

# PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

( ai sensi dell'articolo 36 E 37 comma 4 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.)

UFFICIO: Servizio Pianificazione urbana ed Edilizia Privata –  
Dirigente: arch. Carmine Intocchia  
Capo Servizio: Arch. Brigida De Somma  
Responsabili del procedimento: arch. Salvatore Forchetta; geom. Pasquale Corteggio  
Indirizzo: Via Cavalli di Bronzo 20  
Telefono: 0815654342  
Fax: 081 5654348/312  
E-mail:  
Orario di apertura:

## REQUISITI

---

(\*)Hanno titolo a richiedere il provvedimento abilitativo all'esecuzione degli interventi i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto e fatti salvi comunque i diritti dei terzi:

- a) il proprietario dell'immobile;
- b) il superficiario nei limiti del contratto del diritto di superficie;
- c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;
- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e/o altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
- f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art.1577 del Codice Civile;
- g) l'affittuario agrario (L.11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44),limitatamente i ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
  - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
  - l'assegnatario di terre incolte;
  - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
  - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
  - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice.
- i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, Telecom, Aziende Municipalizzate, ecc.)anche qualora non siano proprietarie delle area sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali.
- 2. In luogo del titolare possono presentare domanda:
  - l) il delegato, procuratore o mandatario;
  - m) il curatore fallimentare;

## DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

---

attestato in originale del versamento dei diritti di segreteria di €\* \_\_\_\_\_ sul c.c.p. n. 25782806, intestato al comune di San Giorgio a Cremano - Servizio di Tesoreria o del versamento da effettuare c/o l'istituto bancario incaricato – con causale del versamento – P.d.C. in sanatoria e il nominativo del richiedente

documentazione attestante il titolo all'esecuzione dei lavori in oggetto o dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla proprietà, con l'indicazione degli estremi del titolo e di registrazione con allegata copia del documento di riconoscimento di cui all'allegato Modello A/A.C.

dichiarazione asseverata resa dal progettista, con autocertificazione, sulla legittimità della costruzione, o della parte, oggetto dell'intervento e del rispetto delle norme igienico sanitarie, nonché della conformità delle opere alla strumentazione urbanistica ed edilizia comunque applicabile alla Z.T.O. Modello B/A.C.

relazione tecnica che illustri in dettaglio lo stato di fatto e gli interventi proposti e le opere in progetto, con riferimento ai criteri urbanistici, edilizi ed architettonici assunti, delle principali tecniche adottate, dei materiali usati per la progettazione;

elaborati grafici, di rilievo e di progetto quotati, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli ambienti costituenti le unità immobiliari oggetto d'intervento, composti da:

- inquadramento dell'area: stralcio catastale in scala 1/1000 o 1/2000 , stralcio aerofotogrammetria in scala 1/2000 con l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento, stralcio dell'area d'intervento della zonizzazione del P.R.G. e P.T.P.;
- piante in scala 1/100 riportante anche le dimensioni degli infissi esterni (in caso di edifici con struttura portante in muratura occorre indicare anche le dimensioni degli infissi interni);
- prospetti quotati dello stato dei luoghi e di progetto, in scala 1/100, relativi a tutti i lati e/o facciate dell'immobile oggetto dell'intervento;
- due sezioni quotate (longitudinale e trasversale) dello stato dei luoghi e di progetto in scala 1/100;

Gli ulteriori elaborati prescritti per la costruzione di parcheggi interrati sono:

- planimetria quotata dello stato dei luoghi, in scala non superiore a 1:500, indicante: l'andamento altimetrico con quote e/o curve di livello, la vegetazione, la posizione e la specie degli alberi d'alto fusto esistenti, la distanza e l'altezza dei fabbricati esistenti anche

sui lotti limitrofi, la larghezza delle strade. In caso di pendenza del suolo maggiore o eguale al 10% è richiesta almeno una sezione del terreno nella stessa scala;

- rilievo fotografico a colori dell'area e/o dell'edificio - quest'ultimo deve essere ripreso da tutti i suoi lati, anche quelli su corti e/o spazi interni, ove esistenti;
- planimetria e sezioni quotate di progetto in scala non superiore a 1:500 dalle quali risultino: le quote del terreno sistemato, le aree pavimentate, a parcheggio e quelle a verde con indicazione dei materiali impiegati e della vegetazione prevista, degli alberi d'alto fusto da conservare, abbattere e/o porre a dimora, l'edificio o i manufatti progettati, gli edifici esistenti sui lotti confinanti;
- planimetria del fabbricato in scala adeguata, comunque non superiore a 1: 500, con indicazione degli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche, degli
- piante quotate, in scala non superiore a 1:100, di ogni piano, comprese quelle delle coperture e dei volumi tecnici, con indicazione delle destinazioni d'uso di ciascun vano, delle dimensioni delle aperture di porte e finestre;
- almeno due sezioni quotate riferite alle dimensioni principali, di cui almeno una rappresentante la scala;
- prospetti in scala non superiore a 1:100, disegnati a semplice contorno senza ombre, con indicazione anche di eventuali volumi tecnici e dei materiali costruttivi previsti. Nel caso di edifici inseriti in una cortina continua saranno riportati anche i profili degli edifici contigui;

Documentazione fotografica a colori dell'immobile e delle parti dell'immobile oggetto dell'intervento, e del contesto, anche a lunga e media distanza, con indicazione dei coni ottici e dei punti di vista significativi;

scheda anagrafica professionisti;

## Ulteriore documentazione se necessaria in merito all'intervento edilizio realizzato

autorizzazione in originale rilasciata dalla competente Soprintendenza di Napoli, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 s.m.i. prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. del 12 dicembre 2005 con gli elaborati prescritti nello stesso decreto comprensivo del Simulazione dettagliata delle modifiche proposte, soprattutto attraverso lo strumento del rendering fotografico;

autorizzazione paesaggistica in originale rilasciata ai sensi dell'art. 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. del \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ a firma del Dirigente del Settore Infrastrutture e Pianificazione Territoriale;

parere favorevole dell'A.S.L. competente per la rimozione di elementi in cemento – amianto e/o per l'incapsulamento dello stesso;

Computo metrico e bollettino di versamento del costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione. sul c.c.p. n. 25782806 intestato al Comune di San Giorgio a Cremano - Servizio Tesoreria o del versamento, intestato al Comune di San Giorgio a Cremano - Servizio Tesoreria da effettuare c/o l'istituto bancario di competenza incaricato al momento della presentazione del P.d.C. – causale del versamento: P.d.C. e il nominativo del dichiarante.

atto unilaterale d'obbligo registrato alla Conservatoria dei RR.II. di Napoli, dal quale risulti l'impegno a vendere in regime di pertinenzialità i posti auto da realizzare, ai sensi della legge 122/89 e L.R. 28 novembre 2001 n.19, contenente l'elenco delle U.I. e relativi dati catastali da vincolare;

Atto d'obbligo registrato all'Agenzia dell'Entrate per l'asservimento della quota di parcheggio per il soddisfacimento dello standard privato;

Relazione geologica;

Perizia giurata redatta da un professionista iscritto all'ordine dei dottori agronomi e forestali o periti agrari, relativo allo stato dei luoghi e di progetto, comprensivo di elaborati grafici, in riferimento alla realizzazione di parcheggi interrati ai sensi della legge 24 marzo 1989 n. 122 e L.R. 28 novembre 2001 n.19;

Parere favorevole rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.F. con relativi elaborati tecnici allegati;

Parere favorevole igienico – sanitario dell'A.S.L. competente;

Parere favorevole delle Autostrade Meridionali S.p.a.;

Parere favorevole della società Circumvesuviana S.r.l.;

Parere favorevole autorità Bacino del Sarno;

Parere favorevole A.R.P.A.C.;

Altro .....

## ITER PROCEDURA

---

E' possibile produrre l'istanza di Permesso di Costruire in Sanatoria in formato cartaceo presso il servizio protocollo generale ubicato alla Piazza V. Emanuele II utilizzando il modello C.I.L. approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 466/2011.

## COSTI

---

elenco dei diritti di segreteria dovuti per tipologia d'intervento come deliberato con atto di Giunta Comunale n. 194/2010:

- Permessi di Costruire in sanatoria	€ 450,00
- P.d.C. con predisposizione di atti, convenzioni e rateizzazioni	€ 500,00
- Opere di urbanizzazione	€ 450,00
- Permesso in deroga	€ 450,00
- Supplemento istruttoria tecnica - amministrativa successiva alla notifica	€ 100,00
- Autorizzazione Paesaggistica	€ 100,00

Per gli oneri e costo di costruzione si rimanda alla Deliberazione di Consiglio Regionale n 208/5 della seduta del 26 marzo 1985 (legge 10/77 art. 5 tabelle parametriche regionali), ed alla Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 06/02/1988, nelle more degli adeguamenti di cui alle linee d'indirizzo e modalità di determinazione del contributo del costo di costruzione di cui alla deliberazione di Consiglio Regionale n. 10 del 318/01/2013 ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001.

## INFORMAZIONI

---

Il settore ha un proprio front-office a cui rivolgersi nei seguenti giorni Lunedì e Venerdì dalle ore 9.00 alla 13.00 e Martedì e Giovedì dalle ore 9.00 alla 13.00 e dalle 14.00 alle 16.00  
Contatto telefonico- 081/5654342

## NORMATIVA DI RIFERIMENTO

---

D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;  
legge del 7 agosto 1990 n. 241 come modificato dalla legge 30 luglio 2010 n. 122; decreto legislativo n. 42/2004.

## ALLEGATI

---

## LINK ESTERNI

---

## MODULI

---

Nome: Modello P.d.C. in sanatoria

Oggetto: interventi edilizi

Nome file: