

IV SETTORE
Servizio I Urbanistica e S.U.E.

Prot. 13771

PERMESSO DI COSTRUIRE
(Ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001)

N. 2459

del 18.06.2018

Il Responsabile del IV Settore
Sevizio I Urbanistica e S.U.E.

Vista l'istanza prodotta dai sigg. Lombardi Giuseppe e De Mattia Filomena in data 11/10/2013 prot. n. 18794, nella qualità di proprietari dei piani II, III e IV del fabbricato sito in Atripalda in Piazza Umberto I angolo Via Melfi e di promittenti acquirenti del fondo sito via Appia snc angolo via T. Mommsen, meglio identificato al NCT del comune di Atripalda al fg. 5 part.lla 419 con la quale hanno richiesto il rilascio del permesso di costruire in deroga per la realizzazione di un intervento di riqualificazione urbana, ai sensi dei commi 9 e 14 dell'art.5 del D.L. n.70/2011, convertito nella L. n.106/2011;

Visto il progetto allegato alla domanda stessa a firma dell'ing. Lombardi Giuseppe iscritto all'Albo degli Ingegneri di Avellino con il n. 531 (C.F. LMBGPP54C13A489E);

Considerato che i sigg. Lombardi Giuseppe e De Mattia Filomena sono legittimati alla richiesta del permesso in quanto proprietari del II, III e IV del fabbricato sito in Atripalda in Piazza Umberto I angolo Via Melfi giusto atto di trasferimento del 18.06.1993 per il Giudice dell'Esecuzione dr. Vito Calise, trascritto in conservatoria il 03.09.1993 al n. 11767 e proprietari del terreno sito nel comune di Atripalda identificato catastalmente al fg. 5 part.lla 419 dove dovrà essere delocalizzato parte dell'immobile ubicato in piazza Umberto I, giusto atto di compravendita per notaio Pellegrino D'Amore del 06.10.2015 repertorio n. 221103 raccolta n. 39931;

Visto il vigente Regolamento Edilizio approvato con decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Avellino n° 15 del 22/10/2001, pubblicato sul B.U.R.C. n° 57 del 29/10/2001 e variante approvata con delibera consiliare n° 4 del 16/1/2007;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Provincia di Avellino n° 1 del 21/1/2002, pubblicato sul B.U.R.C. n° 18 del 2/4/2002, in vigore dal 2/4/2002 e successiva variante approvata con decreto del Presidente della Provincia n.7 del 18.05.2004 ed in vigore dal 13.09.2004;

Considerato che l'intervento progettato prevede la ristrutturazione del fabbricato in Piazza Umberto I angolo Via Melfi con la demolizione del III e IV piano e parte della volumetria del II piano ed il trasferimento della volumetria demolita, incrementata di premialità volumetrica pari al 20% circa del volume demolito, in altro sito, indicato in via Appia angolo via T. Mommsen;



Dato atto che con Delibera di consiglio comunale n. 19 del 15.07.2014 ad oggetto "Rilascio permesso di costruire per la realizzazione di un intervento di riqualificazione urbana ai sensi comma 9 e 14 dell'art. 5 del D.L. 70/2011 convertito in legge 106/2011 in ditta Lombardi - De Mattia" il Consiglio Comunale ha dichiarato la sussistenza dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'opera proposta, ritenuto sussistenti le condizioni per l'applicazione dell'art.5 comma 9 del D.L. 70/2011, convertito nella legge n.106/2011, stimato congruo il grado di "conformazione" del sacrificio da imporre al privato per la concessione della "deroga", secondo quanto proposto dal richiedente, concesso la premialità volumetrica calcolata nel 20% del volume demolito, approvato il trasferimento del volume demolito in altra area avente le medesime caratteristiche di destinazione urbanistica "zona B1 - residenziale saturata", dichiarato la compatibilità delle destinazioni d'uso proposte nel progetto di riqualificazione urbana, autorizzato la deroga ai parametri urbanistico-edilizi in merito a:

- Rc = rapporto di copertura = 0,29 mq/mq
- Ide = indice densità edilizia = 0,82 mc/mq (parametro nei limiti dell'art.7 del D.M.1444/68)
- Iur = indice di utilizzazione residenziale = 0,20 mq/mq
- Iuc = indice di utilizzazione commerciale = 0,08 mq/mq
- H max = altezza massima = 7,25 mt. (parametro nei limiti dell'art.8 del D.M.1444/68)
- Df = distanza fabbricati antistanti = maggiore di mt.10,00 (parametro che rientra nei limiti dell'art.9 c.1 punto 2 del D.M. 1444/68)

e stabilito che:

- l'istante è obbligato a cedere le superfici già localizzate a standards urbanistici previa sistemazione delle stesse con l'utilizzo di materiali analoghi a quelli preesistenti a propria cura e spese, nonché previo frazionamento catastale;
- la volumetria da delocalizzare relativa al fabbricato di piazza Umberto I sia soggetto a "vincolo per cessione di cubatura" da formalizzarsi con specifico atto notarile da trascriversi a cura e spese dell'istante presso la Conservatoria dei registri immobiliari;
- le aree oggetto di demolizione devono essere rese libere prima della data di inizio dei lavori della ricostruzione;
- in nessun caso si procederà al rilascio del certificato di agibilità, anche parziale, del fabbricato oggetto di nuova costruzione se prima non saranno stati ultimati e collaudati i lavori relativi al fabbricato oggetto di demolizione;
- in ogni caso l'efficacia del complessivo permesso di costruire in deroga resta subordinata alla preliminare completa demolizione delle opere per le quali si propone la delocalizzazione ed alla successiva riqualificazione del fabbricato di piazza Umberto I;
- non si proceda alla realizzazione degli abbaini così come da progetto in atti, ma che le aperture a servizio del "sottotetto non abitabile" relativamente al fabbricato di Piazza Umberto I vengano realizzate mediante lucernai delle dimensioni massime conformi al regolamento edilizio comunale ed a filo del piano di falda;
- a carico degli istanti sia obbligatorio provvedere alla riqualificazione del marciapiede antistante sia il fabbricato di Piazza Umberto I, sia per l'intero fronte di Via Appia con modalità e materiali da concordare con l'ufficio tecnico;

e ha demandato il IV settore, unitamente al V settore, a verificare la conformità al codice della strada dell'accesso carrabile che della fruibilità della aree a parcheggio circostanti, con particolare cura alla tutela del percorso pedonale e dato mandato al Responsabile del V settore Urbanistica e Ambiente per gli adempimenti successivi relativi al rilascio del permesso di costruire in deroga in argomento previsti dall'art. 14 D.P.R. 380/2001 e s.m.i e dall'art. 5, commi 9 e succ. del D.L. n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, previa verifica del rispetto degli standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68 e dal P.R.G.C., e della normativa di settore avente incidenza sull'attività



edilizia (antisismica, sicurezza, antincendio, igienico-sanitaria, efficienza energetica, tutela ambiente, ecosistema, beni culturali e paesaggio), meglio precisando, all'occorrenza, dati, confini, titoli giuridici di disponibilità delle aree, ed individuazioni catastali;

Visti i grafici illustrativi di adeguamento (aggiornamento dicembre 2014) alle prescrizioni impartite dal Consiglio Comunale con delibera n. 19 del 15.07.2014 relativamente alle aperture a servizio del "sottotetto non abitabile" per il fabbricato di Piazza Umberto I;

Visto il parere del Corpo di Polizia Locale prot. 961 del 19.01.2015 espresso sulla nuova proposta di varco carrabile presentata in data 02.01.2015 con prot. 50 a seguito delle integrazioni richieste con nota prot. 223384 del 17.11.2014;

Vista la planimetria illustrativa (aggiornamento marzo 2015) per quel che concerne la diversa dislocazione della rampa garage e dotazioni area di parcheggio per l'attività commerciale in conformità al parere espresso dal Corpo di Polizia Locale;

Vista il favorevole parere igienico sanitario rilasciato dall'ASL di Avellino (U.O.C. Area Medica Territoriale Dipartimento di Prevenzione Atripalda) prot.1592 del 13.04.2015 pervenuto in data 15.04.2015 con prot.6776 sull'aggiornamento del progetto di marzo 2015;

Vista l'autorizzazione sismica n.75473 del 28.12.2016 rilasciata dalla Direzione Generale per i LL.PP. e Protezione Civile U.O.D. Genio Civile di Avellino della Regione Campania pervenuta in data 18.01.2017 con prot. 1123 relativa alla realizzazione del fabbricato in via Appia;

Vista l'autorizzazione sismica n.75742 del 16.05.2017 rilasciata dalla Direzione Generale per i LL.PP. e Protezione Civile U.O.D. Genio Civile di Avellino della Regione Campania pervenuta in data 30.05.2017 con prot. 12255 relativa al recupero del fabbricato urbano - miglioramento sismico con eliminazione degli ultimi due piani per l'immobile in piazza Umberto I;

Visto l'atto di asservimento per notaio Pellegrino D'Amore del 06.06.2017 registrato ad Avellino il 14.06.2017 serie IT n. 3920 e trascritto in data 15.06.2017 ai N.ri 9375/7887 in favore del Comune di Atripalda per la potenzialità edificatoria rinveniente dalla mancata ricostruzione di parte dell'immobile in piazza Umberto I;

Considerato che con nota prot. 13439 del 13.06.2018 è stata comunicata l'ultimazione dei lavori relativa alla demolizione parziale del fabbricato in piazza Umberto I;

Visto il D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e ss.mm.ii.;

Considerato che ai sensi dell'art.16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001, come modificato dalla Legge 164 dell'11/11/2014, è stato introdotto il Contributo straordinario ai fini del calcolo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione introducendo il parametro relativo alla valutazione del "maggior valore" generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d' uso;

Considerato che con delibera di Giunta Comunale n. 155 del 08.11.2017 e successiva delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 20.12.2017 sono state stabilite le modalità di calcolo del contributo straordinario previsto dall'articolo 16 comma 4 lettera d) ter del D.P.R. 380/2001 per gli interventi in deroga;

Considerato che con nota prot. 9366 del 24.04.2018 sono state individuate le modalità di versamento degli oneri e di polizze a garanzia da prestare per la rateizzazione degli oneri concessori così come richiesto dagli interessati in data 15.03.2018 con prot. 6318;

Vista la ricevuta di versamento del 07.05.2018 del bonifico bancario europeo (Banca FIDEURAM) comprovante l'avvenuto pagamento dell'acconto commisurato all'incidenza degli oneri di ristrutturazione edilizia per il fabbricato in piazza Umberto I pari ad **€ 1.055,00**;



Vista la ricevuta di versamento del 31.05.2018 del bonifico bancario europeo (Banca BPER) comprovante l'avvenuto pagamento del saldo commisurato all'incidenza commisurato all'incidenza degli oneri di ristrutturazione edilizia per il fabbricato in piazza Umberto I pari ad **€ 2.842,12**;

Vista la ricevuta di versamento 31.05.2018 del bonifico bancario europeo (Banca BPER) comprovante l'avvenuto pagamento del contributo commisurato all'incidenza della prima rata relativa al costo di costruzione pari ad **€ 2.254,32**;

Vista la ricevuta di versamento 31.05.2018 del bonifico bancario europeo (Banca BPER) comprovante l'avvenuto pagamento del contributo commisurato all'incidenza della prima rata relativa agli oneri di urbanizzazione pari ad **€ 2.959,08**;

Vista la polizza fideiussoria della Elba Assicurazioni S.p.A. garanzia n. 1260202 codice controllo 50 emessa in data 23.05.2018 a copertura delle ulteriori tre rate relative agli oneri di urbanizzazione per complessivi € 10.652,70;

Vista la polizza fideiussoria della Elba Assicurazioni S.p.A. garanzia n. 1261893 codice controllo 52 emessa in data 29.05.2018 a copertura delle ulteriori due rate relative al costo di costruzione per complessivi € 5.410,36;

Considerato che con nota prot. 11047 del 16.05.2018 il Responsabile del Settore ha determinato il contributo straordinario in € 884,25;

Vista la ricevuta di versamento del 31.05.2018 del bonifico bancario europeo (Banca BPER) comprovante l'avvenuto pagamento del contributo commisurato all'incidenza della del contributo straordinario pari ad **€ 884,25**;

Visti i Regolamenti Comunali di edilizia e igiene nonché le vigenti disposizioni in materia derivanti da leggi Regionali e Statali;

Attesa la propria competenza ai sensi del decreto sindacale n° 12 del 27.07.2017 di nomina di Responsabile del IV Settore – Servizio I – Urbanistica/SUE;

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai sig.ri Lombardi Giuseppe (C.F. LMBGPP54C13A489E) e De Mattia Filomena (C.F. DMTFLM60D59A509P) per l'esecuzione dei lavori di cui in premessa, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità al progetto presentato che, munito del visto, si restituisce all'interessato, e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) che siano salvati, riservati e rispettati i diritti dei terzi;
- 2) chi fabbrica non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare, per quanto è possibile, che i terzi non risentano danni e disturbi dalla esecuzione di tali opere;
- 3) il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, all'interno dello stesso dovrà apporsi una tabella in vista del pubblico, con l'indicazione del direttore dei lavori, del progettista, dell'impresa costruttrice, del collaudatore in corso d'opera, della ditta autorizzata e del numero e la data di rilascio del permesso di costruire;
- 4) per eventuale occupazione di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione, le aree così occupate devono essere restituite nello stato iniziale a lavoro ultimato, o anche prima, su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne, contemporaneamente, avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 6) 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 tre anni dall'inizio dei lavori. 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, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari;

- 7) a lavoro ultimato, entro 15 gg, l'interessato dovrà presentare la segnalazione certificata di agibilità ai sensi dell'articolo 24 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- 8) le costruzioni in conglomerato cementizio armato normale o precompresso e in strutture metalliche devono essere eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 5/11/1971 n° 1086 e delle norme vigenti, in particolare il titolare del permesso è tenuto ad osservare la regolare tenuta in cantiere dei documenti (progetto statico e relazione) vistati dal Genio Civile;
- 9) tutte le strutture, siano esse in c.c.a., acciaio, muratura o legname ecc. devono essere realizzate nel rispetto della legge 2/2/1974 n° 64 ed in osservanza delle norme tecniche previste dal D.M. 3/3/1975, D.M. LL.PP. 12/2/1982 e successive, nonché della legge regionale n° 9 del 7/1/1983;
- 10) i titolari del permesso devono osservare, tra l'altro, le prescrizioni per la tutela delle acque dall'inquinamento, di cui alla legge 10/5/1976 n° 319, ed alla legge 8/10/1976 n° 690 e successive modifiche, nonché ai regolamenti di esecuzione;
- 11) ai sensi dell'articolo 8 del D.M. 37/2008 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici) il committente è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione straordinaria degli impianti indicati all'articolo 1, comma 2 del citato decreto ad imprese abilitate ai sensi dell'articolo 3 del D.M. 37/2008;
- 12) prima dell'inizio dei lavori i titolari del permesso di costruire o il direttore dei lavori devono comunicare:
 - la data di effettivo inizio dei lavori;
 - il nominativo e la residenza del costruttore;
 - il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori;
 - il nominativo, la qualifica e la residenza del coordinatore per l'esecuzione delle opere ai sensi del D.Lgs 81/08, ove richiesto;
 - il nominativo, la qualifica e la residenza del collaudatore statico in corso d'opera;
 - l'impresa incaricata all'esecuzione dei lavori, ai sensi del decreto legislativo n° 276/2003, deve presentare una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e il contratto collettivo applicato ai dipendenti e certificato di regolarità contributivo (DURC) ovvero, gli estremi delle posizioni INPS, INAIL e Cassa Edile in mancanza è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo;
 - a trasmettere allo Sportello unico dell'edilizia, ai sensi della L.R. 5/4/2016 n° 6, all'inizio e alla fine dei lavori, il DURC dell'azienda esecutrice, attestante la sua regolarità contributiva e le avvenute comunicazioni di inizio e di fine lavori effettuate agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici e alla Cassa Edile competenti per territorio
 - ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2013 occorre produrre contratto con l'impresa incaricata di effettuare la raccolta, il trasporto, le operazioni di recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti dal cantiere, nonché la stima certificata dal progettista delle quantità e della tipologia dei rifiuti che sono prodotti, compilando l'apposito modulo predisposto da questo Ufficio scaricabile dal sito www.comune.atripalda.av.it modulistica, sportello unico dell'edilizia;
 - al termine dei lavori, il direttore dei lavori deve dichiarare l'effettiva produzione di rifiuti e la loro destinazione, comprovata tramite esibizione e deposito dei documenti di trasporto e avvenuto conferimento in impianti autorizzati di trattamento o smaltimento;

Prescrizioni specifiche impartite dal consiglio Comunale:

- l'istante è obbligato a cedere le superfici già localizzate a standards urbanistici previa sistemazione delle stesse con l'utilizzo di materiali analoghi a quelli preesistenti a propria cura e spese, nonché previo frazionamento catastale;
- che in nessun caso si procederà al rilascio del certificato di agibilità, anche parziale, del fabbricato oggetto di nuova costruzione se prima non saranno stati ultimati e collaudati i lavori relativi al fabbricato oggetto di demolizione;



- che a carico degli istanti è obbligatorio provvedere alla riqualificazione del marciapiede antistante sia il fabbricato di Piazza Umberto I, sia per l'intero fronte di via Appia con modalità e materiali da concordare con l'ufficio tecnico.

Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati al Comune entro otto giorni. I titolari del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme di leggi e dei regolamenti comunali, che delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire.

Salvo il rispetto di tutte le norme edilizie vigenti.

I titolari del permesso di costruire, nel caso siano previsti lavori di allacciamento idrico, devono munirsi di nulla-osta dall'Azienda Consortile dell'Alto Calore, relativamente alle modalità per l'esecuzione dell'allacciamento idrico e la posizione dei contatori.

Atripalda li, 18.06.2018

Il Responsabile del IV Settore
Servizio I Urbanistica e S.U.E.
(geom. Raffaele Meyola)

