 3 della legge n. 124 del 7 agosto 2015, recante Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche, pubblicata nella G.U. n. 187 del 13 agosto 2015 - indirizzi interpretativi e applicativi - nota circolare";
- **Vista** l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata con provvedimento n°19/2018 del 08.05.2018 dal Responsabile del Procedimento Paesaggistico dott. Ing. Vincenzo Marziano;
- **Rilevato che** in data 03.09.2018 con prot. com. n. 6306, la sig.ra Di Costanzo Maria riceveva richiesta versamenti contributi;
- **Vista** la stipula della polizza fideiussoria n. A2311180080006 in data 23/11/2018;
- **Visto** la ricevuta di pagamento pari ad € 223,69 versata a titolo conguaglio definitivo oblazione, relativa all'istanza prot. n. 2898 del 01.03.1995, in data 14.11.2018 ed intestato all' Ente Poste Italiane Spa;
- **Visto** la ricevuta di pagamento pari ad € 223,69 versata a titolo conguaglio definitivo oblazione, relativa all'istanza prot. n. 2898 del 01.03.1995, in data 14.11.2018 ed intestato alla Tesoreria Comunale;
- **Visto** la ricevuta di pagamento pari ad € 1.265,46 versata come I° RATA a titolo di importo definitivo oneri e indennità paesaggistica relativa all'istanza di condono prot. n. 2898 del 01.03.1995, in data 14.11.2018, ed intestato alla Tesoreria Comunale;
- **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** 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 prot. com. n. 7068 del 01.10.2018 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 alla **sig.ra DI COSTANZO Maria**, nata a Barano d'Ischia (NA) 25.10.1960, C.F.: DCSMRA60R65E329N, e residente in Barano d'Ischia (NA), alla Via Candiano n. 16/a, nella qualità di proprietaria, per le opere oggetto di istanza di condono edilizio prot. com. n. 2898 del 01.03.1995, presentata ai sensi della L. n.724/94 consistenti la: **"...Realizzazione di un fabbricato su un livello (Piano terra) adibito a n. 1 unità abitativa e opere accessorie, sito in Barano d'Ischia alla Via Candiano n. 16/a ..."**, il tutto riportato al N.C.E.U. al foglio n° 12 p.lla n. 298, come



miglior 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.

Il presente Permesso di Costruire in Sanatoria è rilasciato alle seguenti condizioni:

- sono escluse le opere barrate in rosso sui grafici allegati al presente;

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. 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 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 presentare S.C.I.A. per l'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 **5** elaborati: RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA; TAV.1 (Inquadramento Urbanistico); TAV.2 (Grafico di Rilievo); TAV.3 (Coni Ottici Documentazione Fotografica); TAV.3 (Coni Ottici Documentazione Fotografica - Integrazione)
- 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 26.03.2019

IL RESPONSABILE DEL V° SETTORE

(Ing. Crescenzo Ungaro)