



**SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

**N. 23 DEL 12/09/2022**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

**VISTA** la domanda presentata in data 21/01/2021 con n. 1106 prot., dal sig. OMISSIS, con allegato progetto redatto OMISSIS, tendente ad ottenere il permesso di costruire convenzionato per gli interventi di "riqualificazione urbana - ristrutturazione edilizia", così come definiti dall'art. 3, comma 1, lett.re d), del D.P.R. 380/2001, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere: Realizzazione di una struttura a destinazione commerciale da adibire a media struttura di vendita al dettaglio da realizzarsi nell'ambito OMISSIS;

**VISTO** il Parere Preventivo prot. n. 6409/2021 rilasciato ai sensi dell'art. 8, c. 2, del D.P.R. n. 160/2010;

**VISTA** la domanda presentata al SUAP attraverso piattaforma "Impresa in un Giorno" avente numero di pratica 02023490614-08062021-1602 prot.0029281 del 24/06/2021 acquisita al protocollo generale dell'ente al numero 10721 in data 25/06/2021;

**VISTA** l'integrazione spontanea presentata al SUAP attraverso la piattaforma "Impresa in un Giorno" acquisita al protocollo generale dell'ente al numero 11689 in data 12/07/2021;

**VISTA** la deliberazione di giunta comunale n. 138 del 21/12/2021 con la quale è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di Opere di Urbanizzazione Primaria Funzionali all'intervento de quo ed autorizzato lo scomputo della sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione primaria;

**VISTA** l'integrazione spontanea del 04/01/2022 acquisita al prot. n. 173 del 05/01/2022 con la quale si è integrato e modificato il progetto edilizio, di cui al parere favorevole del 26/07/2021 prot. n. 12520, adeguandolo alle variazioni intervenute durante la fase di elaborazione, verifica e validazione del progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria Funzionali di cui sopra;

**VISTA** la delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 31/03/2021 ad oggetto "Approvazione schemi di convenzione urbanistica relativa ai piani urbanistici attuativi, i permessi di costruire convenzionati (con e senza scomputo) e di realizzazione dei fabbricati agricoli ai sensi della legge n.1150/42 e della legge regionale n.16/04" in attuazione del P.U.C. approvato con delibera di C.C. n. 35 del 30/12/2020;

**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 26/07/2022 Rep. n. 26915 raccolta 19027, registrata all'Agenzia delle Entrate di Caserta in data 27/07/2022 al n. 24607 serie 1T e trascritta all'Agenzia delle Entrate di Salerno in data 27/07/2022 ai n.ri 33006/26140 e 33007/26141;

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

**VISTI**

- il progetto edilizio, composto da n. 6 elaborati tecnici allegati alla richiesta e alle successive integrazioni;
- il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, composto da n. 17 elaborati tecnici allegati alla Delibera di Giunta Comunale n. 138 del 21/12/2021, con la quale è stato autorizzato, altresì, lo scomputo della sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione primaria;
- la relazione istruttoria, protocollo n. 5215 del 21/03/2021 e protocollo n. 454 dell'11/01/2022;
- l'autocertificazione che sostituisce il parere espresso dall'A.S.L., ex art. 20 del D.P.R. 380/2001;
- la dichiarazione resa dal progettista ed allegata alla domanda del permesso di costruire inerente alla conformità delle opere alle normative previste;
- il parere favorevole espresso dal Comando Provinciale dei VV.FF. n.19373 del 01/09/2021;
- 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 € 15.138,83;
- oneri di urbanizzazione secondaria € 15.138,83;
- contributo costo di costruzione € 96.020,73;

**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:

- alla compensazione dell'intera somma degli oneri di urbanizzazione primaria di € 15.138,83, come da delibera di Giunta Comunale n. 138 del 21/12/2021;
- al versamento della somma di € 15.138,83, quale contributo per oneri di urbanizzazione secondaria (Versamento n. 05101220000715984 del 26/07/2022);
- al versamento di € 24.005,18 (IUV n. 05102220000716160 del 26/07/2022), quale 1^ rata pari ad



1/4 dell'intero contributo sul costo di costruzione e che la quota residua dovrà essere versata al Comune nel modo seguente, giusta Delibera di G.M. n. 121 del 23/06/2008:

1. € 24.005,18 entro il 12/01/2023 (prima rata);
2. € 24.005,18 entro il 12/05/2023 (seconda rata);
3. € 24.005,18 entro il 12/09/2023 (terza rata);

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 e che a garanzia del pagamento delle suddette rate residue è stata rilasciata polizza fidejussoria per l'importo di € 72.015,55 dalla compagnia "COFACE" n. 2350415 del 27/04/2022;

**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, lett.re d), del D.P.R. 380/2001, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere: Realizzazione di una struttura a destinazione commerciale da adibire a media struttura di vendita al dettaglio da realizzarsi nell'ambito OMISSIS e per le relative opere di urbanizzazione approvate con delibera di Giunta Comunale n. 138 del 21/12/2021, secondo quanto previsto dalla Convenzione Urbanistica, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, stipulata innanzi al dott. OMISSIS, Notaio in Bellona (CE) in data 26/07/2022 Rep. n. 26915 raccolta 19027, registrata all'Agenzia delle Entrate di Caserta in data 27/07/2022 al n. 24607 serie 1T e trascritta all'Agenzia delle Entrate di Salerno in data 27/07/2022 ai n.ri 33006/26140 e 33007/2614, 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 salvati, 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'OBLIGO DI COMUNICARE, PER ISCRITTO L'AVVENUTO INIZIO DEI LAVORI.**

DATA 12/09/2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Ing. Pino Schiavo



**COMUNE DI BELLIZZI**  
Provincia di Salerno

UFFICIO TECNICO COMUNALE

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