

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. 11/2021
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. 2944 del 04.06.2019 e successiva integrazione prot. n. 5849 del 09.08.2019, presentata a nome del sig. CUCINOTTA Giuseppe, nato a Pozzuoli (NA) il 18.03.1978 e residente alla via Vittorio Emanuele n. 56 CF: CCNGPP78C18G964N, nella qualità di attuale proprietario, provvedeva a richiedere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria riferito alla istanza di condono edilizio prot. com. n. 2077 del 28.02.1995 presentata ai sensi della L. n. 724/94 dal sig. Buono Domenico (proprietario dell'epoca), per opere consistenti nella realizzazione di un: **"...Immobile adibito a civile abitazione, realizzato in difformità ed ampliamento dell'Autorizzazione Edilizia del 23.02.1991..."**, il tutto riportato al N.C.E.U. al foglio n° 20 p.la n. 1091 sub 3;

- **Visto** i grafici, le autocertificazioni e la relativa documentazione allegata al progetto in sanatoria a firma dell' Arch. Francesco Ruggiero iscritto all' Ordine degli Architetti della Provincia di Napoli al n° 9556;

- **Vista** la scheda istruttoria del Responsabile del Procedimento Urbanistico, con la quale riteneva l'istanza procedibile, **con le vincolanti prescrizioni:**

- il cancello di ingresso su via Cardeta venga modificato, in quanto lo stesso scorre ed è installato su suolo pubblico;

- venga eliminata l'antenna parabolica installata sulla copertura in quanto visibile da via Vittorio Emanuele e da più lati;

- che la copertura venga trasformata a tetto giardino al fine di mitigare l'impatto dalla pubblica strada;

- **Visto** il parere espresso dalla Commissione locale per il Paesaggio (C.L.P.) nella seduta del **03.10.2019**, verbale n.16, punto n.2, che cita testualmente: "...omissis... La commissione esaminata la pratica vista la scheda istruttoria e rilevato che trattasi di immobile oggetto di istanza di condono edilizio presentata ai sensi della L. 724/94 per opere in ampliamento e difformità alla Autorizzazione Edilizia prot. n.70/96 del 23.11.1990; rilevato che l'immobile ricade in zona di Edilizia Sparsa e che le stesso rispetta le prescrizioni degli artt. 4 e 7 del P.V.C.P., esprime parere favorevole all'unanimità, condividendo e richiamando le prescrizioni della scheda istruttoria ...omissis...";

- **Visto** che con nota protocollo n. 7187 del 10.10.2020, 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 21.10.2019 protocollo n. 15912;

- **Che il MIBACT** - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli con nota prot. n° 2887 del 27.02.2020 ed acquisita dal Comune di Barano d'Ischia (NA) in data 28.02.2020 al n. 1411 richiedeva documentazione integrativa;

- **Che** con nota prot. n. 2906 del 28.05.2020 il sig. CUCINOTTA Giuseppe 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° 2887 del 27.02.2020.

- **Che** con nota prot. n. 3316 del 17.06.2020 il Responsabile del Settore Paesaggio, provvedeva a trasmettere al MIBACT - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, la suddetta documentazione integrativa;
- **Visto** che il **MIBACT** - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli con nota prot. n° **2887** del **27.02.2020** ed acquisita dal Comune di Barano d'Ischia in data **28.02.2020** al prot. n. **1411** comunicava: "**...SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE** per le opere in oggetto, con le vincolati prescrizioni:
- che venga eliminata la tettoia in corrispondenza del balcone lungo il lato nord-est;
- che vengano eliminati tutti i volumi incongrui posti al di sotto del balcone e in corrispondenza del vano scala;
- che tutto il fabbricato venga sottoposto ad un progetto di riqualificazione volto a migliorare le caratteristiche architettoniche dello stesso";
- **Vista** l'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata con provvedimento n°19/2020 del 26.11.2020 dal Responsabile del Procedimento Paesaggistico Arch. Mattia Di Costanzo;
- **Rilevato che** in data **12.03.2021** con prot. com. n. **1881**, il sig. Cucinotta Giuseppe, riceveva la richiesta versamenti contributi;
- **Visto** la ricevuta di pagamento pari ad € 2.951,82 versate a titolo di conguaglio dell'oblazione, relativa all'istanza prot. n. 2077 del 28.02.1995, in data 31.03.2021 ed intestato all'Ente Poste Italiane;
- **Visto** la ricevuta di pagamento pari ad € 2.951,82 versate a titolo di conguaglio dell'oblazione, relativa all'istanza prot. n. 2077 del 28.02.1995, in data 31.03.2021 ed intestato al Servizio Tesoreria Comunale;
- **Visto** la ricevuta di pagamento pari ad € 3.393,01 versata a titolo di contributo di costruzione, relativa all'istanza prot. n. 2077 del 28.02.1995, in data 31.03.2021 ed intestato alla Tesoreria Comunale;
- **Visto** la ricevuta di pagamento pari ad € 1.082,44 versata a titolo di indennità paesaggistica, relativa all'istanza prot. n. 2077 del 28.02.1995, in data 31.03.2021 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. 2459 del 01.04.2021 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. CUCINOTTA Giuseppe**, nato a Pozzuoli (NA) il 18.03.1978 e residente alla via Vittorio Emanuele n. 56 CF: CCNGPP78C18G964N, nella qualità di proprietario, per le opere oggetto di istanza di condono edilizio prot. com. n. 2077 del 28.02.1995, presentata ai sensi della 724/94, consistenti nella realizzazione di un: "**...Immobile adibito a civile abitazione, realizzato in difformità ed ampliamento dell'Autorizzazione Edilizia del 23.02.1991...**", il tutto riportato al N.C.E.U. al foglio n° 20 p.lla n. 1091 sub 3, 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 vincolanti prescrizioni:**
- che venga eliminata la tettoia in corrispondenza del balcone lungo il lato nord-est;
- che vengano eliminati tutti i volumi incongrui posti al di sotto del balcone e in corrispondenza del vano scala;

- che tutto il fabbricato venga sottoposto ad un progetto di riqualificazione volto a migliorare le caratteristiche architettoniche dello stesso”;

- che il cancello di ingresso su via Cardeta venga modificato, in quanto lo stesso scorre ed è installato su suolo pubblico;

- che venga eliminata l'antenna parabolica installata sulla copertura in quanto visibile da via Vittorio Emanuele e da più lati;

- che la copertura venga trasformata a tetto giardino al fine di mitigare l'impatto dalla pubblica strada;

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 ne' 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 **4** elaborati: RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTEGRATIVA - ELABORATO UNICO (Grafici di rilievo);

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 30.04.2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Salvatore Di Costanzo)

IL RESPONSABILE DEL V° SETTORE

(Ing. Crescenzo Ungaro)



Ritirato in sede
21/05/2021