

TRIBUNALE DI NAPOLI
VII SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO [REDACTED]
N° 251/2013

Richieste notaio Federico Pellegrino per vendita
complesso edilizio parzialmente edificato in via Caudio,
Santa Maria a Vico (CE)

Giudice Delegato: dott. ssa Livio De Gennaro

Curatore Fallimentare: dott. Elia Coppola

Consulente Tecnico: ing. Gaetano D'Alise

Indice

A: INCARICO E MANDATO: pag. 2

B. SVILUPPO DELL'INCARICO

B/1) Certificati di destinazione urbanistica..... pag. 2

B/2 Report fotografico pag. 2

B/3) Indice di prestazione energetica pag. 3

B/4) Documentazione catastale pag. 3

B/5 Permesso di costruire e progetto allegato alla richiesta pag. 4

A: INCARICO E MANDATO

Il sottoscritto Ing. D'Alise Gaetano, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n° 5728, è stato incaricato, previa autorizzazione del G.D. Livia De Gennaro del 06/07/2020, dal dott. Elia Coppola, curatore della procedura fallimentare di cui in epigrafe, di provvedere all'integrazione documentale richiesta dal notaio Federico Pellegrino che così si concretizza:

- 1) Estrarre e depositare i certificati di destinazione urbanistica:
 - dell'appezzamento di terreno individuato nell'ordinanza di vendita notarile quale lotto n. 14, individuato dalla p.lla 5683 del fg. 7 del C. T. del Comune di S. Maria a Vico,
 - delle particelle catastale di terreno costituenti parti comuni dei vari lotti, ovvero le particelle individuate dalle p.lle 5675, 5679, 5681 e 5685 del fg. 7 del C.T. del Comune di S. Maria a Vico,
- 2) Fornire una documentazione fotografica del complesso immobiliare da porre in vendita,
- 3) Individuare *l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica (art. 13, comma 2 quater, d. lgs. n. 28/2011)* o indicare i termini per i quali in codesto caso non è obbligatorio l'indicazione di detto indice,
- 4) produrre copia di:
 - a) visure e planimetrie catastali,
 - b) copia del Permesso di Costruire,
 - c) copia del progetto allegato alla richiesta del Permesso di costruire.

B. SVILUPPO DELL'INCARICO

B/1) Certificati di destinazione urbanistica

A seguito di opportune richieste via telematica effettuate dal sottoscritto nella qualità di tecnico incaricato, **vedi all. 1 e 2**, il Comune di S.Maria a Vico ha rilasciato in data 15 e 22 ottobre 2020 i due certificati che qui si allegano quali **all. 3 e 4**.

B/2 Report fotografico

L'allegato 5 a codesta relazione costituisce il report fotografico richiesto.

Esso è composto da 38 foto scattate tutte tra novembre 2015 e marzo 2016; sono riportati:

- diversi prospetti esterni dei 4 corpi di fabbrica parzialmente edificati e ciò che occupa le aree destinate ai corpi 1 e 6,

- alcuni ambienti interni dei quattro corpi parzialmente edificati, ovvero corpi 2, 3, 4 e 5.

B/3) Indice di prestazione energetica

La richiesta del notaio fa riferimento a quanto prescritto dal comma 2 quater dell'art. 13 del d. lgs. n° 28/2011 che così recita:

“ Nel caso di offerta di trasferimento a titolo oneroso di edifici o di singole unità immobiliari, a decorrere dal 1° gennaio 2012 gli annunci commerciali di vendita riportano l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica. ».

L'Allegato 1 al DM 26 giugno 2015 definisce le *Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici*, APE.

L' Appendice A a detto allegato 1 tratta i *Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE*; al punto g) di codesta appendice è prescritto che sono esclusi dall'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica i

fabbricati in costruzione per i quali non si disponga dell'abitabilità o dell'agibilità al momento della compravendita, purché tale stato venga espressamente dichiarato nell'atto notarile. In particolare si fa riferimento:

- agli immobili venduti nello stato di "scheletro strutturale", cioè privi di tutte le pareti verticali esterne o di elementi dell'involucro edilizio;

- agli immobili venduti "al rustico", cioè privi delle rifiniture e degli impianti tecnologici;

Considerato che il bando specifica che oggetto di vendita sono immobili facenti parte di un complesso edilizio in corso di costruzione se ne deduce che alle previste vendite di immobili non è necessario allegare l'APE.

B/4) Documentazione catastale

La documentazione catastale referente il complesso immobiliare oggetto della vendita fu inoltrata all'ufficio catastale di Caserta dalla società "████████████████████" negli anni 2012 e 2013 e di essa ne fu chiesta copia all'ufficio competente a marzo 2016 da mio collaboratore su esplicito mio incarico.

Essa è qui allegata e si compone di:

all. 6) Estratto di mappa catastale foglio 7 con presenza particelle di proprietà ARG;

all. 7) Elenco immobili al Catasto Urbano proprietà ARG nel 2016;

all. 8) Elenco immobili al Catasto Terreni proprietà ARG nel 2016;

- all. 9) Elenco immobili urbani p.lla 5676;
all. 10) Elenco immobili urbani p.lla 5677;
all. 11) Elenco immobili urbani p.lla 5678;
all. 12) Elaborato planimetrico dislocazione immobili urbani nella particella 5676;
all. 13) Elaborato planimetrico dislocazione immobili urbani nella particella 5677;
all. 14) Elaborato planimetrico dislocazione immobili urbani nella particella 5678.
Non risultano depositate al catasto planimetrie dei singoli sub.

B/5 Permesso di costruire e progetto allegato alla richiesta

Il complesso edilizio in questione fu costruito a seguito di rilascio del PDC n° 47/2007 del 13/9/2007 ai fratelli [REDACTED] che qui si allega al n°15..

A seguito di richiesta di variante dei suddetti fratelli [REDACTED] datata 26/11/2007 il Comune di S.Maria a Vico rilasciò in data 10/02/2011 il PDC in variante n° 2/2011 alla società [REDACTED] essendosi preso atto che detta società era diventata proprietaria del suolo su cui era in costruzione il complesso edilizio con atto permuta per notaio Francesco Iazeolla del 19/3/2008, all. n° 16.

Nel fascicolo comunale relativo al complesso edilizio in trattativa non furono ritrovati grafici di progetto relativi al PDC n° 47/2007 ma solo quelli relativi al PDC n° 2/2011, per un totale di 15 grafici così individuati:

Tav. 1: aereo fotogrammetria, PUC, catastale, datato febbraio 2006 ma con visto comunale per PDC n° 2/2011;

Tav. 2: planimetria generale, profili datato novembre 2007;

Tav. 2.1: planimetria generale, profili interventi in variante datato novembre 2007;

Tav. 2. bis: planimetria generale, variazioni datato maggio 2007;

Tav. 3: Corpo 1 piante, prospetti, sezioni datato novembre 2007;

Tav. 4: Corpo 2-3 piante, prospetti, sezioni datato novembre 2007;

Tav. 5: Corpo 2-3 piante, prospetti, sezioni datato novembre 2007;

Tav. 6: Corpo 4 piante, prospetti, sezioni datato novembre 2007;

Tav. 7: Corpo 4 planimetrie, sagome e dimensioni datato novembre 2007;

Tav. 8: Corpo 5 piante, prospetti, sezioni datato novembre 2007;

Tav. 9: Corpo 5 piante, prospetti, sezioni datato novembre 2007;

Tav.10: Corpo 6 piante, prospetti, sezioni datato novembre 2007;

Tav.11.1: Corpo 6 piante, datato novembre 2007;

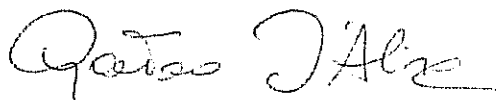
Tav. 11.2: Corpo 6 prospetti, sezioni datato novembre 2007;

Tav. 12: schema fognante, datato novembre 2007.

Detti grafici non trasferibili digitalmente saranno depositati su supporto cartaceo, costituendo l'allegato n. 17.

Napoli, 29 ottobre 2020

Ing. D'Alise Gaetano



Sono allegati:

- n. 1) domanda per richiesta di certificato di destinazione urbanistica p.lla 5683 fg. 7 C.T. S. Maria a vico;
- n. 2) domanda per richiesta di certificato di destinazione urbanistica p.lla 5675, 5679, 5681 e 5685 fg. 7 C.T. S. Maria a vico;
- n. 3) certificato di destinazione urbanistica p.lla 5683 fg. 7 C.T. S. Maria a vico;
- n. 4) certificato di destinazione urbanistica p.lla 5675, 5679, 5681 e 5685 fg. 7 C.T. S. Maria a vico;
- n. 5) documentazione fotografica;
- n. 6) Estratto di mappa catastale foglio 7 con presenza particelle di proprietà ARG;
- n. 7) Elenco immobili al Catasto Urbano proprietà [redacted] nel 2016;
- n. 8) Elenco immobili al Catasto Terreni proprietà [redacted] nel 2016;
- n. 9) Elenco immobili urbani p.lla 5676;
- n. 10) Elenco immobili urbani p.lla 5677;
- n. 11) Elenco immobili urbani p.lla 5678;
- n. 12) Elaborato planimetrico dislocazione immobili urbani nella particella 5676;
- n. 13) Elaborato planimetrico dislocazione immobili urbani nella particella 5677;
- n. 14) Elaborato planimetrico dislocazione immobili urbani nella particella 5678;
- n. 15) Pdc n° 47/07 del 13/09/2007,
- n. 16) Pdc n. 2 del 10/02/2011;
- n. 17) n° 15 grafici su supporto cartaceo.



COMUNE DI SANTA MARIA A VICO

Provincia di Caserta

Settore IV "Urbanistica-Cimiteri-Ambiente-Commercio"

ALL 3

Prot. n. 16521 del 17.09.2020

ing. D'ALISE Gaetano
Via Matteotti n.1
San Giorgio a Cremano (NA)

Oggetto: ATTESTAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Nominato con decreto sindacale n. 22 del 24.09.2020

VISTA la richiesta dell'ing. D'Alise Gaetano, in qualità di "Tecnico incaricato del fallimento" pervenuta in data 17.09.2020 prot.16521, per l'attestazione relativa al foglio 7 particella n.5683

DATO ATTO che è stato effettuato, l'accertamento dal responsabile del procedimento mediante verifica sulle planimetrie in possesso dell'ufficio;

VISTO l'art.107 del D.L. vo 267/2000 (T.U.E.L.) che disciplina gli adempimenti di competenza dei responsabili dei settori o di servizio;

COMUNICA

Che il lotto di terreno riportato in catasto urbano al foglio 7 particella n.5683, secondo il PUC vigente rientra in:

- Territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti, le cui prescrizioni sono riportate all'art.58 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA);
(in allegato)

Sulla particella 5683 accatastata come Ente Urbano, sono stati rilasciati Permesso di Costruire n.47/07 del 13.09.2007, per la costruzione di n.6 corpi di fabbrica ai sig. e e e n.02/11 del 10.02.2011, in variante al P. di C. 47/2007, rilasciata alla Soc.

IL PRESENTE VIENE RILASCIATO IN CARTA SEMPLICE PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE

S. M. a V. li 30.09.2020

DATA DI RILASCIO 15 OTT 2020



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Cuzzilla Roberto



4 – Per le superfici scoperte relative al lotto di pertinenza deve essere garantito l'indice di Permeabilità Fondiario (Pf) pari a 0,7 mq/mq.

Art. 58 – Territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti.

1 – Nell'ambito dei tessuti urbani di recente formazione non compiutamente definiti sono consentiti gli interventi diretti secondo le tipologie d'intervento 2 (per gli edifici di carattere storico-artistico così come individuati nella tav. D2.1 e D2.2) e 5 – 6 – 7 – 8 – 9 - 10 di cui a agli art. 24 , 25, 26, 27,28 e 29 per tutti gli altri edifici. Sugli spazi aperti, sulla base delle indicazioni della tavola C2.2 sono consentiti gli interventi delle tipologie 12 (art.31)

2 - Per le tipologie di intervento 7 ed 8 sono da rispettarsi i seguenti indici :

- If pari a 1,25 mc/mq per

- Rc pari a 0,33 mq/mq.

- H. max 10,50 m

- Lotto minimo: 300 mq

- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA

3 – Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e quelle turistico-ricettive (T1-T2), commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli (P3), riparazione di beni personali e per la casa (P5). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali (C1) e (C2). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

4 – E' altresì consentita la presenza delle piccole produzioni manifatturiere esistenti e legittimamente realizzate nel rispetto delle limitazioni di cui all'art. 10 comma 2 delle presenti NTA . Per tali edifici è consentita la tipologia di intervento 5 senza alcun incremento volumetrico o il cambio di destinazione d'uso a favore di destinazioni d'uso (S) e (C1).

5 – Per le superfici scoperte relative al lotto di pertinenza deve essere garantito l'indice di Permeabilità Fondiario (Pf) pari a 0,7 mq/mq.

Art. 59 – Comparti perequativi di integrazione urbana RD nei territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti.

1 – Nell'ambito delle parti urbane di recente formazione si sono individuati alcuni punti irrisolti per i quali è necessario prevedere il riordino e la razionalizzazione. Sono stati previsti comparti perequativi per la realizzazione di interventi residenziali e delle connesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Attraverso l'attuazione di tali comparti si punta al completamento e alla densificazione delle parti urbane non del tutto definite.

2 – I comparti RD previsti sono:

RD1 - Comparto su Via Mandre

RD2 - Comparto su Via Padre Sebastiano Tillio

RD3 - Comparto su Via Figliarini, nucleo nord

RD4 - Comparto su Via A. Censi, lato est

RD5 - Comparto su Via A. Censi, lato ovest

RD6 - Comparto sulla traversa di Via Antonio De Curtis

RD7 - Comparto su Via Figliarini, nucleo sud



COMUNE DI SANTA MARIA A VICO
PROVINCIA DI CASERTA
SETTORE URBANISTICA CIMITERI

ALL. 4

S. Maria a Vico, 20.10.2020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
art. 30 comma 2 D.P.R. 380/2001 e s. m. e. i.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Nominato con decreto sindacale n. 22 del 24.09.2020

VISTA la richiesta del Sig. D'Alise Gaetano nato il 22.03.1947 a Napoli (NA), e residente ad San Giorgio a Cremano (NA) in via Matteotti n.1, nella qualità di **Tecnico incaricato**, del fallimento **[REDACTED]** pervenuta in data 19.10.2020 Prot.18724 con allegati estratto di mappa e visure per immobile rilasciata dall'Ufficio del Territorio di Caserta, relativa alla particella di terreno oggetto di certificazione;

VISTA la dichiarazione di responsabilità allegata alla domanda, con cui si attesta che sul terreno per cui si richiede la certificazione non sono state realizzate costruzioni di qualsiasi natura;

DATO ATTO che è stato effettuato l'accertamento dal responsabile del procedimento mediante verifica sulle planimetrie in possesso dell'ufficio;

VISTO l'art. 30 comma 2 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, così come modificato dal D.L.vo 27.12.2002 n. 301;

VISTA la Delibera n. 1 del 23.02.2015 del Comitato Istituzionale dell' Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale riguardante l'adozione del Piano Stralcio di Assesto Idrogeologico, quale aggiornamento e sostituzione del "Progetto di Piano" adottato con precedente delibera del Comitato Istituzionale n. 30 del 28.07.2014 ;

VISTO il PUC (Piano Urbanistico Comunale), corredato dal RUEC (Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale), approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 16.12.2016 il cui avviso è stato pubblicato sul Burc CAMPANIA n. 5 del 16.01.2017 e pertanto entrato in vigore il 17.01.2017;

VISTO l'art. 107 del D.L.vo 267/2000 (T.U.E.L.) che disciplina gli adempimenti di competenza dei responsabili dei settori o di servizio;

VISTO che è stato effettuato il versamento dei diritti di segreteria per Euro **40,34** giusta ricevuta B.B. n.73289155 del **17.10.2020** rilasciata dall'economista comunale;

CERTIFICA

Che il terreno riportato in catasto al foglio 7 particelle n. 5675 di mq.303; n. 5679 di mq.1.126; n. 5681 di mq.44; n. 5685 di mq.500;

secondo il vigente P.U.C. rientrano in:

- **Territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti**, le cui prescrizioni sono riportate all'art.58 nell' allegato sub 1 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC;

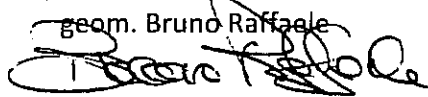
Sulle particelle 5675-5679-5681-5685 accatastata come Ente Urbano, sono stati rilasciati Permesso di Costruire n.47/07 del 13.09.2007, per la costruzione di n.6 corpi di fabbrica ai sig. [redacted] e n.02/11 del 10.02.2011, in variante al P. di C. 47/2007, rilasciata alla Soc. [redacted]

Secondo il progetto di Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico -P.S.A.I. - adottato con delibera n. 1 del 23.02.2015 dal comitato dell'Autorita' di Bacino della Campania Centrale (attualmente Distretto idrografico Appennino Meridionale):

- Le particelle non rientrano nel perimetro di Pericolosità frana e idraulico.

IL PRESENTE CERTIFICATO VIENE RILASCIATO A RICHIESTA DI PARTE PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE ED HA VALIDITA' DI UN ANNO DALLA DATA DI RILASCIO. SEMPRECHE' NON SIANO INTERVENUTE MODIFICAZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI SOPRA RIPORTATI.

il Responsabile del Procedimento

geom. Bruno Raffaele




IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Roberto Cuzzilla


DATA DI RILASCIO 22 OTT 2020

Per ricevuta
Gato Diaz
22/10/2020



4 – Per le superfici scoperte relative al lotto di pertinenza deve essere garantito l'indice di Permeabilità Fondiario (Pf) pari a 0,7 mq/mq

Art. 58 – *Territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti.*

SUBA

1 – Nell'ambito dei tessuti urbani di recente formazione non compiutamente definiti sono consentiti gli interventi diretti secondo le tipologie d'intervento 2 (per gli edifici di carattere storico-artistico così come individuati nella tav. D2.1 e D2.2) e 5 – 6 – 7 – 8 – 9 - 10 di cui a agli art. 24 , 25, 26, 27,28 e 29 per tutti gli altri edifici. Sugli spazi aperti, sulla base delle indicazioni della tavola C2.2 sono consentiti gli interventi delle tipologie 12 (art.31)

2 - Per le tipologie di intervento 7 ed 8 sono da rispettarsi i seguenti indici :

- If pari a 1,25 mc/mq per
- Rc pari a 0,33 mq/mq.
- H. max 10,50 m
- Lotto minimo: 300 mq
- Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA

3 – Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e quelle turistico-ricettive (T1-T2), commercio e riparazione di autoveicoli e motocicli (P3), riparazione di beni personali e per la casa (P5). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali (C1) e (C2). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

4 – E' altresì consentita la presenza delle piccole produzioni manifatturiere esistenti e legittimamente realizzate nel rispetto delle limitazioni di cui all'art. 10 comma 2 delle presenti NTA . Per tali edifici è consentita la tipologia di intervento 5 senza alcun incremento volumetrico o il cambio di destinazione d'uso a favore di destinazioni d'uso (S) e (C1).

5 – Per le superfici scoperte relative al lotto di pertinenza deve essere garantito l'indice di Permeabilità Fondiario (Pf) pari a 0,7 mq/mq.

~~Art. 59 – *Comparti perequativi di integrazione urbana RD nei territori urbani di recente formazione non compiutamente definiti.*~~

~~1 – Nell'ambito delle parti urbane di recente formazione si sono individuati alcuni punti irrisolti per i quali è necessario prevedere il riordino e la razionalizzazione. Sono stati previsti comparti perequativi per la realizzazione di interventi residenziali e delle connesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Attraverso l'attuazione di tali comparti si punta al completamento e alla densificazione delle parti urbane non del tutto definite.~~

~~2 – I comparti RD previsti sono:~~

- ~~RD1 - Comparto su Via Mandre~~
- ~~RD2 - Comparto su Via Padre Sebastiano Tillio~~
- ~~RD3 - Comparto su Via Figliarini, nucleo nord~~
- ~~RD4 - Comparto su Via A. Censi, lato est~~
- ~~RD5 - Comparto su Via A. Censi, lato ovest~~
- ~~RD6 - Comparto sulla traversa di Via Antonio De Curtis~~
- ~~RD7 - Comparto su Via Figliarini, nucleo sud~~



COMUNE DI SANTA MARIA A VICO
PROVINCIA DI CASERTA
3° SETTORE TECNICO MANUTENTIVO

XUFFINO

ALL 15

PRATICA EDILIZIA N. 13/06 DEL REGISTRO

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 57/07

RILASCIATO il 13 SET. 2007.

Ai germani [redacted]
[redacted]
CASERTA
[redacted]
[redacted]
S. Maria a Vico (CE)

Al Messo Notificatore SEDE
Al Comando di Polizia Municipale SEDE
Al Settore servizi finanziari SEDE

PERMESSO DI COSTRUIRE
(Art. 10 DPR 380/2001 e D.Lvo 301/2002)

IL DIRIGENTE

(nominato con Decreto Sindacale n. 8 del 14.05.2007)

VISTA la domanda presentata in data 07.02.2006 prot. 17/SUE dai germani [redacted] [redacted] residente in [redacted] codice fiscale n. [redacted], e [redacted] residente ivi ala Via Caudio 22 codice. fiscale n. [redacted], diretta ad ottenere in questo comune in Via Caudio, il PERMESSO DI COSTRUIRE per la costruzione di n. 6 corpi di fabbrica così distinti:

CORPO 1

- composto da un piano interrato adibito a garage, da un piano terra adibito ad attività commerciale, da un piano primo adibito a civile abitazione con sottotetto non abitabile;

CORPO 2-3

- composto da un piano interrato, adibito a garage piano terra e primo adibito a civile abitazione con copertura a tetto non praticabile civile abitazione con copertura a tetto non abitabile per complessive n. 6 unità immobiliari;

20 della legge 183/1989, dell'art. 1 bis della legge 365/2000 e dell'art. 5 della legge Regionale 8/94 " pubblicata sul B.U.R.C. n. 26 del 27.05.2002;

VISTO il capo III sez. I art. 77 e seguenti del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.L.vo n. 301/2002 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico" ;

VISTA la legge 05.03.1990 n. 46 "Norme per la sicurezza degli impianti " e successivo D.P.R. 06.12.1991 n. 447 Regolamento di attuazione della precitata legge;

VISTA la legge del 24.03.1989 n. 122 in materia di parcheggi;

PRESO ATTO che l'area destinata a parcheggio di mq 2.318,92 è indicata nei grafici di progetto;

VISTO che è stato debitamente compilato il modello ISTAT/A.E.;

VISTO il parere favorevole del Consorzio Idrico Terra di Lavoro (CITL) reso in data 17.07.2007 prot. 7917 , acquisito al protocollo generale in data 17.07.2007 al n. 10369 in ordine alla fornitura idrica, a mezzo fax;

VISTE le dichiarazioni rese dal tecnico progettista in particolare :

- Eliminazione delle barriere architettoniche (dall' art 77 all'art.82 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.);
- Contenimento del consumo di energia negli edifici (art. 122 a art. 135 del D.P.R. 380/01 e s.m. e i.);

PRESO ATTO che i germani [REDACTED]

[REDACTED] hanno dimostrato di avere titolo al rilascio del Permesso di Costruire ;

VISTA la legge Regionale n. 19 del 28.11.2001 e s. m. e i. e relativo regolamento di attuazione;

VISTO il D.P.R. 380/ 2001 , come modificato dal D. L.vo 301/2002;

VISTO il D. Lvo n. 267 del 8.8.2000;

VISTO il Regolamento generale sull'ordinamento degli uffici e servizi

RILASCIA

Ai germani [REDACTED]

PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 10 DPR 380/2001 e D.Lvo 301/2002)

per la costruzione di n. 6 corpi di fabbrica così distinti:

CORPO 1

- composto da un piano interrato adibito a garage, da un piano terra adibito ad attività commerciale, da un piano primo adibito a civile abitazione con sottotetto non abitabile;

CORPO 2-3

- composto da un piano interrato, adibito a garage piano terra e primo adibito a civile abitazione con copertura a tetto non praticabile civile abitazione con copertura a tetto non abitabile per complessive n. 6 unità immobiliari;

CORPO 4

- composto di un piano interrato adibito a garage, piano terra e primo adibito a civile abitazione con copertura a tetto non abitabile per complessivi n. 8 alloggi;

CORPO 5

- composto da un piano interrato adibito a garage, da un piano terra e primo adibiti a civile abitazione con copertura a tetto non abitabile;

CORPO 6

ampliamento ad un fabbricato esistente, con trasformazione in casa bifamiliare composto da n. 2 alloggi dislocati su n. 3 livelli, piano interrato adibito a garage, piano terra adibito a zona giorno e piano primo adibito a zona notte;

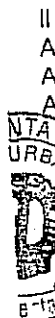
il tutto a realizzarsi sulle particelle di terreno riportate in catasto al fg 7 n. 5344 -5345 -5348 -5367 -5369 -5371 e particella 50 in catasto fabbricato interessata all'ampliamento dell'esistente per un'area complessiva di mq 7.092,00 ;

sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale in conformità al progetto presentato, redatto dall'arch. [redacted] che in n. 13 (tredici) tavole e relazione tecnica, che in bollo, vengono allegati al presente Permesso di Costruire.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole del costruire perché la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

CONDIZIONI GENERALI

1. I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
2. deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e/o cose;
3. Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta del Comune, nel caso che i lavori venissero abbandonati o sospesi oltre un certo tempo;
4. per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente Competente;
5. Gli assiti od altri ripari, eventualmente posti a tutela della pubblica incolumità lungo le vie e spazi pubblici, debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale;
6. Il Comune si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
7. E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
8. Il rilascio del presente provvedimento non vincola il comune in ordine a lavori che il comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc....) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
9. Il titolare del permesso di costruire è tenuto a comunicare, per iscritto, almeno 10 giorni prima, l'inizio dei lavori e comunicare l'ultimazione a lavori eseguiti. Le opere non potranno avere inizio prima del deposito



del progetto al Genio Civile di Caserta ai sensi e con le modalità di cui agli art 83 all'art.106 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. e Legge Regionale n. 9/83;

10. Il titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei Lavori e il Costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel titolo IV capo I del DPR n. 380/2001 e s.m. e i., della conformità delle opere alla normativa urbanistica; alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

(art.29 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.);

11. Il recapito delle acque di scarico deve avvenire in conformità al "REGOLAMENTO COMUNALE PER IL SERVIZIO DELLE FOGNATURE" approvato con Delibera di C.S. n. 25 del 10.09.2001 e successivamente modificata con Delibera di C.C. n. 12 del 27.03.2003 e C.C. n. 30 del 26.09.2003;

12. ALLA COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI DEVE ESSERE ALLEGATO L'AUTORIZZAZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE PER IL VARCO DI ACCESSO:

CONDIZIONI SPECIALI

1. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo, quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive. (art. 15 comma 2 del D.P.R. 380/01 e s.m. e i.);

Il presente permesso di costruire è trasmesso:

Al messo notificatore per la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune;

Al Comando di Polizia Municipale per l'attività di competenza;

Al Settore Servizi Finanziari per opportuna conoscenza.



RESPONSABILE DEL SETTORE

arch. Luigi De Lucia

I sottoscritti germani

[redacted] titolari del presente permesso di costruire dichiarano di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata:

I TITOLARI DEL P.di C.

Luigi De Lucia
P. De Lucia

ALL 16

Piazza Roma 0823 759511 - 759521-22-25 0823 759517
C.F. 80004570612 - P. IVA 01299510618

Sito Internet : <http://www.comune.santa-maria-a-vico.it>
e-mail: luigi.delucia@tinwind.it



COMUNE DI SANTA MARIA A VICO
PROVINCIA DI CASERTA
6° SETTORE URBANISTICA-EDILIZIA

PRATICA EDILIZIA N. 87/07 DEL REGISTRO

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 02 in variante al permesso di costruire n. 47/2007
rilasciato il 13/09/07

RILASCIATO IL 20-02-2011

Al A.R.G. Costruzioni S.R.l.
Via Aldo Moro 21
Sant'Antimo
Al Messo Notificatore
Al Comando di Polizia Municipale
Al Settore Servizi Finanziari

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL DIRIGENTE

(nominato con Decreto Sindacale n. 1 del 16.04.2010)

VISTA la domanda presentata in data 26/11/2007 prot. 202/SUE dal sig. [redacted]

[redacted]

diretta ad ottenere in questo Comune in Via Nazionale, il PERMESSO DI COSTRUIRE in
variante al P.d.C. n. 47/2007 rilasciato il 26/11/2007 consistente in :

Corpo 1

- a) Piano interrato, costituito da n. 8 garage, spazio di manovra e da n. 2 ascensori;
- b) Piano terra costituito da n. 2 locali commerciali, con annessi bagni e antibagni;
- c) Piano primo costituito da n. 4 monolocali adibiti a civile abitazione;
- d) Piano secondo costituito da n. 4 sottotetti, non abitabili, adibiti a depositi, con annessi bagni;

Corpo 5

- 1) Piano interrato, costituito da n. 9 garage, n. 9 cantinole, spazio di manovra e da n. 2 ascensori;
- 2) Piano terra costituito da n. 4 appartamenti per civile abitazione;
- 3) Piano primo costituito da n. 4 appartamenti adibiti a civile abitazione;
- 4) Piano secondo costituito da n. 4 sottotetti non abitabili con annessi W. C.;

Corpo 6

1. Piano seminterrato; costituito da n. 2 garage, n. 2 legnaia, n. 2 W. C., e n. 2 cantinole - deposito;
2. Piano terra costituito da n. 2 appartamenti per civile abitazione;
3. Piano primo costituito da n. 2 sottotetti non abitabili, adibito a n. 2 stenditoi, n. 2, lavanderie n. 2 guardaroba, n. 2 depositi n. 2, W.C.

La variante non comporterà variazioni ai restanti corpi edilizi, (2 - 3 - 4) ma solo una diversa disposizione di una parte della viabilità interna, pertanto, i grafici allegati riguarderanno solo la parte in variante, con la relativa planimetria generale che evidenzia le nuove considerazioni progettuali, in catasto terreni al fg 7 mappale 5463 (ex 5344) -5345-5348-5367-5371- 50;

VISTA la nota di comunicazione a firma del sig. [redacted] amministratore unico e legale rappresentante con pieni poteri della Società [redacted], con sede legale in Sant. Antimo (NA) [redacted], iscritta al n. [redacted] REA presso la CCIAA di Napoli, numero codice fiscale e registro imprese [redacted] con la quale chiede che il predetto permesso di costruire in variante deve essere intestato alla Società medesima, avendo la predetta società redatta "Permuta di cosa presente con cosa futura" giusto atto per Notar Francesco lazeolla Notaio in Benevento Rep. n. 82161/13937 del 19.03.2008 registrato a Santa Maria C. Vetere il 18.04.2008 al n. 3747;

VISTO il progetto inerente i lavori di cui sopra, redatto dall'arch. [redacted], regolarmente iscritto all' albo degli Architetti della Provincia di Caserta, con il n. [redacted] con studio tecnico [redacted] Santa Maria a Vico alla [redacted]



VISTA l'istruttoria conclusiva in data 11.01.2011;

VISTO il parere igienico sanitario favorevole dell'ASL CE/1 in data 14/02/2008, prot. n. 262;

VISTO il piano di Sicurezza redatto ai sensi del D.Lgs n. 494/96 dall' arch. [redacted] iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di caserta al n. [redacted] progettista dell'architettonico, in atti;

VISTO il Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 100/PRES del 23.07.2004 pubblicato sul BUR Campania n. 54 del 15.11.2004;

VISTO il Regolamento Edilizio approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 101/PRES del 23.07.2004 pubblicato sul BUR Campania n. 54 del 15.11.2004

VISTO l'art. 16 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 "Testo Unico per l'Edilizia" come modificato dal D.L.vo n. 301 del 27.12.2002 inerente il contributo di costruzione;

VISTO che il contributo di cui sopra nella misura di € 17.603,72 è stato interamente versato giusto i bonifici n. 34021036300445 di € 10.989,27 e n. 34021036300455 di € 6.614,45 del 29.12.2010, emessi dalla banca "Delle Marche s.p.a." con sede sociale in Ancona;

VISTO il Piano di Zonizzazione acustica, quale approvato dal Commissario ad Acta e redatto ai sensi del D.P.C.M. 01.03.1991, legge 26.10.1995 n. 447 e Delibera di Giunta Regionale n. 6131 del 20.10.1995 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;

VI:
isci
VI:
Car
ass
VI:
30:
neg
VI
06.
VI
PR
Vi:
er
na
VI
VI
VI
- a
M
im
Sa
Di
in

VISTA la relazione di impatto acustico redatta dal tecnico progettista dall'Ing. [redacted] iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Caserta al n. [redacted] atti;

VISTA la Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania n. 384 del 29.11.2010- "Progetto di aggiornamento e manutenzione del Piano di assetto Idrogeologico (PAI) e la relativa normativa di attuazione;

VISTO il capo III sez. I art. 77 e seguenti del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.L.vo n. 301/2002 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico";

VISTA la legge 05.03.1990 n. 46 "Norme per la sicurezza degli impianti" e successivo D.P.R. 06.12.1991 n. 447 Regolamento di attuazione della precitata legge;

VISTE le dichiarazioni rese dal tecnico progettista in particolare:

- Eliminazione delle barriere architettoniche (dall' art 77 all'art. 82 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.);
- Contenimento del consumo di energia negli edifici (art. 122 a art. 135 del D.P.R. 380/01 e s.m. e i.);

PRESO ATTO che la Società [redacted] S.r.l., con sede legale in Sant. Antimo (NA) [redacted] iscritta al n. [redacted] REA presso la CCIAA di Napoli, numero codice fiscale [redacted] e registro imprese [redacted] amministratore unico e legale rappresentante sig. [redacted]

[redacted] ha dimostrato di avere titolo al rilascio del Permesso di Costruire;

VISTA la legge Regionale n. 19 del 28.11.2001 e s. m. e i. e relativo regolamento di attuazione;

VISTO il D.P.R. 380/2001, come modificato dal D. L.vo 301/2002;

VISTO il D. Lvo n. 267 del 8.8.2000;

VISTO il Regolamento generale sull'ordinamento degli uffici e servizi

RILASCI A

- alla società Società [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

PERMESSO DI COSTRUIRE I

Art. 10 DPR 380/2001 e D.Lvo 301/2002)
in variante al P.d.C. n. 47/07 rilasciato il 13/09/07 n. 47/2007 rilasciato il 26/11/2007 consistente in

Corpo 1

1. Piano interrato, costituito da n. 8 garage, spazio di manovra e da n. 2 ascensori;
2. Piano terra costituito da n. 2 locali commerciali, con annessi bagni e antibagni;
3. Piano primo costituito da n. 4 monolocali adibiti a civile abitazione;
4. Piano secondo costituito da n. 4 sottotetti, adibiti a depositi, con annessi bagni;

Corpo 5

1. Piano interrato, costituito da n. 9 garage, n. 9 cantinole, spazio di manovra e da n. 2 ascensori;
2. Piano terra costituito da n. 4 appartamenti per civile abitazione;
3. Piano primo costituito da n. 4 appartamenti adibiti a civile abitazione;
4. Piano secondo costituito da n. 4 sottotetti non abitabili con annessi W. C.;

Corpo 6

1. Piano seminterrato, costituito da n. 2 garage, n. 2 legnaia, n. 2 W. C., e n. 2 cantinole - deposito;
2. Piano terra costituito da n. 2 appartamenti per civile abitazione;
3. Piano primo costituito da n. 4 appartamenti adibiti a civile abitazione;
4. Piano secondo sottotetto, adibito a stenditoio n. 2, lavanderia n. 2 guardaroba n. 2, deposito n. 2, W.C. n. 2,;

La variante non comporterà variazioni ai restanti corpi edilizi, (2 - 3 - 4) ma solo una diversa disposizione di una parte della viabilità interna, pertanto, i grafici allegati riguarderanno solo la parte in variante, con la relativa planimetria generale che evidenzia le nuove considerazioni progettuali, in catasto terreni al fg 7 mappale 5463 (ex 5344) -5345-5348-5367-5371- 50;

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole del costruire perché la costruzione riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

CONDIZIONI SPECIALI

E' fatto salvo quanto previsto nel permesso di costruire n. 13/2007 in particolare i termini di ultimazione lavori fissati al 27.11.2011, giusta proroga ultimazione lavori prot. n. 15466 del 8.11.2010 rilasciata il 9.12.2010;

Il presente permesso di costruire è trasmesso:
Al messo notificatore per la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune;
Al Comando di Polizia Municipale per l'attività di competenza;
Al Settore Servizi Finanziari per opportuna conoscenza.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
arch. Luigi De Lucia



titolare del presente permesso di costruire dichiara di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

A.R.G. Costruzioni S.r.l.
LA RESPONSABILE DEL P.d.C.