

**SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA****PERMESSO DI COSTRUIRE****N. 16 DEL 22/06/2022****IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

VISTA la domanda presentata in data 15/06/2021 prot. n. 10129 e successive integrazioni presentate in data 03/02/2022 al prot. n. 1855, in data 05/02/2022 al prot. n. 2621 e in data 20/06/2022 prot. n. 10160, dal sig. -OMISSIS-, tendente ad ottenere il permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001, per gli interventi di "Riqualificazione Urbana-Ristrutturazione Edilizia" così come definiti dall'art. 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente e dall'art. 7 bis della Legge Regionale 19/2009 (Piano Casa) e s.m.i., consistente nell'esecuzione delle seguenti opere: recupero dei complessi produttivi dismessi - intervento di rigenerazione urbana mediante ristrutturazione con abbattimento e ricostruzione e mutamento di destinazione d'uso- Programma costruttivo per la realizzazione di n.5 fabbricati multipiano destinati a residenze siti in Bellizzi (SA) alla via -OMISSIS-;

VISTA la Convenzione Urbanistica, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, stipulata innanzi al dott. -OMISSIS- in data 21/02/2022 Rep. n. 15930 Racc. n. 7332 e registrata a Salerno in data 17/03/2022 - estremi di registrazione: serie 1T numero 8855, trascritta in Salerno in data 17/03/2022 N. 11291 RG - N. 9041 R.P. e N. 11292 RG - N. 9042 R.P.;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 129 del 06/12/2021, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ed autorizzato lo scomputo della sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione primaria;

ACCERTATO che l'istante ha titolo per richiedere il provvedimento, come risulta dalla documentazione esibita;

VISTI

- il progetto edilizio, composto da n. 36 elaborati tecnici allegati alla richiesta e alle successive integrazioni;
- il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, composto da n. 30 elaborati tecnici allegati alla Delibera di Giunta Comunale n. 129 del 06/12/2021, con la quale è stato autorizzato, altresì, lo scomputo della sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione primaria;
- la relazione istruttoria, protocollo n. 12786 del 30/07/2021;
- l'autocertificazione che sostituisce il parere espresso dall'A.S.L., ex art. 20 del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente;
- la dichiarazione resa dal progettista ed allegata alla domanda del permesso di costruire inerente alla conformità delle opere alle normative previste;
- i pareri favorevoli espressi dal Comando Provinciale dei VV.FF.: n.48643 acquisito in data 31/01/2022 al protocollo n. 1553; n.48644 acquisito in data 31/01/2022 al protocollo n. 1554; n.48645 acquisito in data 31/01/2022 al protocollo n. 1550; n.48646 acquisito in data 31/01/2022 al protocollo n. 1549; n.48647 acquisito in data 31/01/2022 al protocollo n. 1543;
- la vigente strumentazione urbanistica comunale;
- il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale;
- le vigenti leggi urbanistiche;

STABILITO CHE

il contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, è stato quantificato nel seguente modo:

- oneri di urbanizzazione primaria € 189.609,39;
- oneri di urbanizzazione secondaria € 189.609,39;
- contributo costo di costruzione € 1.115.654,81;

DATO ATTO

che ai fini del presente provvedimento, il richiedente, in relazione a quanto previsto dall'art. 3 della convenzione urbanistica sopra richiamata, ha assolto agli obblighi di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente, provvedendo per il primo stralcio funzionale:

- alla compensazione dell'intera somma degli oneri di urbanizzazione primaria di € 189.609,39, come da delibera di Giunta Comunale n. 129 del 06/12/2021
- al versamento della somma di € 75.843,76, quale contributo per oneri di urbanizzazione secondaria (IUV n. RF8401107202200000199079 del 06/06/2022);
- al versamento di € 392.541,60 contributo sul costo di costruzione (IUV n. RF5901107202200000206282) del 13/06/2022,

STABILENDO che la quota residua dovrà essere versata al Comune secondo quanto previsto dall'art. 3 della convenzione in relazione al cronoprogramma dei lavori e agli stralci funzionali previsti dalla medesima convenzione e che a garanzia del pagamento delle rate residue è stata rilasciata polizza fidejussoria per l'importo di € 883.364,46 (compagnia "CONSORZIO CONFIDI - FINART" polizza n. FA2200286 del



23/02/2022);

PRECISANDO che il ritardato od omesso versamento nei termini sopra indicati comporterà l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente;

AI SENSI del comma 1 dell'art. 13 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 nel testo vigente;

VISTO il Decreto Sindacale n. 06 del 13/06/2022;

Rilascia, il

PERMESSO DI COSTRUIRE

Al sig. -OMISSIS-, per gli interventi di "Riqualificazione Urbana-Ristrutturazione Edilizia" così come definiti dall'art. 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente e dall'art. 7 bis della Legge Regionale 19/2009 (Piano Casa) e s.m.i., consistenti nell'esecuzione delle seguenti opere: recupero dei complessi produttivi dismessi- intervento di rigenerazione urbana mediante ristrutturazione con abbattimento e ricostruzione e mutamento di destinazione d'uso- Programma costruttivo per la realizzazione di n.5 fabbricati multipiano destinati a residenze siti in Bellizzi (SA) alla via -OMISSIS-, e per le relative opere di urbanizzazione approvate con delibera di Giunta Comunale n. 129 del 06/12/2021, secondo quanto previsto dalla Convenzione Urbanistica, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nel testo vigente, stipulata innanzi al dott. -OMISSIS- in data 21/02/2022 Rep. n. 15930 Racc. n. 7332 e registrata a Salerno in data 17/03/2022 - estremi di registrazione: serie 1T numero 8855, trascritta in Salerno in data 17/03/2022 N. 11291 RG - N. 9041 R.P. e N. 11292 RG - N. 9042 R.P.- e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle avvertenze di seguito riportate:

1. i diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
2. si deve evitare, in ogni caso, di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e devono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
3. il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
4. per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio comunale.
5. Le aree e gli spazi così occupati devono essere restituiti nello stato originario, a lavoro ultimato o anche prima per richiesta dell'ufficio comunale, nel caso in cui la costruzione sia abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
6. per manomettere il suolo pubblico il costruttore deve aver ottenuto uno speciale nulla osta dall'Ente competente;
7. gli assiti di cui al punto 3, od altri ripari, devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al sorgere del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
8. l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che fossero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
9. l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti interventi di nuova costruzione, saranno dati da un funzionario dell'Ufficio comunale competente previo sopralluogo da effettuarsi per richiesta e alla presenza del Direttore dei Lavori;
10. devono essere osservate le norme, disposizioni e prescrizioni costruttive di cui al Capo I - II e IV del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, in merito alle opere in conglomerato cementizio normale e
11. precompresso ed a struttura metallica (ex Legge 1086/1971) nonché alle prescrizioni per le zone sismiche (ex Legge 64/1974);
12. il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi del Capo I del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente;
13. la costruzione deve essere iniziata entro e non oltre il termine di un anno dalla data di rilascio del permesso di costruire e deve essere completata secondo quanto previsto dalla Convenzione Urbanistica;
14. le varianti in corso d'opera al presente permesso di costruire, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, che non alterano la sagoma dell'edificio, possono essere realizzate previa presentazione di S.C.I.A. e non prima che siano trascorsi trenta giorni dalla data di protocollo della stessa. La presente vale quale espressa prescrizione la cui violazione sarà sanzionata ai sensi di legge.
15. devono trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
16. devono essere osservate le Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;
17. il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intenda eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico ecc.) in conseguenza dei quali non possono essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
18. Prima dell'inizio dei lavori deve essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni (non esaustive): Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi del presente permesso di costruire.

IL DIRETTORE DEI LAVORI HA L'OBBLIGO DI COMUNICARE, PER ISCRITTO L'AVVENUTO INIZIO DEI LAVORI.

DATA 22/06/2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Ing. Pino Schiavo



PUBBLICAZIONE

Ex articolo 20 comma 7 del D.P.R. 380/2001 nel testo vigente, il presente permesso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune dal _____ al _____ n. _____ del Registro delle pubblicazioni.

DATA

IL MESSO COMUNALE

Si certifica che il presente provvedimento è stato pubblicato dal _____ al _____ con / senza osservazioni.

IL SEGRETARIO GENERALE

RITIRO

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi _____ l'originale del presente permesso di costruire con n. _____ allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

DATA

IL RICHIEDENTE

VOLTURA

Vista la domanda presentata in data _____ con n. _____ di prot. gen. del Comune, il presente permesso di costruire è volturato a _____ nato a _____ il _____, CF _____, residente in _____ via _____, a seguito di (8) _____ con _____ n. _____ di repertorio del Notaio _____ con studio in _____ via _____ n. _____.

DATA

IL CAPO AREA