

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. 58/2019
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. 4310 del 20.06.2017 e successive integrazioni, presentata a nome della sig.ra DI COSTANZO Olimpia, nata a Barano d'Ischia (NA) il 09.09.1948, C.F.: DCSLMP48P49A617N, e residente in Barano d'Ischia (NA), alla Via Vado Michele n. 60, nella qualità di proprietaria, chiede il rilascio del permesso di costruire in sanatoria riferito alla istanza di condono edilizio prot. com. n. 3347 del 31.05.1985, presentata ai sensi della L. n.47/85, per opere consistenti nella realizzazione di un: **"...Fabbricato su due livelli con annessi accessori in assenza di titoli abilitativi" sito in Barano d'Ischia (NA) alla Via Felice...**", il tutto riportato al N.C.E.U. al foglio n° 19 p.lla n. 265;

• **Visto** i grafici, le autocertificazioni e la relativa documentazione allegata al progetto in sanatoria a firma del Geom. Buono Giuseppe iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli al n° 6079;

• **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;

• **Vista** la scheda istruttoria del Responsabile del Procedimento Urbanistico, con la quale riteneva l'istanza procedibile, escludendo dalla sanatoria le opere barrate in rosso, ovvero il manufatto sito in aderenza del locale denominato garage non coperto da condono e chiarendo che è stato prodotto progetto di ripristino del volume creato al primo piano in quanto non coperto da condono;

• **Visto** il parere espresso dalla Commissione locale per il Paesaggio (C.L.P.) nella seduta del **05.02.2019**, verbale n.3, punto n.4, che cita testualmente: "...omissis... La commissione esaminata la pratica, vista la scheda istruttoria, rilevato che trattasi di un manufatto oggetto di istanza di condono ai sensi della legge 47/85 adibita a civile abitazione e che l'immobile ricade in zona di edilizia sparsa del PVCP ed è conforme agli articoli 4 e 7 dello stesso piano, esprime parere favorevole ad esclusione del manufatto sito in aderenza al locale garage retinato in verde sui grafici...omissis...";

• **Visto** che con nota del 14.02.2019 prot. n. 1061, 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;

• **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 22.02.2019 (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°49/2019 del 30.05.2019 dal Responsabile del Procedimento Paesaggistico dott. Ing. Vincenzo Marziano;

• **Rilevato che** in data 04.09.2019 con prot. com. n. 6309, la sig.ra Di Costanzo Olimpia riceveva richiesta versamenti contributi;

• **Visto** la ricevuta di pagamento pari ad € 1.454,87 versata a titolo conguaglio definitivo oblazione, relativa all'istanza prot. n. 3347 del 31.05.1986, in data 27.09.2019 ed intestato all' Ente Poste Italiane Spa;

• **Visto** la ricevuta di pagamento pari ad € 1.454,87 versata a titolo conguaglio definitivo oblazione, relativa all'istanza prot. n. 3347 del 31.05.1986, in data 27.09.2019 ed intestato alla Tesoreria Comunale;

• **Visto** la ricevuta di pagamento pari ad € 3.006,78 versata a titolo di costo di costruzione relativa all'istanza di condono prot. n. 3347 del 31.05.1986, in data 27.09.2019, ed intestato alla Tesoreria Comunale;

• **Visto** la ricevuta di pagamento pari ad € 6.379,62 versata a titolo di indennità paesaggistica relativa all'istanza di condono prot. n. 3347 del 31.05.1986, in data 27.09.2019, 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. 6950 del 30.09.2019 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 Olimpia**, nata a Barano d'Ischia (NA) il 09.09.1948, C.F.: DCSLMP48P49A617N, e residente in Barano d'Ischia (NA), alla Via Vado Michele n. 60, per le opere oggetto di istanza di condono edilizio prot. com. n. 3347 del 31.05.1986, presentata ai sensi della L. n.47/85, consistenti nella realizzazione di un: **"...Fabbricato su due livelli con annessi accessori in assenza di titoli abilitativi" sito in Barano d'Ischia (NA) alla Via Felice...**", il tutto riportato al N.C.E.U. al foglio n° 19 p.lla n. 265, 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.

Il presente Permesso di Costruire in Sanatoria è rilasciato con la vincolante prescrizione:

- sono escluse dalla presente sanatoria le opere barrate in rosso sugli elaborati grafici di rilievo;

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; ELABORATO N.1 (Stralcio Aerofotogrammetrico, Planimetria Catastale, Zonizzazione centro abitato, stralcio P.T.P., planimetrie d'insieme); ELABORATO N.2 RILIEVO (Pianta, Sezione e prospetto); ELABORATO N.3 PROGETTO (Pianta, Sezione e prospetto); DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTEGRATIVA;
- 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 27.11.2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Salvatore Di Costanzo)

IL RESPONSABILE DEL V° SETTORE

(Ing. Crescenzo Ungaro)