

ALLEGATO

DOCUMENTAZIONE TECNICA

DOCUMENTAZIONE TECNICA

- ***Nota di riscontro del Comune di Benevento – Settore Urbanistica relativa all’immobile oggetto della procedura esecutiva (prot. n. _____);***
- ***Concessione edilizia n. _____ del 11.08..***
 - ***Domanda per il rilascio della concessione;***
 - ***Relazione;***
 - ***Istruttoria tecnico-urbanistica;***
 - ***Grafici del progetto.***



PROT
DEL 28/

Ing. Calligaro Angelo
pec: angelo.calligaro@ingpec.eu

OGGETTO: Istanza di accesso agli atti prot. n. 51379 del 06.05.2025, presentata dall' Ing. Calligaro Angelo, in qualità di CTU nominato dal Tribunale di Benevento – Sezione Esecuzione Immobiliare, proc. n. 22/2025 R.G.E.

Con riferimento alla richiesta di accesso agli atti in oggetto, si comunica che la documentazione disponibile relativa all'immobile indicato nell'istanza è la seguente:

- C.E. n. _____ : del 11.08

Non vi sono allo stato ulteriori pratiche relative all'immobile relativo all'istanza in oggetto.

Il Funziionario

Il Responsabile del Servizio
Dott.ssa I

Il Dirigente

Condizioni Particolari: (VEDI FOGLIO ALLEGATO ALLA PRESENTE)

La presente concessione è rilasciata per la seguente CONSISTENZA:

Totale abitaz.	VANI DI ABITAZIONE			Locali destin. a altro uso	Totale generale vani e locali	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE										
	Stanze	Access.	Totale			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre	
1	2	3	4=2+3	5	6=4+5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

per le seguenti SUPERFICI UTILI:

RESIDENZA ED ACCESSORI	superficie utile abitabile Su =	mq.	ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI, DIREZIONALI ED ACC.	superficie netta utile	
	superficie netta di servizi ed accessori			per attività turistiche	mq.
	a) cantinole, soffitte, locali motori ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ecc., al servizio delle residenze	mq.		per attività commerciali	mq.
	b) autorimesse	mq.		per attività direzionali	mq.
	c) androni d'ingresso e porticati liberi	mq.		per attività	mq.
	d) logge e balconi	mq.		Totale Sn.	mq.
	Totale Snr.	mq.		Superf. utile per accessori Sa	mq.

per i seguenti VOLUMI:

per mc. di costruzione per (1)

per mc. di costruzione per (2)

Il concessionario assume ogni responsabilità connessa con la attuazione delle opere proposte, e si obbliga a tenere indenne e rilevato il Comune da ogni molestia o spesa che potesse in qualsiasi tempo o modo, e per qualsiasi ragione, essere cagionata dal rilascio della presente.

Benevento,

IL SINDACO

Prof. Antonio Pietrantonio

E' stato effettuato versamento a favore della Cassa

Previdenza per

con bollettino n. del

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Benevento,

IL CONCESSIONARIO

(1) residenza, servizi di zona, servizi territoriali, attività direzionali, attività commerciale, attività turistiche, ecc.

(2) attività artigianali, attività industriali.



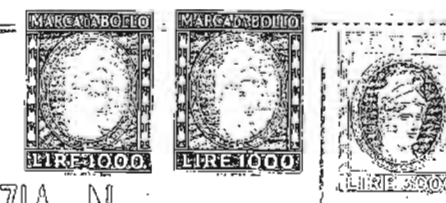
COMUNE DI BENEVENTO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

PRATICA EDILIZIA

n°

anno



CONCESSIONE EDILIZIA N.

IL SINDACO

— Vista la domanda n. in data presentata da

nato a ... il ... residente in

via ... n. con domicilio eletto in Benevento alla via ...

... n. presso ... tendente ad ottenere la con-

cessione ad eseguire in questo Comune alla località VICO 3° TRIGGIO ^{sull'area} _{immobile} distinta in Ca-

tasto ^{terreni} _{fabbricati} al Foglio n. particell. della superficie complessiva di mq.
per lavori di ristrutturazione ed adeguamento dei locali siti al Vico 3°
Triggio nn. 26-28-30-32-34-36 e Via Torre della Catena.

— Visti gli atti tecnici ed amministrativi allegati alla domanda stessa;

— Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

— Visto il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 24/10/1988;

— Visto il nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi delle Leggi vigenti in zona sismica, in data

— Visto il nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici della Campania in data

— Visto il nulla-osta della Soprintendenza alle Antichità in data

— Visto il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, in data

— Visti i regolamenti Comunali Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana;

— Viste le norme generali per l'igiene del Lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956 n. 303;

— Visto il Capo IV del titolo II della Legge 17-8-1942, n. 1150 e la Legge 6-8-1967, n. 765;

— Vista la Legge 28-1-1977, n. 10 e la Legge 28-2-1985, n. 47 ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

— Dato atto che si è adempiuto all'obbligo relativo ai parcheggi individuati nella tavola n. allegata al progetto e visto il relativo atto di asservimento trascritto in data

al n. presso la Conservatoria dei registri immobiliari a cura del Proprietario;

— Data atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della Legge 28-1-1977, n. 10:

a) - Per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante: pagamento della somma complessiva di L. 2.731.477 effettuata presso la Tesoreria del Banco di Napoli con bol. n. 478, Ord. n. 502 dell'1/3/1989.

b) - per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione (art. 6) mediante

c) - per quanto riguarda la corresponsione del contributo calcolato ai sensi dell'art. 13 della Legge 28-2-1985, n. 47;

— Vista la dichiarazione relativa al possesso del titolo a richiedere la concessione;

RILASCIATA

CONCESSIONE

di ristrutturazione e adeguamento dei locali siti al Vico 3° Triggio nn. 26-28-30-32-34-36 e Via Torre della Catena da adibirsi ad uso commerciale.

così come descritto nei grafici ed elaborati di progetto allegati al presente atto per n. tavole.



Il concessionario prima dell'inizio dei lavori deve comunicare il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e deve denunciare, entro gli otto giorni successivi, eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della concessione. Il progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge, per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle leggi vigenti in materia, nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e Polizia Urbana ed in conformità del progetto allegato, in perfetta osservanza delle condizioni generali, speciali e particolari di seguito elencate:

Condizioni Generali

Il proprietario titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti, e ciascuno per la parte di sua competenza, della osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella presente concessione.

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1036, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle Leggi 10-5-1976 n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento; 30 aprile 1976, n. 373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico; 31 marzo 1868, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni

Condizioni Speciali

La concessione è sempre rilasciata con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione è nominativa.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi, o gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare regolare voltura dell'originale di concessione.

La concessione ha la durata di un anno e si intende decaduta quando, ad un anno del rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

La concessione decade:

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto la effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;
- 2) quando la stessa risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 3) quando il titolare della concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova concessione;

I vani in questione fanno parte di un comparto per il quale è allo studio un progetto unitario di comparto. La soluzione proposta può, pertanto, essere approvata in attesa dell'intervento globale definitivo. Si riconferma il rispetto delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza con nota n. del 21/5/ e, in più, si prescrive di escludere qualsiasi tipo di intonaco sulle murature interne di probabile origine longobarde.

PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA AI BENI AMBIENTALI, ARCHITETTONICI, ARTISTICI E STORICI DI CASERTA DEL 21/5/

a) non venga ricostruito ma solo demolito il corpo destinato a servizi igienici esistente nel cortile, secondo quanto già prescritto al punto 5 della nota n. del 30/4/ in sede di esame del progetto originario;

b) nella sistemazione delle vetrine prospiciente Via Torre della Catena gli infissi siano realizzati in struttura metallica di colore nero con sopralluce ed ante laterali in vetro privo di telaio a vista, come già prescritto nella nota n.

T
ir

Tutti gli addetti alla Vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Il titolare della concessione dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del Tecnico del Comune e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al titolare della concessione, al Direttore e all'assuntore dei lavori che hanno il diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Costatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie, e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, nelle leggi sanitarie e nella licenza di costruzione, il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità, che avrà efficacia dopo 90 (novanta) giorni dalla comunicata data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'Ufficiale Sanitario previa misurazione del grado di umidità, o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati.

11118

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI

BENEVENTO

La sottoscritta

ed ivi residente alla

die n°cod. fisc. proprietaria

di un fabbricato urbano sito al vico 3° Triggio 26

28-30-32-34-36- e via Torre della Catena di cotesto

Comune gravemente danneggiato dai terremoti del 21-

-8/962 e 23-11/980 essendo già in possesso di concessione edilizia (n° 2 del 31-) per la ristrutturazione ed il recupero del fabbricato di cui sopra

ed avendo iniziato e non ultimato i lavori al piano terra per l'apertura di un esercizio commerciale -

come da autorizzazione n° di prot/llo

del : - per una sospensione dei lavori emessa

dalla S.V.; si pregia inviare l'allegato progetto per

il completamento ed adeguamento dei lavori da eseguire

si al piano terra onde poter ottenere l'autorizzazione a completare detti lavori ed indi poter aprire il

succitato esercizio commerciale.

All'uopo fa presente che i lavori al primo e secondo

piano saranno eseguiti a seguito dell'intervento del

piano di recupero n°5/d che è già in fase di progettazione. S'impegna, altresì, di eseguire detti lavori

secondo le prescrizioni dettate dalla suaccennata

COMUNE BENEVENTO

Cat. Cl. Fasc.

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE	DATA
---	------

Verunisto
10-3-88

concessione edilizia e relativo decreto e sia da quel-
le imposte dalla Soprintendenza di Caserta.

Si omette la documentazione fotografica in quanto già
allegata alla precedente domanda.

Sicura di un benevole responso saluta distintamente
e ringrazia anticipatamente.

Benevento, 9-3/988

ALL. N. 1 Paree ~~FORNITRIBENCA~~
CATERIA

29/10/88

24.10.88

Si approva: 12 voti

4.5

cupero n°5/d già in fase di progettazione.

Allo stato, a piano terra, risultano ultimati solo i solai, i vespai e parte degli intonaci interni; restano da completare gli intonaci interni, quelli esterni che danno su via Torre della Catena per un'altezza di m. 3.26 circa, la messa in opera dei pavimenti che saranno in marmo (tipo perlato), gli infissi che saranno in legno di castagno o di pino siberiano. Nei locali da adibirsi ad esercizio commerciale sarà installata una serie di scaffali, parte in legno e parte in ferro per la conservazione ed il deposito dei prodotti. Mentre, nel locale adibito alla vendita, sarà costruito in muratura un piccolo banco di vendita rifinito con adeguate vetrinette e cassetti. La tinteggiatura sulle pareti interne sarà di colore bianco e bianco tenue sulle volte e soffitti. Dello stesso colore saranno le facciate che danno su via Torre della Catena ove tutte le aperture saranno protette con idonee vetrine con cristalli antisfondamento e con infissi (portoni) in legno rinforzati con laminati di ferro. Il profilo degli infissi seguirà quello delle arcate e saranno montati a cm. 40 dal fondo per permettere una visione totale delle vecchie aperture senza alterare il disegno dell'interno. Sugli infissi (vetrine) ed all'interno delle arcate saranno installate delle lettere in ferro o di al-

^{per la presa visione}
tro materiale ^{e dei} del nome del venditore e dei relativi prodotti commerciali. Un'adeguata illuminazione sarà installata sia all'interno che all'esterno di detto esercizio commerciale. Comunque, il tutto, sarà eseguito a perfetta regola d'arte e secondo le prescrizioni dettate dalla sopracitata concessione edilizia e relativo decreto e da quelle imposte dalla Soprintendenza di Caserta.

Si omette la descrizione particolareggiata delle opere da farsi perchè meglio visibile negli allegati disegni e nella documentazione fotografica già in possesso di cotesta Amministrazione.

Tanto doveva il sottoscritto in ottemperanza dell'incarico ricevuto.

Il progettista e direttore dei lavori

Benevento, _



Sono notevoli e si introducono in questa ultima pratica
ulteriori elementi da valutare che si è fatto spostare i punti
PARERE COMMISSIONE DEL

giuris sui quali il Tar si è affrettato e così: Decreto Sottosegretario
Comm. BBAA - Cons. Edil. N° 11110 del 11/10/00

Verbale N° 1 del 10/10/00 del Cons. Edil. - Parere Soprint. Arch. N° 11110/00

N° 11110/00 - Parere Soprint. BBAA N° 11110/00

Parere di valore aggiunto rispetto al parere del n. 11110/00

Ma non eliminato in tutto il Centro Storico e, nonostante il parere

favorevole della Soprintendenza di Caserta, non appare ammissibile

che il generale criterio informatore che si è dato l'Amministrazione

per il Centro Storico - linea proibitiva ad una soluzione positiva di

approvazione è quella di limitare le vedute strettamente ai edifici

murari esistenti, normalizzando le dimensioni e ciò con

autorizzazione parziale e provvisoria, in attesa di un restauro generale

IL PRESIDENTE

IL COMPONENTE

DETERMINAZIONI DEFINITIVE

VERBALE DELLA SEDUTA DEL

COMMISSIONE BENI AMBIENTALI

P. opera: rif. verbale

IL SINDACO



COMUNE DI BENEVENTO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

SERV. CONC. EDILIZIE E BENI AMBIENTALI

ISTRUTTORIA TECNICO - URBANISTICA

(N. 1)

2) prot. gen.

DITTA:

LOCALITA':

Via Tom. Della Colonna e Via Triggis

ZONIZZAZIONE

P. R. G. (D. P. G. R. C. n. 60/75)

PRG VARIANTE (D. P. G. R. C. n. 4208/86)

P. P. E. - AMBITO

NORME PARTICOLARI

CARTA DELL'USO DEL SUOLO AGRICOLO

VERIFICA INDICI E PARAMETRI CON RELAZIONE D'UFFICIO

La pratica in questione è ben nota rispetto ad una infima
di altri e conseguenti provvedimenti adottati in questi ultimi
anni. Si parte da pratiche del gennaio 1981 per passare ai
fascicoli n°
Complessi delle unità immobiliari in via Torre della Calera e
Vico III° Triggio di proprietà della ditta
Quinto Ufficio si riferisce a tutti gli atti per
alle numerose note delle Soprintendenze competenti, fra le
quali quella della Soprintendenza di Caserta numero spesso
contraddittorie e contraddittorie per le richieste e per le
obiettive e contraddittorie. Soprattutto il riferimento principale è
la sentenza Tar
A-B-C-D-E
fatti ai quali questo Ufficio fa riferimento - di lavori forzati proposti
con la presente pratica. Limitatamente ai lavori a piano terra posti
lungo Via Torre della Calera paralleli erano ancora più il complesso del
lavori a farli per cui la visione d'insieme (se mai una ce ne è
data) riguardanti la realizzazione del complesso edilizio gravante
sulle unità abitative è del tutto variabile. Si è fin
finire con l'approvazione lavori in diffinita esposta faccendamente e
con il presente negozio formalmente omesso. La nuova proposta di
visione al piano terra comporta la demolizione di alcune fondamenta
negli annessi lasciando liberi i filari in posizione. Le sezioni stesse
sono poste a 40 cm. dal paramento di fondo. Nulla è da sapere
per i piani superiori. Il negozio si intende
anche lungo Vico III° Triggio di numero 2526
26-28-30-32-34-36. Le innovazioni quindi

IL RELATORE

GENERALE

ONE DI BENEVENTO

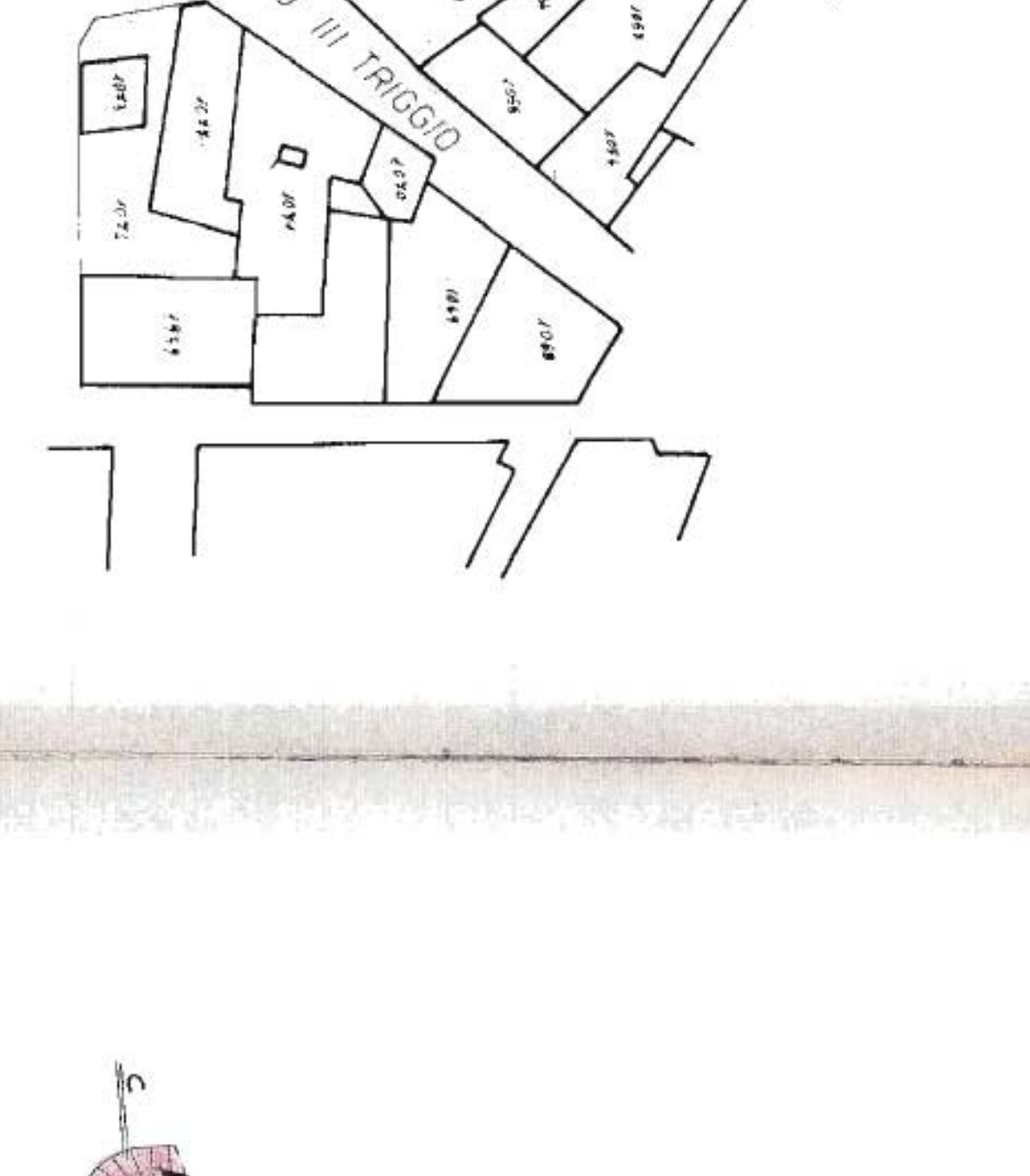
PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE ED ADEGUAMENTO
DEI LOCALI SITI AL VICO III TRIGGIO N° 26-28-30-32-34-36 E
VIA TORRE DELLA CATENA, DA ADIBIRE AD USO COMMERCIALE,
DI PROPRIETÀ DELLA DITTA: BOLOGNA AMELIA

LEGENDA:

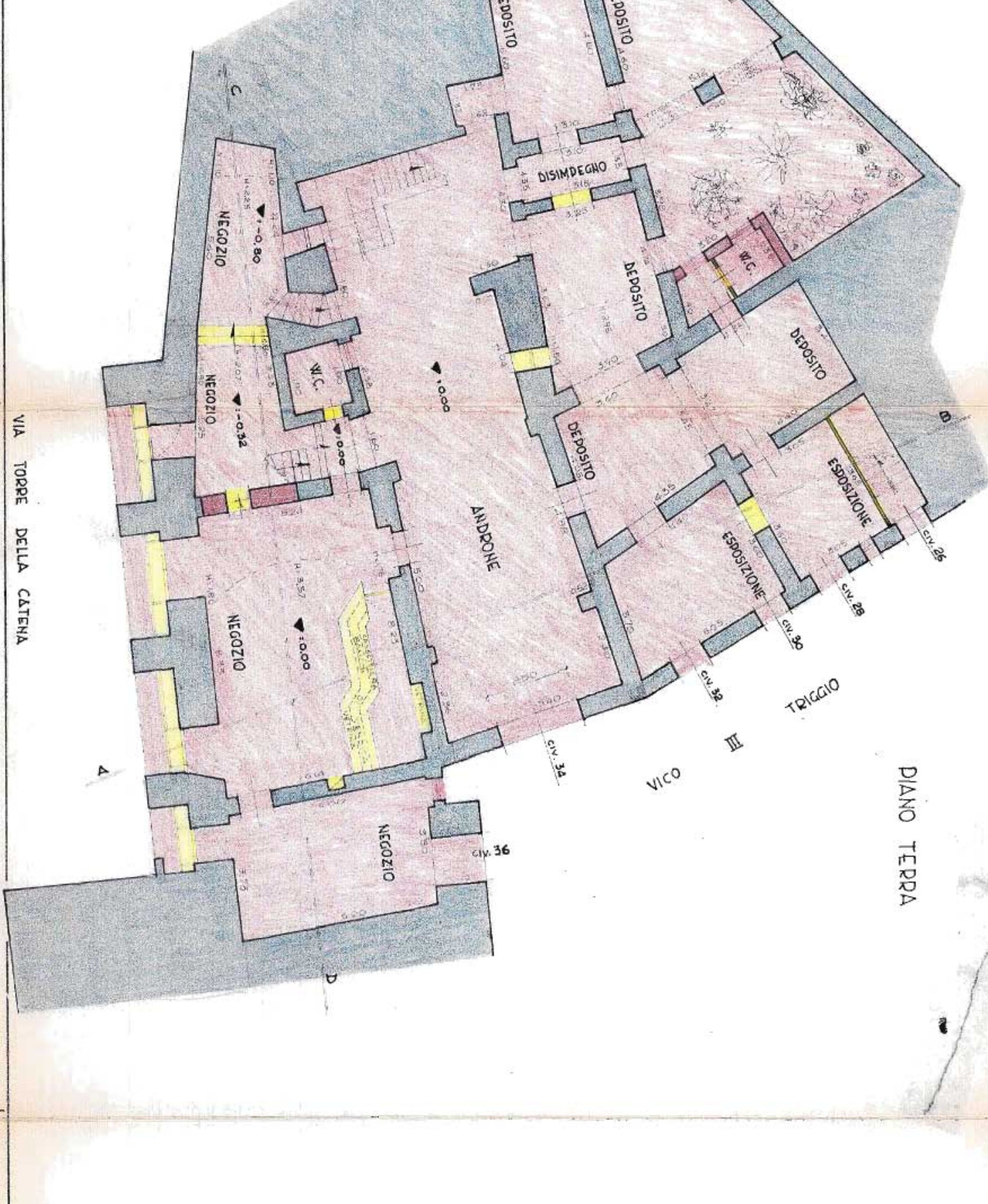
DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE
EX NOVO

ATTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI

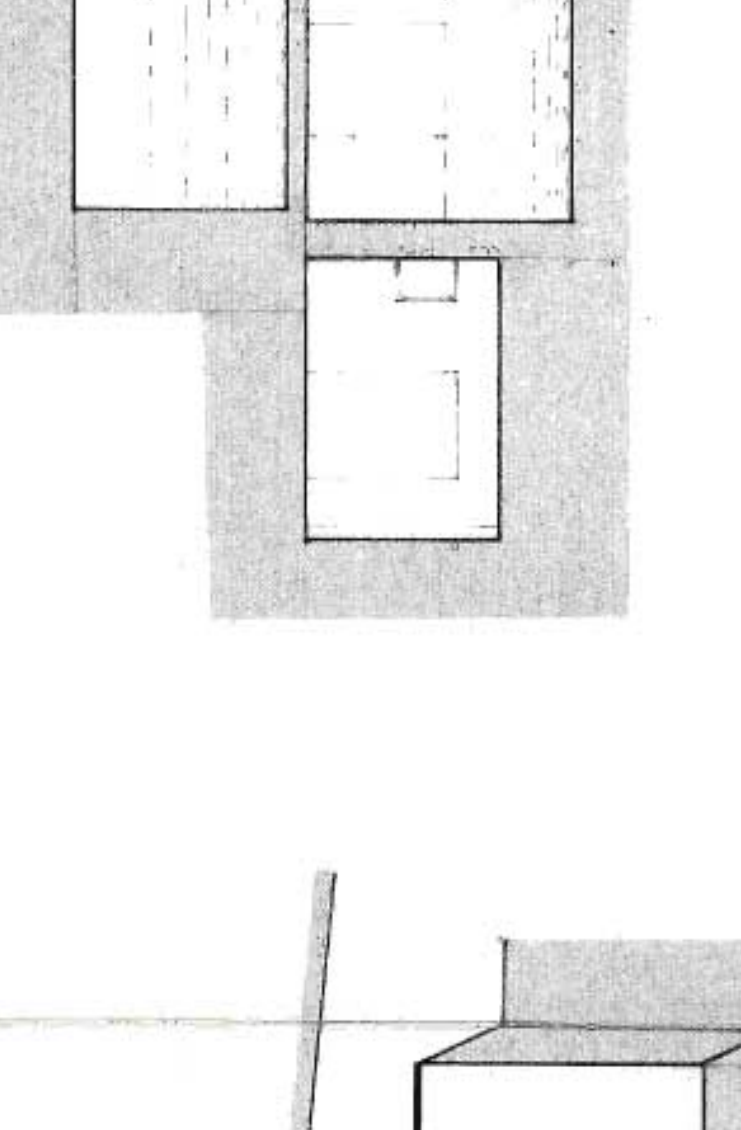
N. 218
 DI BENEVENTO
 218
 COMUNE DI BENEVENTO
 Ed. 1. della legge n. 218/83
 11.11.83



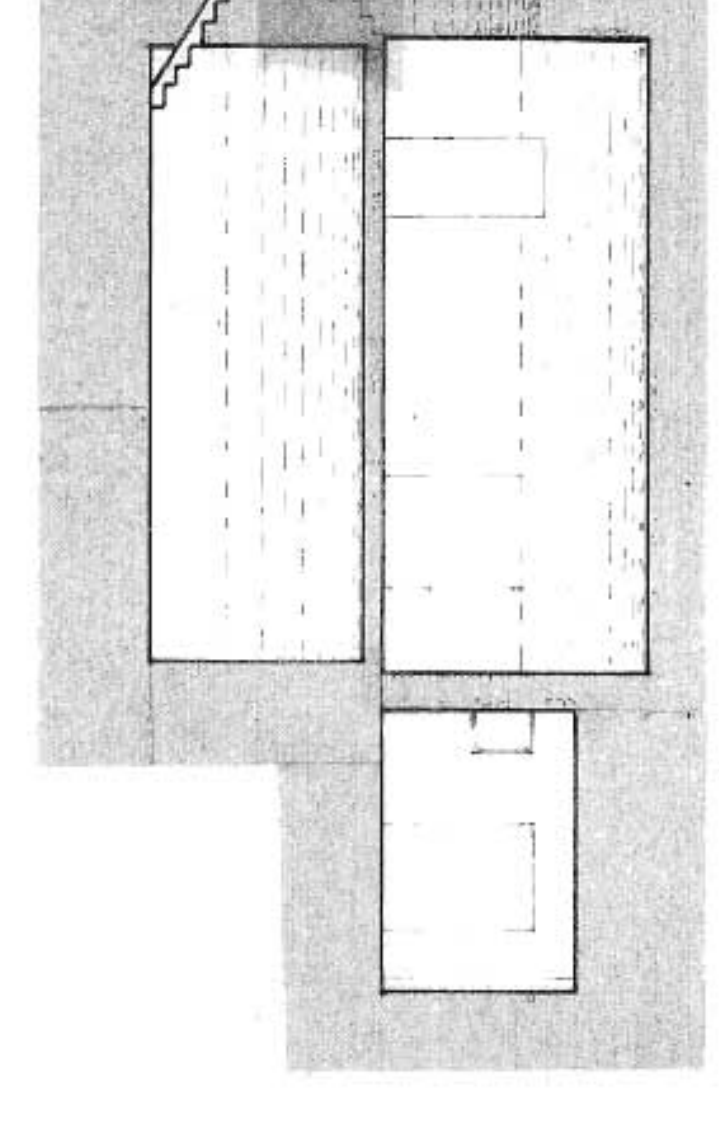
NO TERRA



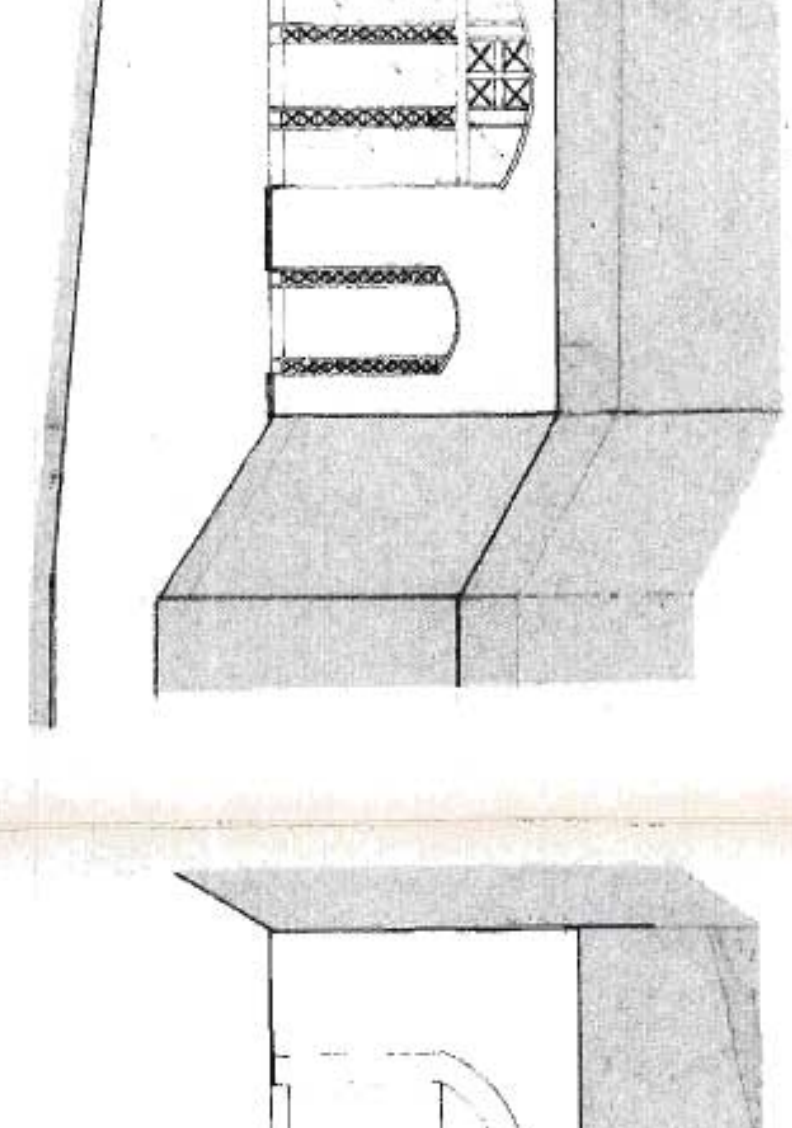
FILE C-D



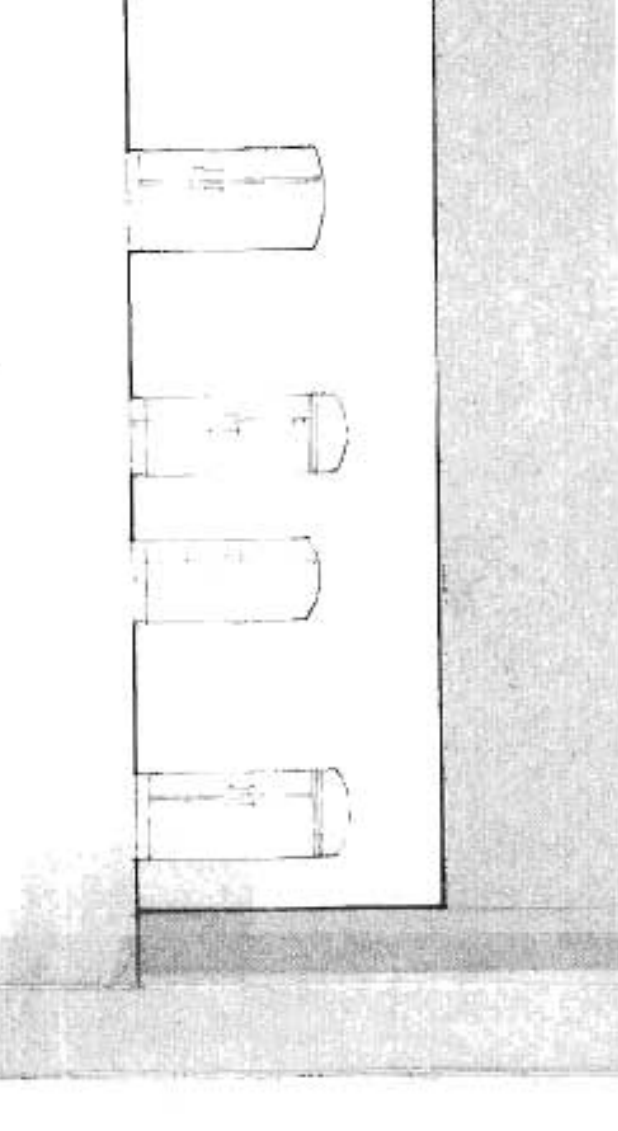
SEZIONE LONGITUDINALE C-D



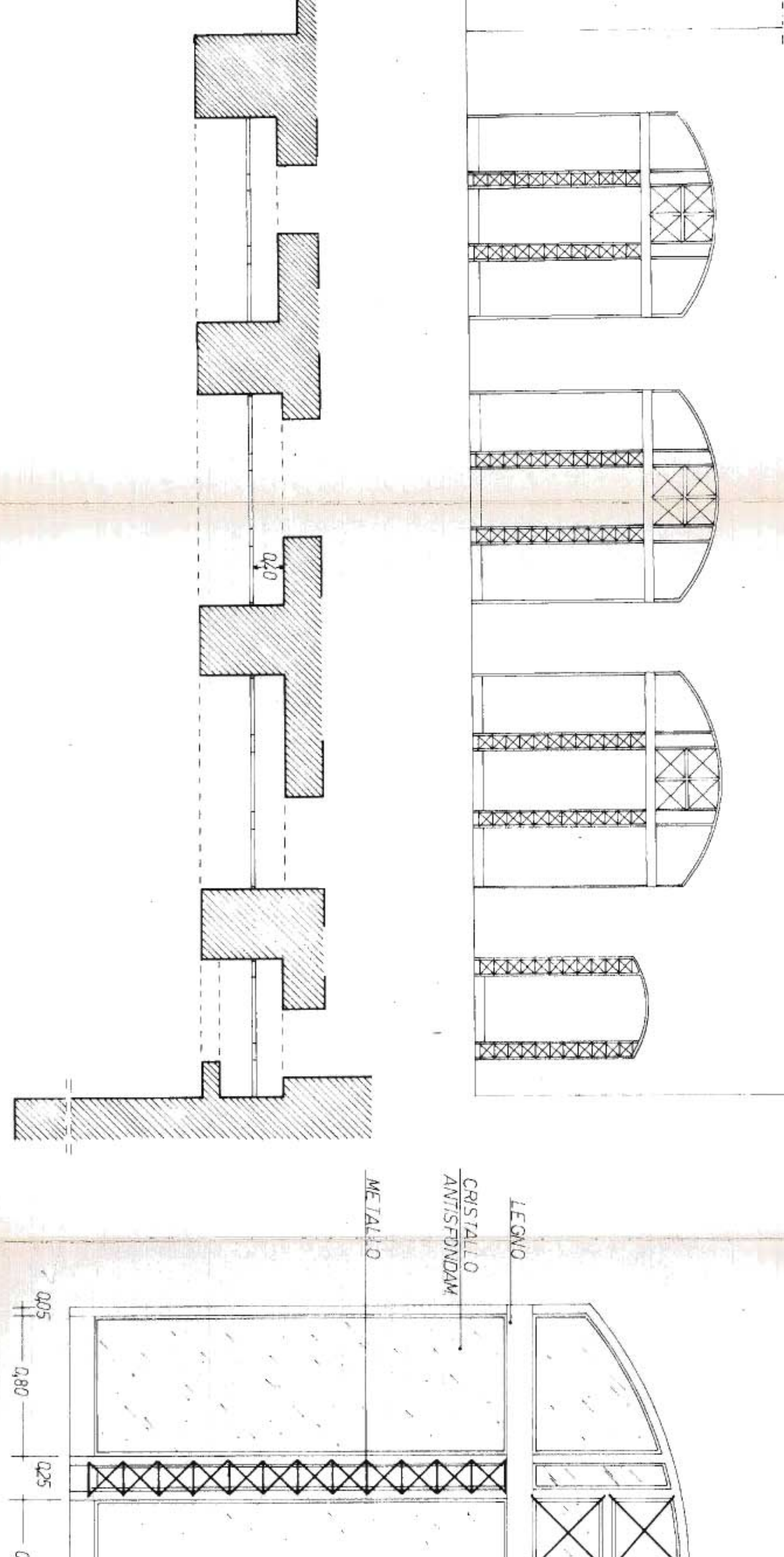
IA TORRE DELLA CATENA



DETTO SU VICO III IRIGUID



NTISSI (VETRINE), SU VIA TORRE DELLA CALFENA



11

11