ALLEGATO 1

ATTI DI PROVENIENZA

100

Trascritto il 11-11-63

25415

22479

N. 51370 Repertorio N. 4031 Raccolta

Vendita

Repubblica Italiana

Il ventotto ottobre millenovecentosessantatre a Su-
lerno via Verdi 10 nel mio studio
Avanti a me, dottor Filippo Lomonaco notaio in Salern
no, iscritto al collegio dei distretti riuniti di Sa-
lerno e Vallo della Lucania con l'intervento dei te-
stimoni:
1) Calabrese Mario dottore in legge, nato il primo
settembre 1925 a Braciglianu ove domicilia
2) Pastore Renato, impiegato, nato il 18 febbraio 1933
a Salerno ove domicilia
Si costituiscono
1) [redacted]
2) [redacted], la quale interviene a questo
atto nella qualità di presidente del consiglio di am-
ministrazione della società per azioni [redacted]
sede in Siano avente il capitale sociale di L. 30.000.000
= autorizzata a questo atto dal consiglio di amini-
strazione con deliberazione del 23 ottobre 1963, che
in copia autentica si allega al presente atto.
Dell'identità personale delle costituite, io Notaio ep

IL CONSERVATORE TITOLARE

no certo.

La predetta [redacted] senza riserve vende e trasferisce alla società per azioni [redacted], avente sede in Siano, che acquista a mezzo dell'altra costituita, [redacted] il suolo edificabile in Siano alla località "Cortenuova", confinante con il ponte Cortenuova, via Santa Maria e erigende case popolari e beni [redacted].

Il suolo in oggetto è riportato in catasto alla partita 126, ancora intestata ad [redacted] foglio 4 particelle 134 seminativo arboratodi are 28,20 con reddito dominicale di L. 338,40 ed agrario di L. 81,78; 325 seminativo arborato per are 25,58 con reddito dominicale di L. 281,38 ed agrario di L. 65,51 e quindi per un'estensione complessiva di mq. 5378 (cinquemilatrecentosettantotto).

L'alienante garentisce di avere l'assoluta disponibilità del suolo in oggetto, che insieme ad altri beni acquistò dai signori [redacted] ed altri, tutti eredi del predetto [redacted], con mio rogito del 30 maggio 1963, trascritto a Salerno il 21.6.1963 n. 14244 d'ordine e 12545 particolare.

La vendita è comprensiva di tutte le accessioni, le pertinenze ed i diritti condominiali eventuali, non facendo l'alienante alcuna riserva in maniera che

il suolo stesso sia trasferito all'acquirente società nello stato in cui si trova, come finora è stato posseduto dalla [redacted] e dai suoi danti causa.

L'alienante garantisce infine che il descritto immobile è libero di ipoteche o altri oneri pregiudizievoli e la società acquirente da oggi con tutte le conseguenze di legge è immessa nel possesso giuridico e di fatto del suolo medesimo.

Il prezzo è concordato in L. 16.000.000 (sedicimilioni) ed è stato interamente pagato prima di questo atto pertanto l'alienante rilascia liberatoria quietanza dichiarando di non pretendere altro.

Le parti rinunziano ad ogni ipoteca e le spese di questo atto sono a carico dell'acquirente società, che sul suolo stesso costruirà lo stabilimento per il conseguimento dello scopo sociale. Pertanto la signora [redacted] nella spiegata qualità chiede di godere i benefici fiscali previsti dalla legge 29 luglio 1957 N. 634 ed in specie quella di cui all'articolo 37 della citata legge, dichiarando che sul suolo in parola sorgerà lo stabilimento della Silga, che si propone lo scopo di incrementare nell'Italia meridionale lo sviluppo industriale.

Richiesto, ho redatto il presente che, alla

presenza di testi, con l'assistenza, da me fatto alle testimoni, le quali, a mia interpellanza, ap[illegible] provano. Questo atto, scritto in parte a macchina e per il resto a mano, da persona di mia fiducia occupa tre facciate intere e parte di questa quarta.

[redacted]

Mario Calabrese

Renato Cantore

Natale Filippone

SPECIALE

...ma da bollo	800
...ti	640
...orario	17200
...sso Notarile	11800
...portato	80
...sso al Arch.	59000
...pia p. il Reg.	1000
...pia p. il Cat.	1000
...p. p. le ipot.	1000
...gol...	—
...cessi...	—
...Cas...	466
TOTALE L.	67120

REPERTORIO N. 38715 RACCOLTA N. 18205

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il tre ottobre millenovecentonovantasei

3 - 10 - 1996

In Salerno alla Piazzetta Barracano n. 6, ove richiesto.

Innanzi a me Dott. Rosa TROIANO, Notaio in Castel San Giorgio, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Salerno, senza l'assistenza dei testi per concorde ed espressa rinuncia fattavi, col mio consenso, dalle parti comparenti, aventi i requisiti di legge,

SI COSTITUISCONO

- per parte venditrice:

[redacted] la quale interviene al presente atto in qualità di liquidatore,

con tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della Società

[redacted]

con Sede in Siano (SA) [redacted] Capitale Sociale lire 30.000.000 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Salerno al n. [redacted], domiciliata per la carica presso la sede sociale, a quanto infra autorizzata dai poteri a lei conferiti con verbale di assemblea straordinaria di nomina a liquidatore in data 11 giugno

1993 a rogito notaio Gaspare Monaco, repertorio n. 70391, registrato a Salerno il 13 dicembre 1993, depositato presso il Tribunale di Salerno il 24 novembre 1993 al n. 1229;

- per parte acquirente:

[redacted]

[redacted] il quale interviene al presente atto in qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della Società della società "[redacted]." con Sede in Siano (SA) [redacted] interamente versato, Codice Fiscale [redacted] iscritta nel Registro delle Imprese al [redacted] Tribunale di Salerno), domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quanto infra autorizzato dai vigenti patti sociali.

Le parti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1) La Società [redacted] (in liquidazione), come sopra costituita e rappresentata, con ogni garanzia di legge e senza alcuna riserva,

vende

alla Società [redacted] S." che, come costituita e rappresentata, in buona fede accetta ed acquista, la seguente consistenza immobiliare:

in Comune di Siano alla Piazza Cortemeola:

Area di circa mq. 5.378 con entrostanti corpi di fabbrica e

precisamente:

1) fabbricato così composto:

- piano sottostrada: deposito, garage, cantinola, cucina, quattro vani, due wc e locale caldaia;

- piano terra: appartamento di tre vani, ampio salone, cucina, bagno, wc e latistante terrazza (per due lati);

il tutto coperto a lastrico solare.

2) opificio composto da tre capannoni industriali con annessi pertinenti cinque locali (destinati due a spogliatoi con wc, un locale per la custodia e due locali per uffici);

3) locale deposito di circa mq 12.10.

Confini in blocco:

- a nord: Piazza Cortemeola;

- ad ovest: via Monsignor Corvino;

- ad est: proprietà I.A.C.P.;

- a sud: proprietà Roscigno Sabato.

Il tutto andrà ad individuarsi nel N.C.E.U. del citato Comune in virtù di denuncia di nuova costruzione n. 25 presentata all'U.T.E. di Salerno in data 24 febbario 1996 come segue:

foglio 4, mappale 1306, sub 1, Piazza Cortemeola (l'area pertinente e comune ai sub 2, 3, 4 e 5);

foglio 4, mappale 1306, sub 2, Piazza Cortemeola, p.T. (l'opificio);

foglio 4, mappale 1306, sub 3, Piazza Cortemeola, p.1S (l'appartamento);

foglio 4, mappale 1306, sub 4, Piazza Cortemeola, p.T. (l'altro appartamento);

foglio 4, mappale 1306, sub 5, Piazza Cortemeola, p.T. (il locale deposito).

Il tutto alla partita 2518

I corpi di fabbrica descritti versano in completo stato d'abbandono e quasi fatiscenti e sono stati edificati in epoca remota su area di circa mq. 5.378 che era riportata nel N.C.T. al foglio 4, con i mappali 134 e 325. (dico 325)

Il tutto è stato edificato dalla medesima Società su suolo pervenuto in virtù di atto per notar F[redacted] di Salerno in data 28 ottobre 1963 trascritto a Salerno l'11 novembre 1963 ai nn. 25415/22479 ed ivi registrato l'11 giugno 1963 al n. 4844.

Art. 2) La parte venditrice, come costituita e rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della Legge 4 gennaio 1968, n. 15, da me ammonita sulle responsabilità civili e penali per le dichiarazioni false o mendaci, sotto la propria personale responsabilità dichiara:

- che quanto oggetto del presente atto è stato costruito in data antecedente al primo settembre 1967 (edificato nell'anno 1965 ed ultimato nell'anno 1966);
- che per lo stesso non vi sono stati provvedimenti sanzionatori;
- che il relativo reddito fondiario è stato inserito nel-

l'ultima dichiarazione dei redditi i cui termini di presentazione sono già scaduti alla data odierna.

Art. 3) Il prezzo della vendita che precede è stato convenuto in £. 500.000.000 (lire cinquecentomilioni) somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Art. 4) Quanto in contratto viene trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si possiede, con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, ragione, azione, con tutti i diritti inerenti, e con le servitù attive e passive legalmente esistenti e costituite.

Si precisa che il sub 1 è comune ai sub. 2, 3, 4 e 5.

Art. 5) Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi, con l'immediata immissione della parte acquirente nel possesso giuridico e materiale degli immobili in oggetto.

Art. 6) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto alienato, la sua libertà da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, e presta ogni più ampia garanzia per l'evizione.

Garantisce altresì che nessun terzo vanta diritti di prelazione.

Art. 7) Le spese e tasse del presente atto, dipendenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

L'INVIM come per legge.

Art. 8) Ai fini fiscali la parte venditrice dichiara:

- che la presente vendita costituisce cessione di beni soggetta ad IVA nella misura di legge;

- di aver ricevuto l'IVA dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza a tale titolo.

Le parti chiedono l'applicazione della legge 154/88 per l'attribuzione della rendita catastale all'immobile in contratto.

Trascritto a Salerno
il 8-10-96
N. 24245 d'ordine
N. 19722 Trascrizione
con L.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti comparenti che, a mia domanda, lo approvano e confermano.

Consta di fogli due, scritti parte con sistemi elettronici da persona di mia fiducia e parte di mio pugno, per facciate cinque e sin qui della presente.

[redacted]

SPECIFICA
Nota ex art. 77 LN
Bollo L. 40000
Segreteria " 6000
Onorario " 500000
Tassa Arch. " 50000

COMUNE DI SIANO
PROVINCIA DI SALERNO

ORDINANZA N° 25 **Del**

ORDINANZA DI RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI

PER L'ESECUZIONE DI OPERE ABUSIVE
(Art. 31, comma 2, D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.)

IL COORDINATORE AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Visto il Permesso di Costruire n. **60** del **28/11/2011** rilasciato al sig. Navarra Carmine, legale rappresentante della ditta [redacted]

Vista la denuncia presentata in data **04/10/2013**, prot. **12900**, dall' arch. **Gerardo Aliberti** residente in Siano alla via Mazzini, civ 24bis ;

Vista la **S.C.I.A** in variante al permesso a costruire n. **60** del **28/11/2011,** presentata dal sig. Navarra Antonio, amm. Della ditta Costruzioni Navarra s.r.l., in data **16/10/2013** prot. **13596** ;

Vista l'intimazione a non eseguire i lavori previsti con la S.C.I.A. prot. **13596/2013, inviata** con nota prot. n. **14016** del **22/10/2013,** fino al compimento dell'accertamento edilizio in corso sul fabbricato ;

Visti l'accertamento edilizio del **03/01/2014**, prot. **105**, effettuato dall'U.T.C. presso il fabbricato in corso di realizzazione sito ad angolo di Piazza Cortemeola con Via Mons. Corvino , assentito con Permesso di Costruire n. **60/2011** e successivi titoli abilitativi, di proprietà della [redacted] dal quale risulta quanto segue :

1) Il fabbricato, oggetto dell'accertamento, costituito da tre piani fuori terra, piano sottotetto e due piani interrati, insiste su un lotto di terreno, distinto in catasto al foglio n. 8, mappale n. 1306, definito come zona omogenea"B" (zona edificata esistente) dal vigente P.U.C, è stato autorizzato con permesso di costruire n. 60 del 28/11/2011 rilasciato al [redacted]

2) La costruzione veniva realizzata, previo demolizione e ricostruzione, sull'area di sedime e di pertinenza di un fabbricato esistente;

3) La volumetria del fabbricato esistente, così come riportata sui grafici progettuali, ammonta a mc. 1.967,20. tale volumetria, ai sensi dell'art. 5 della legge regionale n 19 del 28/12/2009,poteva essere maggiorata fino al 35% consentendo, quindi, di poter realizzare un volume max ammissibile di mc. 2.655,72 (1.967,20 x 1.35);

4) il progetto prevede la costruzione di un fabbricatoalto mt. 9.40, misurato dal piano stradale di piazza Cortemeola fino al piano di calpestio del sottotetto, per un volume complessivo fuori terra di mc. 2.538, costituito da un piano terra, di altezza interna pari a mt. 3,00 destinato a uffici, un piano primo e secondo, entrambi di altezza interna pari a mt 2,70, destinati a residenze, due piani interrati, entrambi di altezza interna pari a mt. 2,50, destinati a parcheggio e di un piano sottotetto con copertura a falde inclinate con pendenza del 25%;

5) L'area occupata dal fabbricato,rilevata dalle piante dei piani interrati dei grafici di progetto, è di mq. 690,69, mentre quella effettivamente occupata dal fabbricato in corso di costruzione è di circa mq. 741. Da quanto innanzi risulta che per la costruzione del fabbricato di che trattasi è stata occupata una maggiore superficie di circa mq 50,31, sottratta all'adiacente zona "M" lungo il confine est e sud;

6) La superficie occupata dai piani fuori terra è di mq 272 contro i mq 270 previsti in progetto;

7) L'altezza del fabbricato, misurata dal calpestio del piano terra fino all'estradosso del solaio di copertura del secondo piano, è di mt. 9,50 contro i 9,30 previsti in progetto;

8) Il calpestio del piano terra è stato impostato ad una quota media di circa mt +0,25 dal piano stradale di via Mons. Corvino e di mt. +0,55 dal piano stradale di piazza Cortemeola invece di mt. +0,10 prevista in progetto. Alla luce di quanto sopra, il volume complessivo dell'edificio è stato calcolato in mc. 2.738 circa,come da tabella allegata, quindi maggiore di quello assentito, corrispondente a mc. 2.538, di mc. 200 circa;

9) Nei due piani interrati sono stati realizzati box auto chiusi in sostituzione di posti auto aperti con diversa disposizione e superfici degli stessi;

10) Al piano terra è stato riscontrata una diversa disposizione dei tramezzi interni;

11) Al primo piano sono in corso di realizzazione due unità residenziali in sostituzione delle tre previste;

12) Nel piano sottotetto sono in corso di costruzione due unità immobiliari con ambienti divisi da tramezzi in sostituzione dei due locali sottotetto costituiti da un unico ambiente senza tramezzature;

13) L'altezza interna dei locali sottotetto, misurata alla gronda, è di mt. 1.30 invece di mt. 1,20 prevista in progetto e al colmo di mt. 3,00

14) Le due falde del tetto, misurate in corrispondenza della proiezione sul piano orizzontale del punto di colmo e di gronda, misurano entrambe mt. 7,20 per cui risultano essere state realizzate con una pendenza del 23.60% circa invece del 25% minimo previsto dalle norme vigenti.

Viste le note di trasmissione dell'accertamento edilizio inviate in data **17/01/2014** , prot. **723** , e in data **20/01/2014** , prot. **789** , al Proprietario, alla Ditta esecutrice e ai tecnici incaricati che hanno preso parte all'esecuzione del fabbricato in corso di realizzazione ;

Viste le Loro controdeduzioni pervenute a questo Ufficio da parte dei Sigg. :

- Arch. Luigi Di Filippo , collaudatore in corso d'opera , in data **13/02/2014** prot. **2276** ;
- Ing. Gerardo Frasci , direttore dei lavori, in data **13/02/2014** prot. **2277** ;
- [redacted] , legale rappresentante p.t. [redacted], in data **14/02/2014** prot. **2300** ;
- Arch. Gerardo Aliberti , progettista e direttore dei lavori, in data **18/02/2014** prot. **2391** ;

Visto il parere dello Studio Legale Acccarino pervenuto in data **09/06/2014** prot. **7341** ;

Visto il parere dell'U.T.C. del **10/07/2014,** prot. n. **8891** , sulle osservazioni trasmesse dalle parti, dal quale risulta quanto segue :

In seguito ad una rivisitazione dei luoghi e degli atti del progetto di che trattasi e un'attenta lettura delle controdeduzione trasmesse dai sigg. citati innanzi si chiarisce quanto segue:

1) la superficie del lotto indicato come zona B, calcolata sulla base delle misure prese sulla tavola del PUC, è di circa mq. 680, quella calcolata utilizzando le misure riportate sui grafici di progetto è di mq. 708, mentre quella calcolata sulla base delle misure eseguite in loco è di circa mq. 741. Da quanto innanzi risulta l'occupazione di una maggiore superficie di mq 61 rispetto al PUC e di mq 33 rispetto al progetto. Inoltre si ritiene che la presenza dei muri d'angolo tra piazza Cortemeola e via Mons. Corvino, di sezione trapezoidale, non giustificano la traslazione in pianta del fabbricato nè tantomeno l'occupazione di una maggiore superficie rispetto a quella assentita dal PUC.;

2) in relazione ai locali del sottotetto e al numero delle unità immobiliari con diversa distribuzione dei vani, si precisa che alla data dell'accertamento, avvenuto in data 15/10/2013 gli stessi erano stati già realizzati in difformità ai titoli abilitativi rilasciati.

3) relativamente al piano di riferimento per la determinazione dell'altezza del fabbricato si rimanda alle norme di attuazione allegate al P.U.C. vigente, dove vengono definite puntualmente le modalità di calcolo dei volumi edilizi e delle superfici utili lorde precisando, altresì, come valutare l'altezza del piano più basso qualora il piano di campagna sia a livello inferiore a quello di calpestio del fabbricato. Orbene nel caso in oggetto si ribadisce che i piani di campagna sono determinati dai piani stradali adiacenti gli edifici che presentano un dislivello tra via Mons. Corvino e via Cortemeola di mt. 0.55 circa.

4) In riferimento alle disposizioni del d.lgs n 115/2008, come successivamente modificato ed integrato dal D.lgs 56/2010, si chiarisce che le stesse sono applicabili in presenza di un progetto di contenimento energetico con relativa autorizzazione da parte dell'A.C. (vedi parere Avv. Accarino pag 7 e 8) e quindi non si presta ad essere interpretata alla stregua di una disciplina di sanatoria di interventi edilizi realizzati.

5) constatato che agli atti di questo ufficio non risulta essere stato presentato alcun progetto di contenimento energetico nè tantomeno essere stato rilasciate autorizzazioni che tenessero conto di tali circostanze, si ribadisce quanto già contestato con l'accertamento del 03/01/2014 prot. N. 105. Salvo altre violazioni eventualmente commesse dopo la data dell'accertamento.

Vista la Comunicazione del **11/07/2014** , prot. **8914** , di **Avvio al Procedimento** in merito agli accertamenti effettuati dall'U.T.C. presso gli immobili di cui in oggetto ed al parere del **10/07/2014,** prot. n. **8891** ;

Viste le ulteriori controdeduzioni pervenute a questo Ufficio da parte dei Sigg. :

- Arch. Luigi Di Filippo , collaudatore in corso d'opera , in data **28/07/2014** prot. **9593** ;
- [redacted] , legale rappresentante p.t. della [redacted] , in data **01/08/2014** prot. **9865** ;

Ritenuto quindi alla luce del Permesso di Costruire n. **60** del **28/11/2011** , degli accertamenti tecnici effettuati dall'ufficio e del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e sue modifiche ed integrazioni che :

a) L'occupazione avvenuta per mq 741,00, maggiore di quella del P.U.C. calcolata in mq 680,00 , ha provocato un aumento di supeficie del piano sottostrada per mq 61 costituente difformità ;

b) La superficie occupata dai piani fuori terra di mq 272,00, maggiore di quella prevista di mq 270, non costituisce difformità in quanto compresa nel 2 % previsto all'art. 34 comma 3-ter del D.P.R. 380/2001 ;

c) L'altezza maggiore di mt. 0,20 misurata dal calpestio del piano terra fino all'estradosso del solaio di copertura del secondo piano sommata all'altezza tra il calpestio del piano terra e la quota 0,00 di via Mons. Corvino prevista a + 0,10 e realizzate a + 0,25 da via Mons. Corvino ed a + 0,55 verso Piazza Cortemeola ha provocato un aumento di mc. 200,00 circa costituente difformità ;

d) La realizzazione di box auto chiusi in sostituzione di quelli aperti costituisce difformità al parere emesso dal Comando Vigili del Fuoco avente Prot. **29356** del **23/11/2011** pervenuto a in data **29/11/2011** prot. **15006** ;

e) La diversa disposizione dei tramezzi interni al piano terra, la realizzazione al primo piano di due unità in sostituzione delle tre previste, la realizzazione di due unità immobiliari con ambienti divisi da tramezzi in sostituzione dei due locali costituiti da un unico ambiente senza tramezzature, non costituiscono difformità ai sensi dell'art. 22 comma 2 del D.P.R. 380 / 2001 ;

f) che l'altezza interna dei locali sottotetto misurata alla gronda è di mt. 1.30 invece di mt. 1,20 prevista in progetto e al colmo è di mt. 3,00, la pendenza delle falde pari al 23,60 % inferiore a quella minima prevista del 25 % costituisce difformità al progetto assentito ;

Che il fabbricato in corso di ultimazione è stato realizzato in parziale difformità al Permesso di Costruire n. **60** del **28/11/2011 ;**

Considerato l'abusività delle opere eseguite;

Visti gli art. 10, 27 e 35 del D.P.R. n°380/01 e successive modifiche ed integrazioni;

ORDINA

Alla Ditta Proprietaria [redacted] nella persona del Legale Rappresentante p.t. [redacted]

Al Progettista Arch. **Gerardo Aliberti**, nato a Siano il 19/04/1965 ed ivi residente alla Via G. Mazzini n. 24, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno al n. 1209 ;

Al Direttore dei Lavori Arch. **Gerardo Aliberti**, nato a Siano il 19/04/1965 ed ivi residente alla Via G. Mazzini n. 24, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno al n. 1209, al quale è stato revocato l'incarico dalla committenza a decorrere dal **22/10/2012** giusta nota pervenuta in data **29/10/2012** prot. **13560** ;

Al Direttore Dei Lavori Ing. **Gerardo Frasci** , Direttore dei Lavori, nato a Siano il 23/03/1941 ed ivi residente alla via Zambrano S. n. 178, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n. 656 ;

Alla Ditta esecutrice dei lavori [redacted]

<u>La sospensione dei lavori e la demolizione delle opere realizzate in difformità al Permesso di costruire n. 60 del 28/11/2011 entro gg. 90 dalla notifica della presente, e segnatamente</u> :

a) La demolizione di 61 mq eccedenti quelli assentiti ai piani sottostrada;

COMUNE DI SIANO
PROVINCIA DI SALERNO

b) Le demolizione di 200 mc. eccedenti il volume assentito provocato dall'altezza maggiore di mt. 0,20 misurata dal calpestio del piano terra fino all'estradosso del solaio di copertura del secondo piano sommata all'altezza tra il calpestio del piano terra e la quota 0,00 di via Mons. Corvino prevista a + 0,10 e realizzate a + 0,25 da via Mons. Corvino ed a + 0,55 verso Piazza Cortemeola ;

c) La rimozione delle tramezzature fatte ai piani interrati in sostituzioni dei posti auto aperti previsti in progetto in quanto non preventivamente autorizzate dal Vigili del Fuoco ;

d) la demolizione della copertura in quanto il tetto risulta avere una pendenza del 23,60 % non conforme alle N.T.A. che prevede una pendenza compresa tra il 25 e il 35 % .

AVVISA

ai sensi dell'art.34, commi 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, come modificato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 , che decorso infruttuosamente il termine suindicato, la demolizione delle opere difformi meglio specificate in precedenza verrà eseguita a cura del Comune e a spese delle SS.LL. .

DISPONE

1. Che la presente ordinanza venga notificata ai soggetti sopra identificati;
2. L'invio in copia della presente ordinanza, una volta notificata, a:
   - Ufficio di Polizia Municipale di Siano per la verifica dell'osservanza della stessa;
   - Al Comando Carabinieri di Siano, che provvederà ad inoltrarla alla:

   a) - Alla Procura della Repubblica di Nocera Inferiore;
   b) - Al Presidente della Giunta Regionale della Campania ;
   c) - Al Comando Vigili del Fuoco di Salerno .

Contro la presente Ordinanza è ammesso, entro 60 gg. dalla notifica, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale.
Siano,lì 11/08/2014

Il Coord. Area Gestione del Territorio
Geom. Vincenzo Leo

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Aniello Amab. G Messo del Comune di Siano ha notificato in data odierna, copia del presente atto emesso nei confronti di Generale Frasca Direttore di banca mediante consegna a mani di Celebrano Antonietta nella sua qualità di moglie di coatto l'atto

Data, 11.08.2014

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE
IL NOTIFICATORE
Rag. Aniello Amabile

TEL 081-5183811 FAX 081-5183402 E-MAIL : csiano@alfabit.it http://www.alfabit.it/comune-siano/

COMUNE DI SIANO
Pervenuta 22 APR 2017
Prot. N. 5143
Resp.le Area
Resp.le Procedimento U.T.C.
L'istruttore Direttivo
Salvatore Cerrato

Solo Fabbricato

Al Coordinatore Area Gestione del Territorio
Settore Urbanistica
Comune di SIANO

OGGETTO: **Complesso commerciale, direzionale e residenziale**, sul fondo sito in Siano alla Piazza **Cortemeola** e riportato in Catasto al Foglio **4** Mappale **1700.**
RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Il sottoscritto [redacted]

qualità di amministratore della società [redacted] proprietaria dell'immobile in oggetto, realizzato con Permesso di Costruire n. 22 del 16-07-2009 e successivi D.I.A. prot. n. 16686 del 14-12-2010, Permesso di Costruire n. 31 del 30-06-2011, S.C.I.A. prot. n. 6516 del 30-05-2012, Permesso di Costruire n. 49 del 02-10-2012 (proroga), S.C.I.A. prot. n. 12505 del 08-10-2012,

CHIEDE ALLA S.V.

il rilascio del certificato di agibilità per l'immobile in epigrafe, ed a tal fine allega:

a) avvenuto accatastamento dell'edificio interessato;
b) dichiarazione del sottoscritto, di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché di avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità dell'ambiente;
c) dichiarazione delle imprese installatrici attestante la conformità degli impianti installati;
d) certificato di collaudo statico.

[redacted]

OGGETTO: **Complesso commerciale, direzionale e residenziale**, sul fondo sito in Siano alla Piazza **Cortemeola** e riportato in Catasto al Foglio **4** Mappale **1700.**

Il sottoscritto [redacted] in qualità di amministratore della società [redacted], proprietaria dell'immobile in oggetto, realizzato con Permesso di Costruire n. 22 del 16-07-2009 e successivi D.I.A. prot. n. 16686 del 14-12-2010, Permesso di Costruire n. 31 del 30-06-2011, S.C.I.A. prot. n. 6516 del 30-05-2012, Permesso di Costruire n. 49 del 02-10-2012 (proroga), S.C.I.A. prot. n. 12505 del 08-10-2012,

DICHIARA

che i lavori sono stati eseguiti nel rispetto delle predette autorizzazioni, e dichiarano inoltre che gli ambienti sono salubri e tutte le murature interne ed esterne perfettamente asciutte.

[redacted]

Giunta Regionale della Campania
Area Generale di Coordinamento Lavori
Opere Pubbliche, Attuazione, Espropriazione
Settore Provinciale del Genio Civile di Salerno
Via Sabatini, 3
Tel.: 089/2589201 - Fax: 081/2589208

Al Collaudatore
Arch. DI FILIPPO LUIGI
VIA CASA LEO 20
84088 - SIANO

REGIONE CAMPANIA
Prot. 2012. 0850267 19/11/2012
Mittente Settore provinciale del Genio Civile - Salerno -
Destinatari DI FILIPPO LUIGI (ARCH N 496)
Classifica : 15.1 22. Fascicolo 14 del 2012

Oggetto:	**Provvedimento di deposito sismico del CERTIFICATO DI COLLAUDO (L.R. n.9/83 ss.mm.ii. - D.P.R. n.380/01 ss.mm.ii. - L. n.64/74 - L. n.1086/71 - D.P.G.R. n. 23 del 11.02.2010).**
	PROCEDIMENTO ORDINARIO
	Comune: Siano CAP: 84088 Ubicazione: VIA CORTEMEOLA
	Lavori di DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO
	Committente [redacted]
	Provvedimento sismico originario n° GC.SA.2012.000239.AUT.PRD del 25/01/2012
	Istanza presentata in data 16/11/2012 Protocollo n° 845012 del 16/11/2012
	PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO N° CS.2012.001182 DEL 19/11/2012

Ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. 6.06.2001 n. 380 e ss.mm.ii. (art. 7 L. n. 1086/71), si restituisce copia, debitamente munita dell'attestazione di avvenuto deposito, del certificato di collaudo, redatto dalla S.V. nella qualità di collaudatore dei lavori strutturali in oggetto.

Tale certificato è stato annotato sul Registro dei provvedimenti sismici al n° GC.SA.2012.001592.COL.DEP in data 19/11/2012.

Il Responsabile del Procedimento
Nunzio Esposito

Il Dirigente del Settore
ad interim Dott. Italo Giulivo

Il sottoscritto _____ (documento tipo _____ n° _____ rilasciato il __/__/__) dichiara di aver ritirato copia della presente comunicazione oggi __/__/____

firma _____

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62
00007142 00003E0E W0808001
00022463 03/10/2012 12:05:23
0001-00009 8661CA2E58996AA0
IDENTIFICATIVO : 01120164554495
0 1 12 016455 449 5

SPETT.LE UFFICIO DI GENIO CIVILE
S A L E R N O

OGGETTO: **Relazione - Visita di collaudo- Certificato di Collaudo relativo alla realizzazione di un Complesso Commerciale, Direzionale e Residenziale, sito alla Piazza Cortemeola del Comune di Siano.**
Legge 05/11/1971 - N. 1086 -
Legge 02/02/1974 - N. 64 -
Legge Reg. 07/01/1983 - N. 9 -
D.P.R. 06/06/2001 - N. 380 -
D.M. 14/01/2008

REGIONE CAMPANIA
SETTORE PROV.LE GENIO CIVILE SA
PROT. 0845896
DATA 16 NOV. 2012
ORA
VISTATO SI TRASMETTE COPIA COLLAUDO

OPERA: Realizzazione Complesso Commerciale, Direzionale e Residenziale.

UBICAZIONE: Piazza Cortemeola, Siano.

COMMITTENTE: [redacted]

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI: [redacted]

PROGETTISTA ARCHITETTONICO: Arch. Aliberti Gerardo, iscritto al n. 1209 dell'Albo degli Architetti della della Provincia di Salerno e residente in Siano (SA) alla Via Mazzini n. 24.

PROGETTISTA STRUTTURALE: Arch. Aliberti Gerardo, iscritto al n. 1209 dell'Albo degli Architetti della della Provincia di Salerno e residente in Siano (SA) alla Via Mazzini n. 24.

DIRETTORI DEI LAVORI: Ing. Nunziante Basile, iscritto al n. 5299 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Salerno e residente in Siano alla Via Manzoni n. 69.
Ing. Botta Sabato, iscritto al n. 2142 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Salerno e residente in Siano alla Via Zambrano n. 85.
(dimissionario con propria comunicazione del 27-09-2010)
Arch. Aliberti Gerardo, iscritto al n. 1209 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Salerno e residente in Siano alla Via Mazzini n. 24.
(revocato dall'incarico in data 26-10-2012)

REGIONE CAMPANIA
SETTORE PROV.LE DEL GENIO CIVILE
SALERNO
REGISTRO di cui alla L.R. 07/01/1983 - N° 9 art. 2
Prot. 10675P
Reg. N.
Salerno
IL DIRIGENTE DEL SETTORE

COLLAUDATORE IN CORSO D'OPERA: Arch. Luigi Di Filippo, iscritto al n. 498 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Salerno e residente in Siano alla Via Pulcino n. 1.

PROVVEDIMENTO SISMICO ORIGINARIO: Prot. 704345 - Reg. 100559 del 04-08-2009

AUTORIZZAZIONE SISMICA SUCCESSIVA N.: GC.SA.2011.002729.AUT.V01 del 06/10/2011

ULTIMAZIONE STRUTTURE IN C.A.: 29-10-2012 con comunicazione all'Ufficio di Genio Civile in data 07-11-2012 - Prot. n. 0816374 -.

PREMESSA

L'opera in oggetto riguarda la realizzazione di un Complesso commerciale, direzionale e residenziale sito alla Piazza Cortemeola del Comune di Siano.
I lavori sono consistiti nell'esecuzione di una nuova opera, costituita da 5 corpi di fabbrica con struttura portante in cemento armato, realizzati in adiacenza ma strutturalmente divisi tra loro da giunti tecnici.
Dei corpi realizzati, 2 si articolano su tre livelli, di cui due interrati, e si alternano con gli altri 3, che si articolano su sei livelli, di cui due interrati.
Le fondazioni sono del tipo a travi rovesce a maglia chiusa con base di appoggio pari a 1.50 m ed altezza complessiva pari a 1.50 m, i pilastri hanno sezioni pari a 30x80 cm e 50x80 cm ai piani interrati e vanno man mano rastremandosi al piano terra rispettivamente a 30x70 cm e 50x70 cm ed agli altri livelli rispettivamente a 30x60 cm e 50x60 cm.
Le travi perimetrali dei vari corpi di fabbrica sono quasi tutte del tipo ribassato, mentre quelle interne sono del tipo incorporato.
Tutti gli orizzontamenti sono stati realizzati in latero - cemento, con spessore strutturale pari a 25 cm per i primi due a partire dal basso e pari a 20 cm per tutti gli altri.
I lavori sono stati eseguiti in conformità dei grafici depositati presso l'Ufficio di Genio Civile ad eccezione di modeste modifiche ininfluenti ai fini strutturali.

VISITA DI COLLAUDO

Il sottoscritto Arch. Luigi Di Filippo, nominato collaudatore in corso d'opera a seguito formale incarico da parte della committenza [redacted] si è recato alla Piazza Cortemeola del Comune di Siano per procedere al collaudo delle opere descritte in premessa.
Sulla scorta del progetto architettonico, della relazione sulle fondazioni, dei disegni delle opere in cemento armato, dei certificati n. **5149 C/10**, n. **5150 C/10**, n. **5152 C/10** (relativi ai provini cubici di conglomerato cementizio), n. **5151 A/10**, n. **5153 A/10** (relativi ai campioni di acciaio tondo per c.a.) rilasciati in data 29-10-2010 e n. **866 C/11** (relativo ai provini cubici di conglomerato cementizio), rilasciati in data 22-02-2011 dal Laboratorio Tecnologico "**SANNIO TEST s.r.l.**", con sede in S. Giorgio del Sannio (BN), alla Via Cesine n. 23, nonché dei certificati n. **2669**, n. **2670**, n. **2671** (relativo ai provini cubici di conglomerato cementizio) e n. **2562** (relativo ai campioni di acciaio tondo per c.a.), rilasciati in data 04-09-2012 dal Laboratorio Tecnologico Sperimentale "**PLP GROUP srl**", con sede in Baronissi (SA), alla Via Cutinelli n. 121/C (Parco del Ciliegio), della relazione a struttura

ultimata, il sottoscritto Collaudatore ha proceduto ad accurata ricognizione delle opere oggetto del presente collaudo, senza riscontrare lesioni o incrinatura alcuna.
A prescindere dai controlli effettuati nel corso dei lavori, il sottoscritto ha proceduto a prove sclerometriche sui pilastri, i cui risultati sono stati più che soddisfacenti.
Sulla base di quanto innanzi constatato ed accertato, il sottoscritto Collaudatore dichiara di poter collaudare come in effetti col presente atto

C O L L A U D A

ai sensi dell'art. 28 della Legge 02/02/1974 - N. 64 -, dell'art. 7 della Legge 05/11/1971 - N. 1086 -, dell'art. 5 della Legge Reg. 07/01/1983 - N. 9 -, del D.P.R. 06/06/2001 - N. 380 - e del D.M. 14/01/2008 relativo alle nuove norme tecniche per le costruzioni e vigente all'epoca di esecuzione dei lavori, le strutture relative alla **realizzazione di un Complesso commerciale, direzionale e residenziale** sito alla Piazza Cortemeola del Comune di Siano ed eseguite dalla ditta [redacted] per conto della società [redacted]

Siano, 09/11/2012

LA PROPRIETA'

[redacted]

L'IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI

[redacted]

IL COLLAUDATORE

GRUPPO 2

COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

COMUNE DI SIANO
Pervenuta 30 GEN. 2012
Prot.lli 1392
Resp.le Area UTC
Resp.le Procedi.
L'istruttore Direttivo
Salvatore Cerato

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE

Committente: [redacted]

TAVOLA N.		SCALA

INDICE ELABORATI:

1. Relazione Tecnica
2. Documentazione fotografica
3. Calcolo supefici aeroilluminanti
4. Asseverazioni del progettista

COMUNE DI SIANO
(PROVINCIA DI SALERNO)
UFFICIO URBANISTICA
Visto: con le prescrizioni di cui al permesso di costruire
N. PROT. 5325/60 del 28 NOV. 2011
Il 28 NOV. 2011
Il Coord. Area Gestione del Territorio
Geom. Vincenzo Leo

IL PROGETTISTA:

Arch. GERARDO ALIBERTI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI SALERNO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

COMUNE DI SIANO
SALERNO
UFFICIO TECNICO
ESAMINATA LA PRATICA SI E' ESPRESSO
PARERE
10 OTT. 2011 I TECNICI
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Mazzocchi Palmieri Sebastiano)

PROGETTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE

UBICAZIONE: Siano, Piazza Cortemeola

COMMITTENTE: [redacted]

PROGETTISTA: Arch. Gerardo Aliberti

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Arch. Gerardo Aliberti, architetto libero professionista iscritto al n. 1209 dell'Albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno e con Studio Tecnico in Siano alla Via Mazzini n. 24, redige la presente relazione per illustrare i lavori di demolizione e ricostruzione riportato in epigrafe.

DATI CATASTALI ED URBANISTICI

Il lotto oggetto d'intervento insiste sulla P.lla catastale n. 1306 del Foglio n. 4 e si sviluppa per una superficie di circa 708 mq; all'interno del lotto insiste un fabbricato per civile abitazione costituito da due livelli fuori terra.

Dal punto di vista urbanistico, l'area oggetto di intervento ricade zona B (residenziale di completamento) del P.U.C. approvato.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede la demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente, che si articolerà su sei livelli così suddivisi:

- piano interrato II, adibito a parcheggi;
- piano interrato I, adibito a parcheggi;
- piano terra, adibito ad uffici;
- piano primo, adibito a residenze;
- piano secondo, adibito a residenze;
- piano sottotetto, adibito a deposito.

Il piano di campagna di riferimento sarà quello di Piazza Cortemeola e di Via Monsignor Corvino, che delimitano i lati Nord e Ovest del lotto, in quanto quest'ultimo si presenta infossato di circa 2.70 metri rispetto alle predette sistemazioni esterne, nonché rispetto agli altri fabbricati posti sul confine Sud. Risulta necessario, dunque, per ragioni di ordine funzionale attribuire al nuovo insediamento la stessa quota di riferimento delle infrastrutture circostanti.

Il volume del fabbricato esistente, come si evince dal calcolo allegato alla tavola N. 1, è pari a 1967.20 mc.

In ragione dell'art. 5 della L.R. N. 19 del 28 Dicembre 2009 (Piano Casa), nel caso di demolizione e ricostruzione di un fabbricato è possibile usufruire di un aumento di volume pari al 35% in più rispetto a quello esistente.

Sarà possibile, dunque, realizzare un volume per il nuovo fabbricato pari a:

$$1967.20 \times 1.35 = 2655.72 \text{ mc}$$

La nuova superficie coperta complessiva fuori terra, al netto dei balconi e delle scale esterne sarà pari a 270.00 mq, mentre il volume

complessivo fuori terra sarà pari a 2538.00 mc, inferiore a quello ammissibile, e senza computare il volume dei piani interrati (aventi altezza non superiore a 2.50 m) e del sottotetto.

L'altezza massima sarà pari a 9.40 m in corrispondenza dell'estradosso del solaio di copertura del secondo piano fuori terra, il tutto in conformità con i parametri urbanistici fissati dal P.U.C. approvato.

Per quanto riguarda le aree di parcheggio, è stato previsto un doppio interrato a garanzia delle superfici minime di parcheggio, in quanto in virtù della Legge n. 122 del 24 Marzo 1989, nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.

Infatti essendo previsto un volume di costruzione complessivo per le residenze e gli uffici pari a 2538.00 mc circa, per gli stessi è stata prevista un' area di parcheggio, dislocata sui due interrati, pari a 430.00 > 253.80 mq (= 10% della cubatura in base alla Legge 122/89); anche l'art. 4 delle NTA prevede per le residenze 1 mq ogni 10 mc di costruzione.

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

La struttura portante del complesso sarà realizzata in conglomerato cementizio armato e con schema strutturale in fondazione ed elevazione idoneo alle caratteristiche della zona sismica e del terreno, secondo quanto stabilito dalla apposita perizia geologico-tecnica.

Gli orizzontamenti saranno realizzati in latero-cemento ed le chiusure perimetrali saranno realizzate mediante blocchi di laterizio dello spessore pari a 30 cm minimo e rispondenti alle caratteristiche previste dalla normativa vigente sul contenimento energetico.

Le ripartizioni interne saranno realizzate in forati di laterizio dello spessore minimo pari a 8 cm. Gli intonaci saranno del tipo civile in malta comune per quanto riguarda gli interni e rivestiti di materiale a base di quarzo per quanto riguarda gli esterni.

Per gli infissi interni saranno utilizzate porte in legno essenza noce mentre per quelli esterni sarà adottata una soluzione "alla romana" per gli schermi, con profili in legno-alluminio preverniciato e con vetri isolanti a camera d'aria.

I balconi saranno adeguatamente impermeabilizzati a mezzo strato di guaina di sottofondo e soprastante pavimentazione antiscivolo ed antigeliva.

Tutti le opere impiantistiche (elettriche, idriche, fognarie e di riscaldamento) saranno realizzate nel rispetto di quanto previsto dalle specifiche normative vigenti in materia.

Eventuali altre opere di finitura e le colorazioni verranno decise in corso d'opera.

Siano, 18 Ottobre 2010

IL PROGETTISTA

Arch. Gerardo Aliberti

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1 – Prospetto Nord-Est (Piazza Cortemeola)

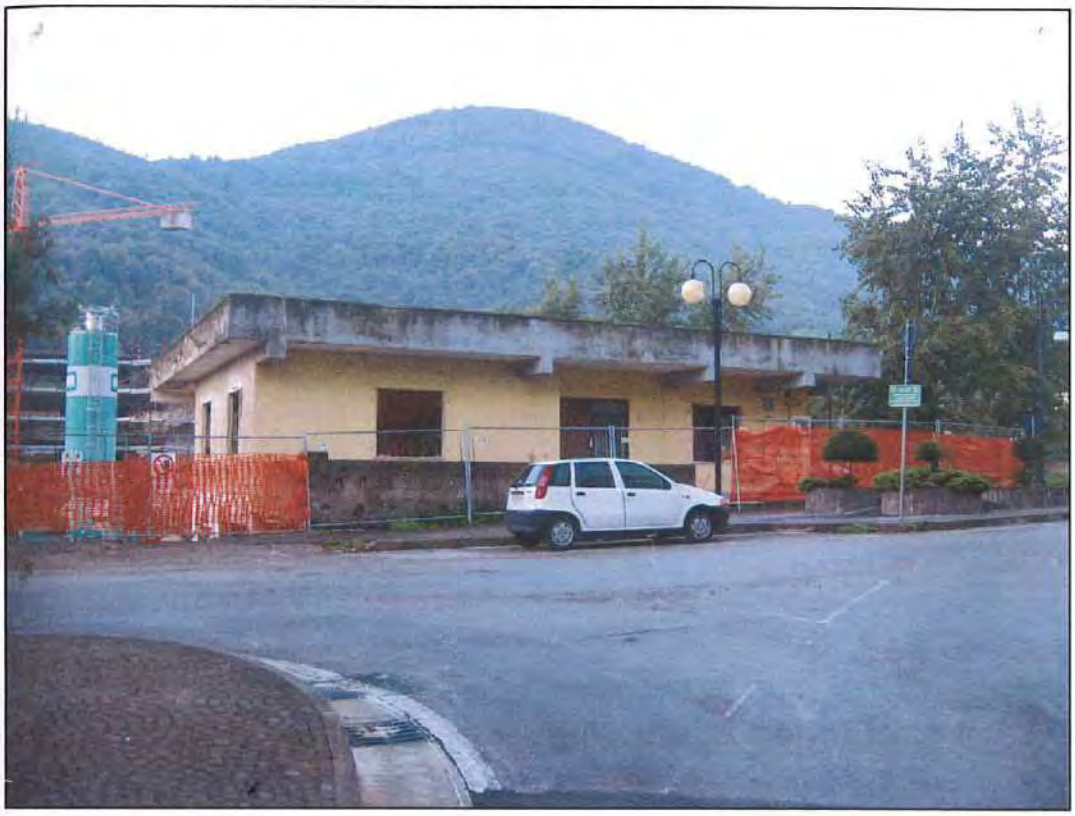


Foto 2 – Prospetto Sud-Ovest (Via Monsignor Corvino)

CALCOLO SUPERFICI AEROILLUMINANTI

Il complesso in oggetto prevede diverse tipologie di attività per uffci e residenze.

I locali adibiti ad ufficio sono suddivisi in 3 tipologie al piano terra, mentre le unità abitative, sono suddivise in 2 tipologie, localizzate ai piani primo e secondo.

Per ciascuna delle attività descritte verrà di seguito sviluppato il calcolo delle superfici aeroilluminanti.

Legenda:

S_L = superficie locale

S_V = superficie vetrata

$R = S_V/S_L$

Per tutti i locali dovrà essere verificata la condizione $R \geq 1/8 = 0.125$

UFFICIO 1 - PIANO TERRA

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
locale ufficio	67.00	2 x 2.00 x 2.40 + 2 x 2.00 x 1.50	67.00	15.60	0.232
bagno tipo	4.60 x 1.30	0.80 x 1.50	6.00	1.20	0.200

UFFICIO 2 - PIANO TERRA

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
locale ufficio	75.00	3 x 2.00 x 2.40	75.00	14.40	0.192
bagno tipo	4.00 x 1.30	ventilazione forzata	6.00	-	-

UFFICIO 3 - PIANO TERRA

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
locale ufficio	72.00	2 x 2.00 x 2.40 + 2 x 2.00 x 1.50	72.00	15.60	0.216
bagno tipo	4.60 x 1.30	0.80 x 1.50	6.00	1.20	0.200

RESIDENZE 1 e 3 - PIANI PRIMO E SECONDO

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
soggiorno	5.10 x 4.30	1.40 x 2.50	21.93	3.50	0.159
cucina	4.15 x 3.00	1.40 x 2.50	12.45	3.50	0.281
letto 1	4.10 x 4.00	1.40 x 2.50	16.40	3.50	0.213
letto 2	3.45 x 3.00	1.40 x 2.50	10.35	3.50	0.338
bagni 1 e 2	3.00 x 1.20	0.70 x 1.60	3.60	1.12	0.311

RESIDENZE 2 - PIANI PRIMO E SECONDO

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
cucina-soggiorno	9.10 x 3.05 + 4.30 x 1.90	2.10 x 2.50	35.92	5.25	0.146
letto 1	4.70 x 3.05	2.10 x 2.50	14.33	5.25	0.366
letto 2	4.70 x 2.60	1.40 x 2.50	12.22	3.50	0.286
bagno	3.00 x 1.95	0.30 x 2.50	5.85	0.75	0.128
w.c.	1.80 x 1.50	0.70 x 1.60	2.70	1.12	0.414

IL PROGETTISTA

Arch. Gerardo Aliberti

ASSEVERAZIONI

Il sottoscritto Arch. Gerardo Aliberti, ai sensi dell'art. 20 – comma 1 – del DPR n. 380/2001, assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Inoltre, il sottoscritto assevera la conformità delle opere da realizzare:

- alla L. n. 13/1989 modificata ed integrata, sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- alla L. n. 10/1991 modificata ed integrata, sul contenimento dei consumi energetici;
- alla L. n. 46/1990 modificata ed integrata, sulla sicurezza degli impianti;
- alla L. n. 447/1995 modificata ed integrata, sulla limitazione dei rumori, per edifici destinati ad attività lavorative;
- al D.Lgs. n. 494/1996 modificato e integrato, sulla sicurezza nei cantieri;
- alle leggi che disciplinano la costruzione in zone sismiche.

IL PROGETTISTA

Arch. Gerardo Aliberti

COMUNE DI SIANO
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

Registro Costruzioni N. 60 Prot. N **5325**

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL COORDINATORE AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Vista la domanda presentata in data **27/10/2010 ,** prot. n. **14328 ,** con la quale il Sig. [redacted] **legale rappresentante della** [redacted] **chiede il Permesso di Costruire per lavori di Demolizione e Ricostruzione (Piano Casa) da eseguirsi nel fabbricato per civile abitazione sito alla Piazza Cortemeola;**

In **Piazza Cortemeola** ;

Fg. n. **4** mappale n. **1306 ;**

Da adibirsi ad uso **direzionale e residenziale;**

di proprietà [redacted]

progettista **Arch. Aliberti Gerardo ;**

direttore dei lavori ...///.....///.....

esecutore dei lavori ...///.....///.....

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa ;

Visto il parere dell'A.S.L. SA2 pervenuto in data **07/07/2011** prot. **8662** ;

Visto il referto n° **10156** in data **17/08/2011** del comando provinciale dei Vigili del Fuoco;

Visto l'art.220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n° 1265;

Visto il D.P.R. n. **380** del **06/06/2001** e s.m.i ;

Vista la legge regionale 19 agosto 1974, n° 48, recante norme per la disciplina delle acque di rifiuto;

Vista la richiesta del Sig. Navarra Carmine, pervenuta in data **24/03/2011** prot. **3789**, con la quale chiede di scomputare totalmente in lavori gli oneri di urbanizzazione e di corrispondere in corso d'opera il contributo relativo al costo di Costruzione **;**

Vista le determina n. **327** del **13/10/2011** di questo settore con la quale è stato accertato che gli oneri concessori sono di **€ 17.592,34** quelli di urbanizzazione e di **€ 16.723,94** quelli di costruzione. E' stata accolta la richiesta del Sig. Navarra stabilendo di accogliere, come accoglie la richiesta del Sig. Navarra Carmine, nato a Siano il 29/03/1973 e residente a Siano in Via Cortemeola n. 1 :

a) autorizzando lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, da versare a fronte del rilasciante permesso di costruire, per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione per l'importo pari ad **€ 17.592,34** così come da prospetto presentato dalla parte ;

b) di versare, in corso d'opera, il contributo relativo al costo di costruzione pari ad **€ 16.723,94** in tre rate di pari importo con le scadenze di 1/3 all'atto del rilascio del permesso di costruire, 1/3 alla realizzazione della struttura in c.a. e l'ulteriore 1/3 ad ultimazione dei lavori;

E' stato stabilito che il [redacted] a garanzia delle somme non versate, produca apposite polizze fideiussorie per l'importo di **€ 17.592,34** quella riguardante gli oneri di urbanizzazione e di **€ 11.149,30** per quella riguardante le restante quote degli oneri di costruzione;

Vista la polizza fideiussoria della [redacted] della somma prodotta a garanzia dell'importo di **€ 17.592,34** per gli oneri di urbanizzazione che la ditta dovrà scomputare;

Vista la quietanza di **€ 5.574,65** (1/3) effettuata presso la **Banca di Salerno Credito Cooperativo S.C.R.L.** datata **24/11/2011** e la polizza fideiussoria della [redacted] prodotta a garanzia dell'importo di **€ 11.149,30** entrambi riguardanti gli oneri di costruzione;

Visto il **Piano Urbanistico Comunale** approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. **78** del **03/12/2008** e pubblicato sul B.U.R.C. n. **53** del **22/12/2008** ;

Visti i diritti di segreteria di **Euro 100,00** effettuati su c.c.p. **19011840** in data **18/05/2010 ;**

RILASCIA

Alla Ditta [redacted]

Demolizione e Ricostruzione (Piano Casa) da eseguirsi nel fabbricato per civile abitazione sito alla Piazza Cortemeola richiesto, salvi i diritti di terzi e di poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato , sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero LL.PP. 24/01/1953, n° 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari ;

1-- La quota di contributo afferente la restante parte del costo della costruzione viene determinata in **EURO 11.149,30** (2/3) e dovrà essere corrisposta in corso d'opera e precisamente da una rata di **€ 5.574,65** (1/3) a completamento della struttura in c.a. ed una rata di **€ 5.574,65** a completamento dei lavori ;

2--il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale con l'eventuale occupazione di spazio pubblico. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

3- La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Comunale.

ASL SALERNO
AZIENDA SANITARIA LOCALE SALERNO

COMUNE DI SIANO
Pervenuta 27 LUG. 2011 Prot.n. 9046
Pat. n. 866 U

II-2-C-20 del 21 GIU. 2011
(n° 570/ P.C./11)

DISTRETTO SANITARIO 67 U.O.P.C.

Via Vanvitelli, n.74 - 84085 MERCATO S. SEVERINO (SA)
Tel. 089.823401/387 Fax 089.825165

Al Sig. Sindaco del Comune di Siano

Resp.le Area UTC
Resp.le Procedimento
L'Istruttore Direttivo Salvatore Caccato

In riscontro alla richiesta prot.n. 7523 in data 13/6/2011

a firma del Responsabile PROC. GEOM. V. CEO di codesto Ente, relativa

INTERVENTO DI →	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO
IN LOCALITA' →	PIATTA CORTECEOLA
COMMITTENTE →	[redacted]
TECNICO PROGETTISTA →	ARCH. G. ALBERTI

- Premesso che il presente parere:
- è reso solo ed esclusivamente per gli aspetti igienico sanitari di competenza, ai sensi dell'art.220 TULS n°1265/34, e art.20 (lettera L.833/78;
- attiene solo le opere edilizie cui si fa riferimento in atti;
- non è (nè, eventualmente, equivale a) rilascio di autorizzazione per attività di qualsiasi tipo;

- Esaminata la documentazione sopra specificata, si comunica ritenere potersi esprimere PARERE FAVOREVOLE, a condizione che :

1) il progetto risulti ammesso dalla normativa edilizio-urbanistica Regionale n°19/2001 e locale di riferimento, ed istruito in a conformemente alle disposizioni del Regolamento Edilizio Locale;
2) l'intervento sia realizzato a perfetta regola d'arte, e con utilizzazione di materiali costruttivi di buona qualità, in modo da garantirsi anc adeguata protezione acustica nei confronti dei rumori esterni e interni;
3) risultino adottate tutte le misure e cautele igienico sanitarie nel corso di esecuzione a tutela di quanti eventualmente nei pressi, e dota il sito di costruzione dei servizi indispensabili per il personale impegnato, a tutela della salute dei lavoratori;
4) i rifiuti e/o eventuali materiali di risulta prodotti siano avviati allo smaltimento in perfetta osservanza della parte riguardante del D.L.v n°152 del 3.4.2006;
5) l'intervento non ricada in area di salvaguardia, pertinenza, rispetto o vincolo di qualsiasi tipo, e siano fatti salvi eventuali diritti di terzi;
6) non risulti nei pressi condizione o situazione pregiudizievole all'utilizzo per le finalità o scopi cui si intende destinarlo (ovvero che risul anche conveniente distanza da altri insediamenti o servizi);
7) l'intervento risulti su terreno salubre, orientato in modo da ricevere sufficiente soleggiamento, con adeguata fascia di rispett antinquinamento da altre aree, definite ai sensi della dalla L.R.n°14/82;
8) gli impianti della rete idro-potabile e fognaria siano strutturati in perfetta osservanza della Delibera 4.2.77 del Comitato Interministeria con strutturazione di pozzetto di ispezione, prima dello smaltimento finale in idoneo ricettore, onde potersene verificare, se ritenuto del caso, funzionalità e/o rispondenza a parametri e caratteristiche qualitative previste;
9) la potenzialità e capacità degli impianti e strutture depurative a servizio sia rapportata al numero massimo di utenti, ed assicurati g interventi di manutenzione, gestione e funzionalità ai fini di idonea depurazione e smaltimento dei reflui e rifiuti prodotti, tale d assicurare da qualsiasi inquinamento, inconveniente o fastidio;
10) risulti idoneo sistema di raccolta, canalizzazione e convogliamento delle acque meteoriche, tale che non abbiano a determinars ristagno, impaludamento o condizione pregiudizievole per l'utilizzo di spazi od aree circostanti di qualsiasi tipologia, ivi compresi in modo particolare quello eventuale attinente l'utilizzo di locali interrati, seminterrati o terranei;
11) i rifiuti, emissioni in atmosfera e diverse di derivazione risultino conformi a quanto previsto dal D. L.vo n° 152 del 3.4.2006;
12) l'intervento non ricada specificatamente in area di salvaguardia delle risorse idro-potabili come definita nella parete riguardante dal D.L.vo n° 31 del 2.2.2001 e D.L.vo n°152 del 3.4.2006, atto di indirizzo di cui alla D.G.R.C. n°1896 del 3.4.1990 (e successive modifiche ed integrazioni), qui richiamati nelle parti riguardanti, in relazione all'esigenza di tutela della Salute Pubblica;
13) ricorrendone esigenza o fattispecie, risulti:
   a) osservata la normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
   b) impianti di emissione in atmosfera conformi a quanto previsto dalla D.G.R.C. n° 4102/92, con sistema di abbattimento delle effluenze di derivazione, tale che non abbiano a potersi determinare fastidio o nocumento a terzi, od inosservanza di disposizioni in merito, con sbocco canne fumarie ad altezza superiore al colmo dei tetti di copertura dei fabbricati circostanti, e parte riguardante del D.L.vo n°152 del 3.4.2006 e DPR n°322 /15.7.71;
   c) documentazione adeguata relativa sussistenza condizioni ai fini di osservanza di quanto previsto da:
      - [x] art.8 L.447/95, DPCM 14.11.97 e piano di zonizzazione acustica comunale (ove adottato);
      - [x] Legge n° 10/91 ai fini di assicurarsi debito isolamento termo-acustico (anche in rapporto alle esigenze di contenimento consumi energetici);
      - [ ] D.P.R. n° 377 del 10.8.1988, nonchè dichiarazione di compatibilità ambientale (per le attività di cui all'allegato 1, secondo lo schema allegato 2 della richiamata normativa);
      - [ ] Art.4 e/o 6 del D.P.R, n° 175/88 (attività rientrante tra quelle a rischio di incidente rilevante);
      - [ ] DPR n°303/56, per attività : [ ] (con oltre 3 addetti) art.48; [ ] (in locali con altezza inferiore a m. 3) art.6; [ ] (in locali seminterrati) art.8;
      - [ ] Art.216 T.U.L.S. n°1265 del 27.7.1934, rientrando l'attività che si intenderebbe intraprendere nei locali di cui all'intervento edilizio nella PARTE_____, LETTERA_____, N°_____ del D.M. 5.9.1994;
      - [ ] parte riguardante del D.L.vo n°152 del 3.4.2006, D.P.R. 25.7.1991 e D.G.R.C. n° 286 del 19.1.2001;
      - [ ] Legge Regionale n° 15 del 28 Novembre 2000;
      - [x] D.L.vo N° 152 DEL 3.4.2006, per gli aspetti connessi all'esigenza di tutela della salute pubblica;
14) risulti verificata da parte di codesto Ente (per il tramite dei preposti di settore) l'osservanza e/o conformità delle condizioni di cui ai precedenti punti, con acquisizione in atti della documentazione richiamata e di qualsiasi altro atto, nulla-osta, parere od autorizzazione previsti, che potranno formare in prosieguo oggetto di verifica di conformità ed adeguamento anche da parte di questo Servizio.
15)

A.S.L. SALERNO Unità Operativa Prevenzione Collettiva Distretto Sanitario di M.S. Severino

Dirigente medico
Dott. Gerardo Di Filippo
CELL. 333-1778746

GDF/cg

[x] : il caso che ricorre è da considerare è quello barrato con una X.

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
COM-SA
REGISTRO UFFICIALE - USCITA
Prot. n. 0019999 del 01/08/2011

Ministero dell'Interno
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
SALERNO
Ufficio Prevenzione Incendi

C.A.P. 84133 Via S.Eustacchio
Tel. 089/3089415 - Fax 089/3089462

COMUNE DI SIANO
Pervenuto 17 AGO. 2011
Prot. N. 10456

Pratica VV.F. N. 42090
Nr da indicare sempre nelle comunicazioni.

[redacted]

Prot.llo N

Al Sig. Sindaco del Comune di
84088 SIANO

Oggetto: Parere di conformità alla normativa antincendio Attività: (Autorimesse, ricovero natanti e simili con numero autoveicoli > 50 (fino a 300)) rientrante al p.to 92 del D.M. 16/02/82, nel Comune di SIANO PIAZZA CORTEMEOLA, Ditta *COSTRUZIONI NAVARRA*

Con riferimento alla richiesta acquisita con prot. 13985 del 30.05.2011 si fa presente che questo Comando, esaminati gli elaborati prodotti, esprime, per quanto di propria competenza limitatamente alla sicurezza antincendio, **parere favorevole** di conformità al progetto alle seguenti condizioni:

1) la realizzazione delle opere e degli impianti sia in piena conformità, anche per quanto non esplicitamente rilevabile o non rilevato dai grafici e dalla relazione tecnica, alla normativa di sicurezza in vigore, in particolare al D.M. 01.02.1986, D.M. 30.11.1983, D.M. 15.09.2005;
2) siano applicate le vigenti disposizioni di cui al D.Lgs 9-4-2008, n.81 e s.m.i. espressamente finalizzate alla prevenzione incendi;
3) il sistema di ventilazione sia indipendente per ogni piano e le aperture di aerazione siano attestate su spazio superiormente scoperto;
4) l'ingresso all'autorimessa sia conforme a quanto prescritto al punto 3.7 del D.M. 01.02.1986;
5) se realizzato il gruppo pompaggio deve essere progettato e realizzato in conformità alle norme UNI 12845 o equivalenti e il relativo locale in conformità alle norme UNI 12845 e 11292 o equivalenti;
6) siano richieste alle Autorità competenti le eventuali autorizzazioni previste da leggi e regolamenti vigenti e siano fatti salvi i diritti di terzi.

A lavori ultimati, il titolare dell'attività o il legale rappresentante dovrà inoltrare istanza di sopralluogo per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi secondo la procedura di cui al D.P.R. n. 37 del 12.01.1998.

Alla domanda redatta in duplice copia, di cui una in bollo, dovranno essere allegati copia del parere rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco sul progetto; Attestato di versamento da quantificarsi all'atto della richiesta.

La domanda dovrà essere corredata dalle dichiarazioni, dai verbali di collaudo, dalle certificazioni ed omologazioni, dichiarazioni di conformità, ecc., ai sensi dell'art. 18 del DPR, n.577 del 29.07.1982 e D.M. Interno 04/05/98, rilasciati da installatori, Enti, Laboratori legalmente riconosciuti e/o da professionisti iscritti ad albi professionali e/o da professionisti iscritti negli elenchi del Ministero dell'Interno ai sensi dell'art. 1 della Legge 818/84.

Nelle more degli adempimenti di cui sopra, contestualmente alla richiesta di sopralluogo, l'interessato potrà presentare una dichiarazione di inizio attività in duplice copia, di cui una in bollo, resa come atto notorio o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, corredata da certificazioni di conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato e dove si attesti che sono stati rispettate le prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio nonché l'impegno al rispetto degli obblighi di cui all'art.5 del D.P.R. 37/98.

La sottoscrizione non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente addetto ovvero, l'istanza sia presentata unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Questo Comando si riserva di effettuare eventuali ulteriori prescrizioni all'atto del primo sopralluogo.

Presso l'Ufficio Prevenzione Incendi è disponibile la modulistica da utilizzare per le certificazioni e dichiarazioni richiesta nell'elenco allegato. La stessa è anche reperibile collegandosi al sito www.vigilfuoco.it.

IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE DELL'ESAME PROGETTO
(D.V.D. DOTT. ARCH MICHELE ARGENIO)

IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dott. Ing. Paolo Moccia)

4- Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti. Ls1 (1) A scomputo totale o parziale della quota, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune (art. 11 – 1° comma – Legge n° 10- 1977)

a) Denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso o da struttura metallica all'Ufficio del Genio conservandone in cantiere la copia vistata; richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

b)- Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi **12** , ed eseguito in conformità ai tipi approvati con particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

c)- Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza il preventivo rilascio del Permesso di Costruire in variante .

d)- Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.

e)- Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 *mc.* di costruzione.

f)- l'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito con conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.

g)- La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

h)- il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto Comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.

i)- Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacita e lo smaltimento delle acque chiarificate.

l)- Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.

m)- Il fabbricato non potrà essere utilizzato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

n)- il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di **36** mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire.

o) - il fabbricato per il vigente PUC sorgerà in zona **B ;**

p) - Nomina direttore dei lavori;

q) - Nomina esecutore dei lavori;

r) - Richiesta al Comune della visita di sopralluogo da parte del tecnico per la determinazione della quota.;

Dinanzi al cantieri dovrà essere esposta una tabella con la indicazione :

a) - scopo della costruzione

b) - nominativo del tecnico progettista;

c) - nominativo del direttore dei lavori;

d) - nominativo del tecnico calcolatore c.a.;

e) - nominativo impressa esecutrice dei lavori;

f) - nominativo del capo-cantieri;

- I lavori non potranno avere concreta esecuzione se prima non sarà dimostrato l'avvenuto deposito dei calcoli in c.a. presso l'Ufficio del Genio Civile di Salerno ;

Dovrà essere rispettato tutto quanto disposto L.R. n° 9 del 7 gennaio 1983 .

A condizione che si fa obbligo alla ditta richiedente di osservare le prescrizione di cui al parere dell'A.S.L. SA2, prot. n. 8662 del 07/07/2011, che in copia si allega .

I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto di tutto quanto previsto dall'art. 3, comma VIII°, L. 14/08/1996, n° 494, come modificato dall'art. 86, comma X D., Lgs 10/09/2003, n° 276 (decreto Biagi).

Siano, li 28 NOV. 2011

IL COORD. AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Geom. Vincenzo LEO

COMUNE DI SIANO

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data _____ e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Angela Di Pietro

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n° 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di _____

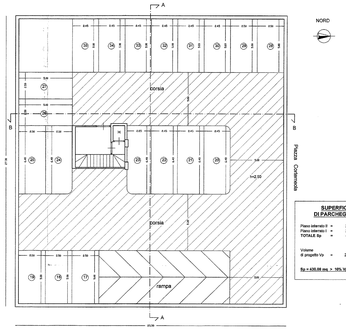
Addì 28 NOV. 2011

IL MESSO COMUNALE

GRAFICI DI PROGETTO

PIANTA PIANO INTERRATO II

Via Monsignor Corvino



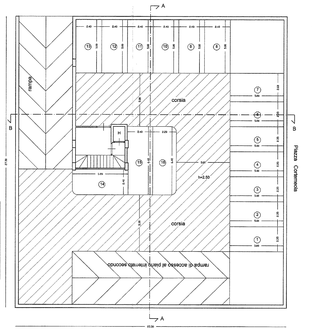
SUPERFICI DI PARCHEGGIO

Piano interrato II	=	220.00 mq
Piano interrato I	=	210.00 mq
TOTALE Sp	=	430.00 mq
Volume di progetto Vp	=	3035.00 mc

Sp = 430.00 mq. > 10% Vp = 203.00 mq.

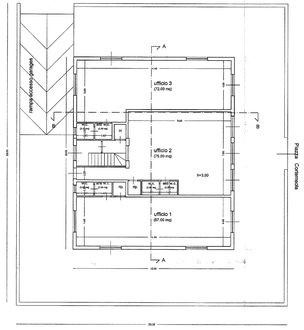
PIANTA PIANO INTERRATO I

Via Monsignor Corvino

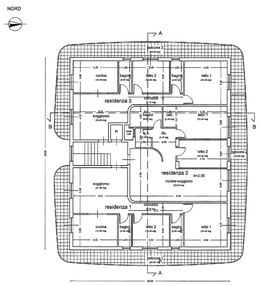


PIANTA PIANO TERRA

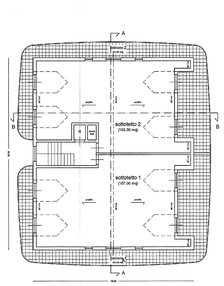
Via Monsignor Corvino



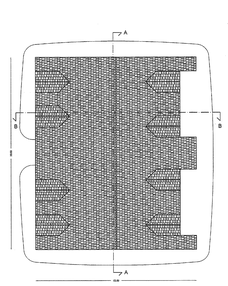
PIANTA PIANI PRIMO E SECONDO



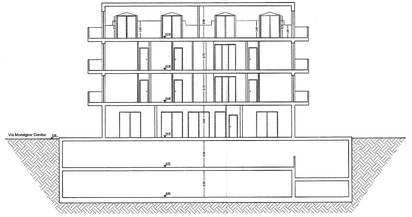
PIANTA SOTTOTETTO

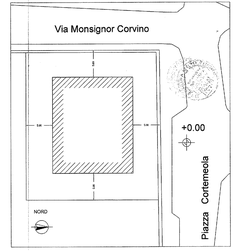


PIANTA COPERTURA



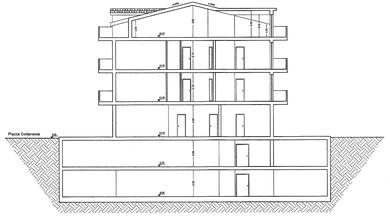
SEZIONE A-A



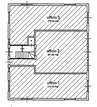


PLANIMETRIA DEL DI PROGETTO
(SCALA 1:200)

SEZIONE B-B



PIANO TERRA



PIANI PRIMO E SECONDO

TABELLA DI CALCOLO VOLUMI

Volume piano terra:	18.20 x 15.20 x 3.40 =	918.00 mc
Volume piano primo:	18.20 x 15.20 x 3.20 =	864.00 mc
Volume piano secondo:	18.20 x 15.20 x 3.20 =	810.00 mc
TOTALE lordo di progetto Vp	=	2592.00 mc
Volume esistente Ve	=	1967.20 mc
Incremento di volume consentito dalla L.R. 19/2009 in caso di demolizione e ricostruzione	= 35% di Ve	
Volume di progetto massimo consentito dalla L.R. 19/2009 Vpmax = 1967.20 x 1.35	=	2656.72 mc

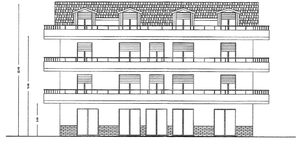
Vp = 2592.00 < Vpmax = 2656.72

TABAELLA SUPERFICI LORDE INTERNE UNITA' IMMOBILIARI

Unità piano terra:	ufficio 1	= 75.00 mq
	ufficio 2	= 81.00 mq
	ufficio 3	= 76.00 mq
Unità piano primo:	residenza 1	= 76.00 mq
	residenza 2	= 81.00 mq
	residenza 3	= 75.00 mq
Unità piano secondo:	residenza 1	= 76.00 mq
	residenza 2	= 81.00 mq
	residenza 3	= 75.00 mq
Superficie lorda minima per ambiente/alloggio richiesta dalla L.R. 19/2009 Sl min.		= 60.00 mq

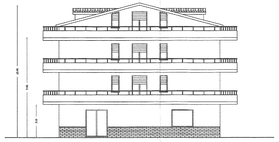
Sl di ogni unità > Sl min

PROSPETTO NORD

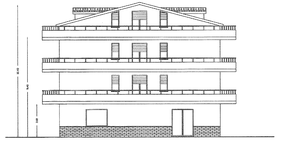


PROSPETTO SUD

PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

COMUNE DI SIANO
Prot. n. 3180
Data 18/10/2011
Allegato

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE

Committente: [redacted]

TAVOLA N.		SCALA
2		VARIE

INDICE ELABORATI:

1. Planimetria del lotto di progetto (1:200)
2. Piante di progetto (1:100)
3. Sezioni di progetto (1:100)
4. Prospetti di progetto (1:100)
5. Tabelle di calcolo vuoti/ volumi e superfici lorde interne unità immobiliari (1:200)

COMUNE DI SIANO
pervenuta in seguito
SEZIONE URBANISTICA
Sono conformi agli atti di progetto di cui alla concessione edilizia n. 27/2011 del 28 APR. 2011
28 APR. 2011

IL PROGETTISTA:
Arch. GERARDO ALIBERTI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

COMUNE DI SIANO
STAMPA DI PROGETTO
PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE
n. 1310 del 10 OTT. 2011
Il Dirigente del Settore Urbanistica
(Ing. Donato Pesce)

COMUNE DI SIANO
PROVINCIA DI SALERNO
Consegnato a mano
il 30 GEN. 2012
N° 1392
IL RICEVENTE

UTC

Al Coordinatore Area Gestione del Territorio
Settore Urbanistica
Comune di SIANO

Al Settore Provinciale
del Genio Civile di SALERNO

OGGETTO: **Comunicazione inizio lavori e**
comunicazione variazione denominazione società proprietaria
Permesso di Costruire n. **60** del **28-11-2011**

Il sottoscritto [redacted] **n. 1**, in qualità di Amministratore della [redacted] ex [redacted] a seguito cambio di denominazione con atto pubblico stipulato presso lo studio del Notaio Bruno Frauenfelder in Salerno, che alla presente si allega, intestataria del Permesso di Costruire n. **60** del **28-11-2011**, relativo ai lavori di **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE fabbricato per civile abitazione**, sul fondo sito in Siano alla piazza **CORTEMEOLA** e riportato in Catasto al Fg. **4** Mappale **1306**, con la presente

COMUNICA

- Che i lavori , di cui in oggetto, inizieranno il giorno **30/01/2012**;
- Che i Direttori dei Lavori e Coordinatori per la sicurezza sono:

ing. **GERARDO FRASCI**
C.F. **FRS GRD 41C23 I720H** e-mail _____ con studio in **SIANO (SA)**
CAP **84088** Via **GARIBALDI** _____ civ. **23**, tel. **335.6944523**

arch. **GERARDO ALIBERTI**
C.F. **LBR GRD 65D19 I720D** e-mail _____ con studio in **SIANO (SA)**
CAP **84088** Via **MAZZINI** _____ civ. **24**, tel. **393.1990191**

Alla presente allega:

- Documento Unico di Regolarità Contributiva della ditta esecutrice dei lavori;
- Ricevuta dell'avvenuta attestazione di deposito dei calcoli strutturali per autorizzazione sismica al Genio Civile di Salerno **n° GC.SA.2012.000239.AUT.PRD** del **25-01-2012**

Siano, li 30/01/2012

Firma del richiedente

[redacted]

Per accettazione

I Direttori dei Lavori

Dott. Ing. GERARDO FRAGOLI - Via Garibaldi, 2/3 SIANO (SA) - Ordine Ingegneri Salerno n. 666

L'Impresa esecutrice

[redacted]

Allegare i documenti d' identità di tutti i firmatari ai sensi del DPR445/2000

INAIL INPS

DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA

PER LAVORI PRIVATI IN EDILIZIA

Raccomandata AR

Spett.le [redacted]

Protocollo documento n.	11053324	del	14/11/2011
Codice identificativo pratica (C.I.P.) (da citare sempre nella corrispondenza)			20110989961958

Denominazione/ragione sociale	[redacted]		
Sede legale	[redacted]		
Sede operativa			
Codice Fiscale	[redacted]	E-mail	[redacted]
C.C.N.L. applicato	Edilizia		

Con il presente documento si dichiara che l'impresa **RISULTA REGOLARE** ai fini del DURC in quanto:

[X] I.N.P.S. - Sede di NOCERA INFERIORE

[X] E' iscritta/o all'INPS con PC/matricola n. [redacted]

Risulta regolare con il versamento dei contributi al 14/11/2011

[ ] E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo

Il responsabile del procedimento D'ANIELLO RAFFAELE

[X] I.N.A.I.L. - Sede di SALERNO

[X] E' assicurata/o all'INAIL con Codice Ditta n. [redacted]

Risulta regolare con il versamento dei premi e accessori al 15/11/2011

[ ] E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo

Il responsabile del procedimento D'AGOSTINO ANNA

[X] C.E. SALERNITANA - SALERNO

[X] E' iscritta/o alla Cassa Edile con C.I. n. [redacted]

Risulta regolare con il versamento dei contributi al 14/11/2011

In quanto :

[X] Risulta regolare con la Cassa Edile emittente

[X] Risulta regolare con altre Casse Edili come da esito BNI o equivalente del 17/12/2010

[ ] E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo

Il responsabile del procedimento FARACE CARLO

Il presente certificato è rilasciato ai sensi dell'art.86 co.10 D.Lgs. n°276/2003 ed è valido 90 (novanta) giorni dalla data di rilascio.

Il certificato viene rilasciato in base alle risultanze dello stato degli atti e non ha effetti liberatori per l'impresa. Rimane pertanto impregiudicata l'azione per l'accertamento ed il recupero di eventuali somme che successivamente risultassero dovute.

Originale rilasciato dalla Cassa Edile in data 22/11/2011

Ristampa Salerno lì 23/11/2011

Per INPS-INAIL-CASSA EDILE
Il responsabile dello Sportello Unico Previdenziale
della C.E. SALERNITANA
p. Antonio Lanzara

2176557/10

ACG

Giunta Regionale della Campania
Area Generale di Coordinamento Lavori
Opere Pubbliche, Attuazione, Espropriazione
Settore Provinciale del Genio Civile di Salerno
Via Sabatini, 3
Tel.: 089/2589201 - Fax: 081/2589208

Al Committente

[redacted]

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2012. 0061494 26/01/2012
Mittente : Settore provinciale del Genio Civile - Salerno -

Destinatari : COMUNE DI SIANO; NAVARRA CARMINE
DI FILIPPO LUIGI (ARCH.N.496)
Classifica : 15.1.22. Fascicolo : 16 del 2012

Al Responsabile Ufficio Tecnico del Comune di Siano

(Comunicazione inviata esclusivamente via fax ai sensi dell'art. 45, c. 1, del D.Lgs. 07.03.2005 n.82)

Al Collaudatore in corso d'opera
Arch. DI FILIPPO LUIGI
VIA CASA LEO 20
84088 - SIANO

Al [redacted]

Oggetto:

DENUNCIA DI LAVORI	
(L.R. n.9/83 ss.mm.ii. - D.P.R. n.380/01 ss.mm.ii. - L. n.64/74 - L. n.1086/71 - D.P.G.R. n. 23 del 11.02.2010)	
DENUNCIA ORDINARIA	
PRIMA DENUNCIA	
Procedimento amministrativo finalizzato al rilascio del provvedimento di AUTORIZZAZIONE SISMICA. COMUNICAZIONE	
Committente	[redacted]
Titolare di:	permesso di costruire n° 60 in data 28/11/2011
Lavori di:	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATO
Comune:	Siano Ubicazione: VIA CORTEMEOLA
N.C.E.U.	Foglio 4 p.lla 1306
Istanza presentata in data 02/12/2011, acquisita al protocollo generale n° 918163 del 02/12/2011	
AUTORIZZAZIONE SISMICA n° GC.SA.2012.000239.AUT.PRD del 25/01/2012	
Controllo sulla realizzazione di competenza del Comune (art.5 co.3 lett.c L.R. n.9/83 s.m.i.)	

Si comunica che questo Settore ha completato il procedimento di cui all'oggetto ed ha emesso il relativo provvedimento finale n° GC.SA.2012.000239.AUT.PRD del 25/01/2012 con cui:

AUTORIZZA l'esecuzione dei lavori strutturali denunciati (artt. 2 e 4 della L.R. 9/83 s.m.i.).

Una copia della denuncia dei lavori, completa di tutta la documentazione amministrativa e progettuale allegata e munita del propedeutico provvedimento finale, potrà essere ritirata presso questo Settore dalla S.V. o da persona all'uopo formalmente delegata.

Si avverte la S.V. che se non si presenterà entro il 10° giorno successivo al ricevimento della presente comunicazione:

- la pratica verrà portata in archivio;
- si darà notizia (alla S.V. ed al Comune) del mancato ritiro degli atti nonché – anche ai fini della vigilanza di competenza del Comune – dell'impossibilità di procedere alla realizzazione dei lavori denunciati;
- gli atti, muniti del relativo provvedimento finale, potranno essere ritirati solo previa specifica richiesta, che verrà evasa entro i 30 giorni successivi al ricevimento della stessa.

Si ricorda che è ad esclusivo carico di codesta Committenza dare notizia della presente comunicazione ai tecnici che hanno partecipato alla progettazione e a quelli che concorrono all'esecuzione delle opere progettate.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto a vigilare secondo quanto previsto dall'art. 5 co. 3 della L.R. 9/83 come modificata dall'art. 10 della L.R. 19/09 e ad informare lo scrivente Ufficio per l'eventuale adozione dei provvedimenti di competenza.

Si comunica, infine, per quanto previsto dall'art.90, co. 9, del D.Lgs. 81/08, che il committente in epigrafe ha individuato, quale/i impresa/e esecutrice/i dei lavori strutturali a farsi:

[redacted]

(timbro tondo dell'Ufficio)

Il Responsabile della P.O.
L.R. n. 9/83- Unità di rapporto amministrativo

Il Dirigente del Settore
Ing. Vincenzo Di Muoio

PROGETTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE

UBICAZIONE: Siano, Piazza Cortemeola

COMMITTENTE: [redacted]

PROGETTISTA: Arch. Gerardo Aliberti

COMUNE DI SIANO
Pervenuta 3 0 GEN. 2012
Prot. N. 1392
Resp.le Area UTC
Resp.le Proced.
L'Istruttore Direttivo
Salvatore Carratù

RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA e SCHEMA PERCORSI FOGNARI

Il sottoscritto Arch. Gerardo Aliberti, architetto libero professionista iscritto al n. 1209 dell'Albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno e con Studio Tecnico in Siano alla Via Mazzini n. 24, redige la presente relazione per illustrare i lavori di demolizione e ricostruzione riportato in epigrafe.

DESCRIZIONE DELLE MODALITA' DI AERAZIONE e RAPPORTO TRA SUPERFICI PAVIMENTATE E FINESTRATE

Tutti i locali saranno aerati naturalmente tramite i vani perimetrali.

Il complesso in oggetto prevede diverse tipologie di attività per uffici e residenze.

I locali adibiti ad ufficio sono suddivisi in 3 tipologie al piano terra, mentre le unità abitative, sono suddivise in 2 tipologie, localizzate ai piani primo e secondo.

Per ciascuna delle attività descritte verrà di seguito sviluppato il calcolo delle superfici aeroilluminanti.

Legenda:

S_L = superficie locale

S_V = superficie vetrata

$R = S_V/S_L$

Per tutti i locali dovrà essere verificata la condizione $R \geq 1/8 = 0.125$

UFFICIO 1 - PIANO TERRA

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
locale ufficio	67.00	2 x 2.00 x 2.40 + 2 x 2.00 x 1.50	67.00	15.60	0.232
bagno tipo	4.60 x 1.30	0.80 x 1.50	6.00	1.20	0.200

UFFICIO 2 - PIANO TERRA

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
locale ufficio	75.00	3 x 2.00 x 2.40	75.00	14.40	0.192
bagno tipo	4.00 x 1.30	ventilazione forzata	6.00	-	-

UFFICIO 3 - PIANO TERRA

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
locale ufficio	72.00	2 x 2.00 x 2.40 + 2 x 2.00 x 1.50	72.00	15.60	0.216
bagno tipo	4.60 x 1.30	0.80 x 1.50	6.00	1.20	0.200

RESIDENZE 1 e 3 - PIANI PRIMO E SECONDO

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
soggiorno	5.10 x 4.30	1.40 x 2.50	21.93	3.50	0.159
cucina	4.15 x 3.00	1.40 x 2.50	12.45	3.50	0.281
letto 1	4.10 x 4.00	1.40 x 2.50	16.40	3.50	0.213
letto 2	3.45 x 3.00	1.40 x 2.50	10.35	3.50	0.338
bagni 1 e 2	3.00 x 1.20	0.70 x 1.60	3.60	1.12	0.311

RESIDENZE 2 - PIANI PRIMO E SECONDO

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
cucina-soggiorno	9.10 x 3.05 + 4.30 x 1.90	2.10 x 2.50	35.92	5.25	0.146
letto 1	4.70 x 3.05	2.10 x 2.50	14.33	5.25	0.366
letto 2	4.70 x 2.60	1.40 x 2.50	12.22	3.50	0.286
bagno	3.00 x 1.95	0.30 x 2.50	5.85	0.75	0.128
w.c.	1.80 x 1.50	0.70 x 1.60	2.70	1.12	0.414

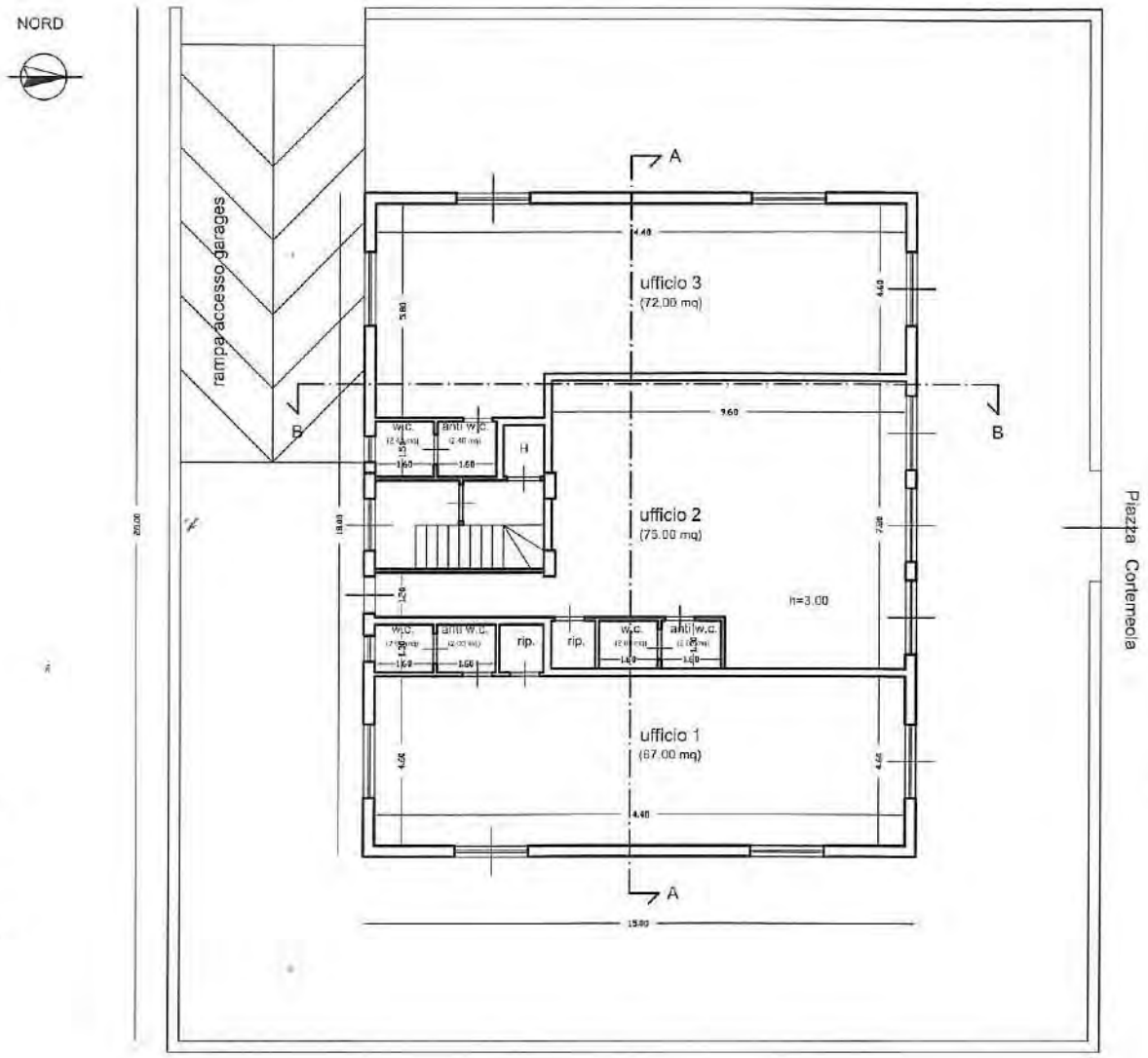
Siano, 07 Giugno 2011

IL PROGETTISTA

Arch. Gerardo Aliberti

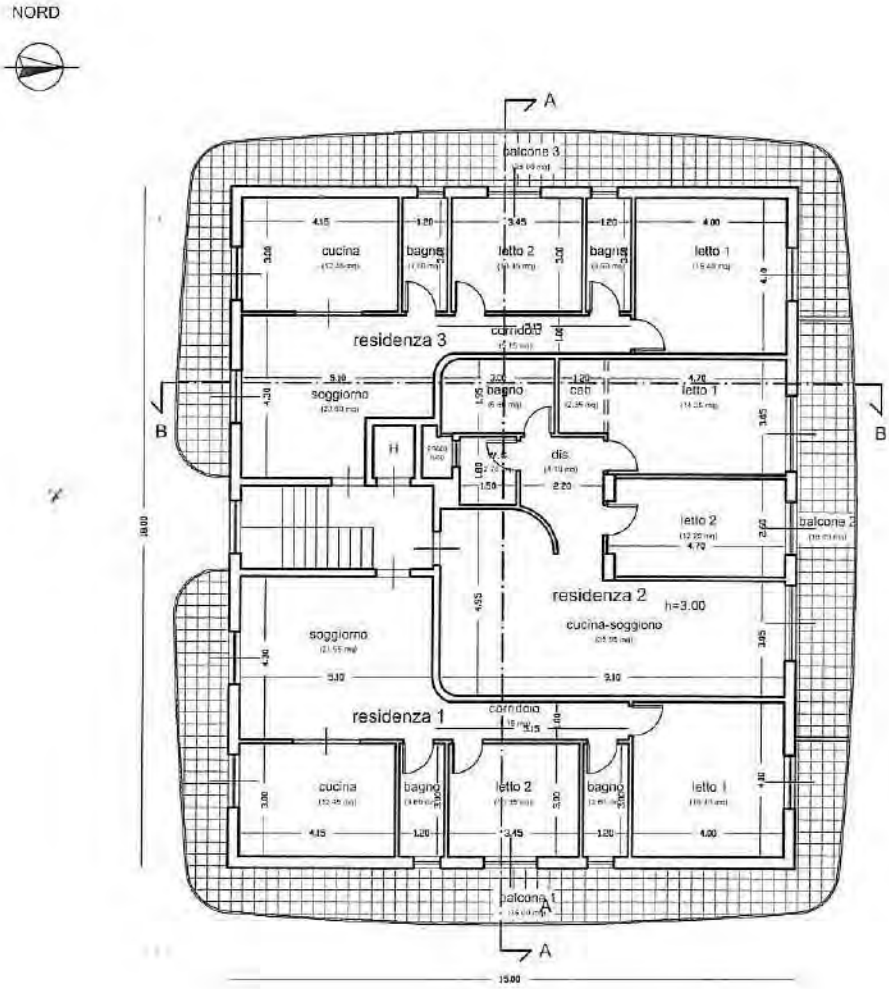
PIANTA PIANO TERRA

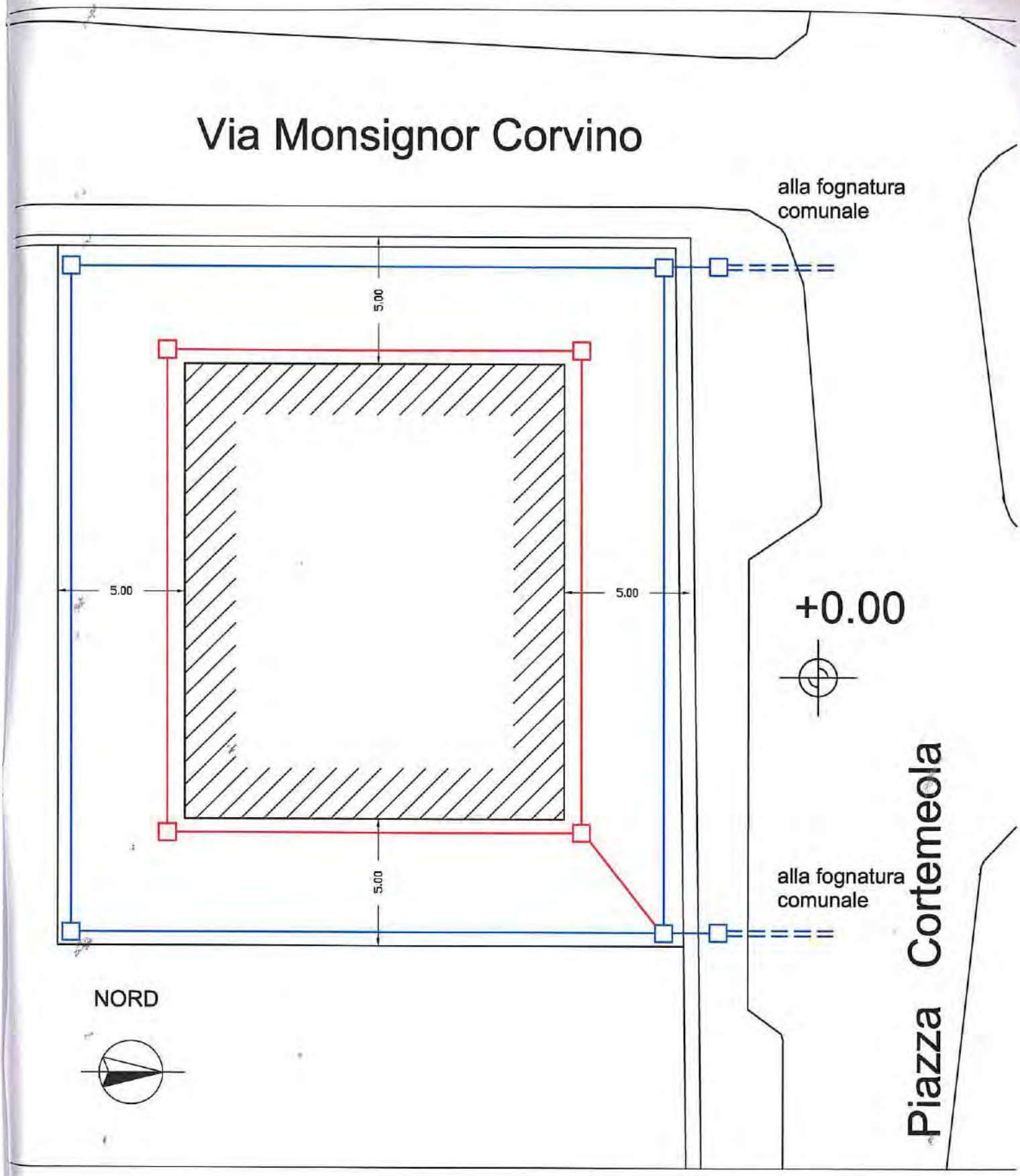
Via Monsignor Corvino



PIANTA PIANI PRIMO E SECONDO

NORD





SCHEMA PERCORSI FOGNARI

(SCALA 1:200)

acque bianche e depurate

acque luride

COMUNE DI SIANO
PROVINCIA DI SALERNO

Prot. 14016 del 22 OTT. 2013

Raccomandata A/R

[redacted]

minuta

All'**Ing. Frasci Gerardo**
Via Garibaldi n. 23
Siano (SA)

Oggetto : S.C.I.A. Prot. n. **13596** del **16/10/2013** – Variante in Corso d'Opera al P.C. n. **60 del 28/11/2011**
Intimazione alla non esecuzione lavori

In riferimento alla S.C.I.A. di cui in oggetto e alla nostra nota inviatavi in data 21/10/2013, prot. n. 13877, si **intima** di sospendere ad oras i lavori previsti con la S.C.I.A. fino al compimento dell'accertamento edilizio attualmente in corso sugli immobili di Vostra Proprietà siti in Piazza Cortemeola – Via Mons. Corvino .

Siano, li 22/10/2013

Il R.U.P.
Ing. Gerardo Sola

Il Coordinatore Area Gestione del Territorio
Geom. Vincenzo Leo

COMUNE DI SIANO (SA) UFFICIO URBANISTICA

TEL 081-5183811 FAX 081-5183402 E-MAIL : csiano@alfabit.it http://www.alfabit.it/comune-siano/

COMUNE DI SIANO
Pervenuta 04 NOV. 2013
Prot. N. 14565

Resp.le Area UTC

Resp.le Proced.

L'Istruttore Direttivo
Salvatore Cerrato

Al Coordinatore Area Gestione del Territorio
Settore Urbanistica
Comune di SIANO

OGGETTO: **S.C.I.A.** prot. n. **13596** del **16-10-2013** di variante in corso d'opera al **Permesso di Costruire** n. **60** del **28-11-2011,** fabbricato per civile abitazione sito alla **Piazza Cortemeola.**

Risposta alla **Nota** Prot. n. **14016** del **22-10-2013**

Con riferimento alla Vostra nota prot. n. 14016 del 22-10-2013, ricevuta dagli scriventi [redacted] in qualità di amministratore della società proprietaria dell'immobile [redacted] ed **Ing. Gerardo Frasci**, in qualità di progettista e direttore dei lavori in oggetto, si precisa quanto segue:

la nota prot. n. 14016 intimava di sospendere ad horas i lavori previsti con la S.C.I.A. prot. n. 13596 del 16-10-2013, fino al compimento dell'accertamento edilizio in corso sull'immobile in epigrafe.

A tal proposito gli scriventi fanno presente che la succitata nota è a noi pervenuta solo in data 31 Ottobre 2013, ed in quel momento erano stati già eseguiti i lavori previsti nella richiamata S.C.I.A., che in ogni caso non prevedeva alcuna variazione di sagoma o di volume dell'immobile ma soltanto modifiche ai divisori interni ed a qualche vano esterno, o altre lievi ed ininfluenti variazioni dal punto di vista urbanistico rispetto al Permesso di Costruire originario.

Ad ogni buon conto a far data dal ricevimento della Vostra nota gli scriventi non procederanno ad alcun altra lavorazione di variante fino a Vostra nuova comunicazione.

Distinti saluti.

[redacted]
(l'amministratore)

Il direttore dei lavori
Ing. Gerardo Frasci

[redacted]

Dott. Ing. GERARDO FRASCI - Via Garibaldi, 21 - 84025 SIANO (SA) - Ordine Ingegneri Salerno n. 656

STF

Comune:

Siano (SA)

Ing. Gerardo FRASCI
Via Garibaldi civ. 23
Siano (SA)

Oggetto:

VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 60 DEL 28/11/2011
FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE
sito alla Piazza Cortemeola

S.C.I.A.

Elaborati:

Relazione Tecnica Asseverata

Calcolo superfici aeroilluminanti

COMUNE DI SIANO
Pervenuta
Prot. N. 13596
16 OTT. 2013
Resp.le Area .....
Resp.le Procedi.....
L'Istruttore Direttivo
Salvatore Cerato

Data

15/10/2013

Committente:

[redacted]

Dott. Ing. GERARDO FRASCI - Via Garibaldi, 23 - SIANO (SA)
Ordine Ingegneri Salerno n. 856

Progettista:
Ing. Gerardo FRASCI

COMUNE DI SIANO
Provincia di Salerno
UFFICIO URBANISTICA

Modello **B / SCIA**

RELAZIONE TECNICA ASSEVERANTE LA RISPONDENZA AI PARAMETRI PREVISTI DAL VIGENTE R. E., AL P.U.C., ALLE NORME DI SICUREZZA ED IGIENICO-SANITARIE VIGENTI, DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI ALLEGATI ELABORATI DESCRITTIVI E GRAFICI

Il sottoscritto Ing. **GERARDO FRASCI** nato a **SIANO (SA)** il **23/03/1941** e residente a **SIANO** prov. **SA** in via **ZAMBRANO**, civ. **178**, CAP **84088** tel._____, Cell. **335.6944523** e-mail_____ iscritto all'Ordine degli **INGEGNERI** di **SALERNO**, al n. **656** C.F.: **FRS GRD 41C23 I720H**, in qualità di Progettista delle opere da realizzarsi in piazza **CORTEMEOLA**, civ. ____, su incarico del sig. [redacted]

consapevole della **propria responsabilità penale** che assume ai sensi dell'art. 76 del T. U. approvato con D.P.R. n. 445/2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti e che l'art.19 della legge 7.08.1990, n.241 come sostituito dall'art.49 della Legge 30.07.2010, n.122 prevede -per chiunque dichiari e/o attesti falsamente l'esistenza dei requisiti e dei presupposti posti come condizioni necessarie per la presentazione della S.C.I.A. **la reclusione** da 1 a 3 anni, salvo che il fatto non costituisca più grave reato, redige la seguente relazione tecnica asseverata ai sensi degli artt. 22 e 23 del DPR 6.6.2001 n. 380 e s.m. e i. e art. 2 della L.R. 28.11.2001 n. 19. L'intervento edilizio riguarda l'immobile adibito a **RESIDENZE E UFFICI** sito in **SIANO** alla piazza **CORTEMEOLA** , civ. ____ scala _____ piano _____, int.____, riportato in Catasto al Fg. **4** Mappale **1747** Sub _____ Categoria Catastale _____ Classe _____ Vani _____,

L'immobile oggetto dell'intervento è assoggettato al seguente strumento urbanistico :

☒ **P.U.C.** approvato : Zona omogenea **B** ;

L'immobile oggetto dell'intervento è assoggettato ai seguenti vincoli:

Con riferimento al vincolo idrogeologico ex Regio Decreto n. 3267/1923:

☒ L'immobile **non ricade** in area soggetta a vincolo Idrogeologico, Regio Decreto n. 3267/1923;

☐ L'immobile **ricade** in area soggetta a vincolo Idrogeologico, Regio Decreto n. 3267/1923;

Dott. Ing. GERARDO FRASCI - Via Garibaldi, 2 - SIANO (SA) - Ingegneri Salerno n. 656

☐ pur ricadendo in area vincolata, non è subordinato ad autorizzazione in quanto non verranno eseguiti opere in scavo;
☐ ricadendo in area vincolata , i lavori a farsi sono subordinati all'autorizzazione rilasciata da parte dell'Ufficio Foreste della Provincia di Salerno unitamente ai grafici timbrati;

Con riferimento alla zona Rossa perimetrata in seguito agli eventi alluvionali del 5 e 6 Maggio 1998 :

☒ L'immobile **non ricade** in **Zona Rossa** ;
☐ L'immobile **ricade** in **Zona Rossa** pertanto gli interventi a farsi sono stati progettati tenendo conto della normativa di riferimento ;

Con riferimento al vincolo di tutela dei Beni Culturali, di cui agli artt. 10 e 11 del D. Lgs. n. 42/2004:

☒ l'immobile non è assoggettato a tutela;
☐ l'immobile è assoggettato a tutela quale bene culturale ed è richiesta l'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Storici, Artistici o Etnoantropologici ;

Con riferimento al vincolo di tutela dei Beni Paesaggistici, di cui agli artt. 136 e 142 del D. Lgs. n. 42/2004:

☒ L'immobile **non è** assoggettato a tutela;
☐ **L'immobile ricade in zona di interesse paesaggistico** e pur ricadendo in tale zona l'intervento a farsi non è subordinato ad autorizzazione in quanto rientra nei casi previsti dall'art. 149 del D.Lgs. 42/2004;
☐ **L'immobile ricade in zona di interesse paesaggistico e, quindi, si richiede che venga acquisita l'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA con la procedura prevista dall'art. 146 e 159**;

Con riferimento agli altri vincoli e servitù operanti sul territorio, le opere da realizzare insistono su area sottoposta a:

- Fascia di rispetto:
  ☐ *stradale*;
  ☐ *cimiteriale*;
  ☐ *canali e delle vasche* ;
  ☐ *altro*: _____
  ☒ *l'immobile non insiste in nessuna fascia di rispetto .*

- Servitù:
  ☐ *metanodotto*;
  ☐ *acquedotto*;
  ☐ *ENEL*.
  ☐ *altro*: _____
  ☒ *l'immobile non è soggetto ad alcuna servitù .*

Con riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale :

☒ Le opere previste non ricadono in aree perimetrate a rischio e/o pericolo idrogeologico;

☐ Le opere previste ricadono in aree perimetrate a rischio e/o pericolo idrogeologico:

☐ *rischio da frana (**R** _____);*

☐ *pericolosità da frana (**P** _____);*

☐ *rischio idraulico (**R** _____);*

☐ *fasce fluviali (_____);*

per cui, alla presente, sono allegati gli elaborati previsti dalle relative Norme di Attuazione del P.S.A.I. (Autorità di Bacino del Sarno) .

Per quanto riguarda i requisiti igienico-sanitari dell'immobile si **dichiara** che:

per immobili di tipo residenziale

☒ le opere previste in progetto non modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile;

☐ le opere previste in progetto modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile, pertanto si allega l'autocertificazione del tecnico progettista (ai sensi dell'art. 20 co. 1 del DPR n. 380/2001 e s.m.e i.) del rispetto di tali requisiti;

per immobili di tipo direzionale, commerciale, artigianale e industriale

☐ le opere previste in progetto non modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile;

☐ le opere previste in progetto modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile, pertanto si **allega il parere igienico sanitario rilasciato dall'ASL** che è parte integrante della presente;

Con riferimento al rispetto delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi:

☒ Gli impianti e le attività previste non sono soggetti a certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei V.V.F.F. in quanto non rientrano tra quelli elencati dal D.M. 16 febbraio 1982 e sono stati comunque progettati nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi;

☐ Gli impianti e le attività previsti sono soggetti a certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei V.V.F.F. in quanto rientrano tra quelli elencati dal D.M. 16 febbraio 1982;

Con riferimento alla le Norme per la sicurezza degli impianti di cui al D.M. n. 37 del 22/1/2008:

☐ L'intervento non riguarda la realizzazione di impianti o non modifica l'impianto esistente;

☒ Le opere riguardano la realizzazione, la trasformazione, l'ampliamento o la manutenzione straordinaria degli impianti e, pertanto, gli impianti verranno realizzati secondo la normativa vigente ;

Dott. Ing. GERARDO FRASCI - Ordine Ingegneri Salerno n. 656 - Via Garibaldi, 21-23 SIANO (SA)

Atti abilitativi come dichiarati, nella parte di competenza, dal proprietario o dall'avente titolo:

- ☐ Costruito prima del 1967 come da atti allegati *(catastali dell'epoca, atti e titoli di proprietà dell'epoca, pubblicazioni)*
- ☐ Autorizzazione Edilizia n. _____ del _____;
- ☐ Licenza Edilizia n. _____ del _____;
- ☐ Concessione Edilizia n. _____ del _____;
- ☒ Permesso di Costruire n. **60** del **28-11-2011** ;
- ☐ Concessione Edilizia ex artt. 9 e 10 L 219/81 n. _____ del _____;
- ☐ Conc. Edilizia / Permesso di Costruire in sanatoria n. _____ del _____;
- ☐ Denuncia di Inizio Attività prot. n. _____ del _____;
- ☐ Opere interne ex art. 26 L. 47/85 prot. n. _____ del _____;

L'intervento che si andrà ad eseguire risulta conforme alle norme tecniche di attuazione del P.U.C. ed al R.U.E.C. , in quanto trattasi di *(elencare in modo puntuale tutte le opere da realizzare)*

RELAZIONE TECNICA

Rispetto al Permesso di Costruire n. 60 del 28-11-2011, la presente variante riguarda:

1. ai piani interrati, la trasformazione dei n. 35 posti auto, in n. 23 box auto, con diminuzione, quindi, del numero di vetture da accogliere ma con contestuale aumento della superficie di parcheggio, che già in precedenza era abbondantemente maggiore di quella richiesta;
2. al piano terra, lievi modifiche dei divisori interni;
3. al piano primo la diminuzione delle unità immobiliari da 3 a 2, con conseguente modifica dei divisori interni;
4. al piano secondo, lievi modifiche dei divisori interni;
5. al piano sottotetto, diversa distribuzione degli ambienti, che saranno destinati ad accogliere n. 4 sottotetti (divisi ciascuno in sottotetto, stenditoio e lavanderia) aventi accesso da aree comuni.

Sono, inoltre, previste lievi modifiche dei vani esterni e la modifica della copertura del torrino scale che da inclinata è stata realizzata piana per ragioni di carattere strutturale e funzionale, il tutto così come indicato negli elaborati grafici.

Tutti gli interventi sopra descritti rientrano nella/e categoria/e di intervento di:

- ☐ manutenzione straordinaria;
- ☐ restauro e risanamento conservativo;
- ☐ recinzioni, muri di cinta, cancellate;
- ☐ opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe ascensori esterni;

Dott. Ing. GERARDO FRASCA Ingegneri Salerno n. 1[illegible] Via Garibaldi 21-23 Sarno (SA)

☐ ristrutturazione edilizia con:
- ☐ *demolizione e ricostruzione fedele;*
- ☐ *senza demolizione e ricostruzione;*
- ☐ *aumento delle unità immobiliari / frazionamenti;*
- ☐ *modifiche di prospetti*
- ☐ *mutamento della destinazione d'uso da* _____ *a* _____;
- ☐ *Altro* _____;

☐ realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla L.R. 24 marzo 1995, n. 8;

☒ **variante alla concessioni edilizie o al permesso di costruire** *che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella Concessione o nel Permesso;*

☐ opere pertinenziali per la realizzazione di

- ☐ *muro di sostegno* ☐ *canna fumaria*
- ☐ altro _____;

Per quanto sopra descritto, il progettista **DICHIARA** che il progetto è conforme agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati, nonché alle norme igienico-sanitarie vigenti, così come risulta dall'asseverazione che è parte integrante e sostanziale della presente relazione e sono ammissibili in quanto avvengono nel pieno rispetto di quanto previsto da:

- *art. 22 e 23 del DPR **380/2001** e s.m.i.;*
- *art. 2 della L.R. n. **19/2001** e suo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. n. **381/2003**;*
- *norme di attuazione del P.U.C. , approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. **78** del **03/12/2008** e pubblicato sul B.U.R.C. n. **53** del **22/12/2008** ;*
- *R.U.E.C. ;*

L'intervento, di cui alla presente domanda, è:

☒ **gratuito** e non è dovuto il Contributo di Costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del DPR 380/2001;

☐ **oneroso** ed è dovuto il Contributo di Costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del DPR 380/2001 e pertanto allega il prospetto asseverato di determinazione del Contributo così come approvato con Delibera di Giunta Comunale n. **31** del **05/03/2007** .

Dott. Ing. GERARDO FASOLI
Ordine Ingegneri Salerno

Il sottoscritto tecnico progettista ing. **GERARDO FRASCI**

DICHIARA

- che l'inizio dei lavori avverrà **contestualmente alla consegna della presente documentazione**, nonché dopo aver acquisito e trasmesso le Autorizzazioni, i Pareri o i Nulla Osta, eventualmente necessari per la fattispecie dell'intervento ;

- che, ad ultimazione dei lavori, emetterà il regolare **Certificato di Collaudo Finale** che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato e, contestualmente, presenterà **attestazione della variazione catastale** conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato variazione di classamento ;
- che allega alla presente i seguenti elaborati, conformi a quanto previsto dall'art. 23 del DPR n.380/2001 e s.m.i., all'art. 2 del Regolamento di Attuazione della L.R.n.19/2001 (D.P.G.R. n.381/2003) e al R.U.E.C. , che **sono parte integrante della presente relazione tecnica asseverante e dell'asseverazione**:

☒ *Stralcio Aerofotogrammetrico (riportante l'ubicazione dell'immobile oggetto d'intervento) ;*

☒ *Stralcio Catastale (riportante l'ubicazione dell'immobile oggetto d'intervento) ;*

☒ *Stralcio P.U.C. (riportante l'ubicazione dell'immobile oggetto d'intervento) ;*

☒ *Grafici stato di Fatto (Piante , prospetti e sezioni), quotati e riportanti le destinazioni d'uso ;*

☒ *Grafici stato di Progetto (Piante , prospetti e sezioni), quotati e riportanti le destinazioni d'uso ;*

☒ *Documentazione fotografica con planimetria riportante i punti di scatto ;*

☐ *Schema Grafico analitico (Volumi e Superficie) e computo metrico asseverato, redatto secondo il vigente prezzario della Regione Campania, con calcolo oneri di costruzione e di urbanizzazione, se dovuti ;*

☒ *Asseverazione di Conformità ;*

☐ ***Altro :*** _____

Data 15/10/2013

Firma e Timbro del Progettista

Dott. Ing. GERARDO FRASCI - Via Garibaldi, 21 - 84135 SALERNO (SA) - Ordine Ingegneri Salerno n. 656

ASSEVERAZIONE DI CONFORMITÀ

Il sottoscritto Ing. **GERARDO FRASCI** nato a **SIANO (SA)** il **23/03/1941** e residente a **SIANO (SA)** in via **ZAMBRANO**, civ. **178**, CAP **84088** iscritto all'Ordine degli **INGEGNERI** di **SALERNO**, al n. **656**,

in qualità di Progettista delle opere da realizzarsi, **consapevole di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità e consapevole della propria responsabilità disciplinare e penale che assume ai sensi degli artt. 359 e 481** del codice penale e dell'art. 76 del T.U. approvato con DPR 445/2000 nel caso di dichiarazioni non veritiere e di formazione e uso di atti falsi che l'art.19 della legge 7.08.1990, n.241 come sostituito dall'art.49 della Legge 30.07.2010, n.122 prevede -per chiunque dichiari e/o attesti falsamente l'esistenza dei requisiti e dei presupposti posti come condizioni necessarie per la presentazione della **S.C.I.A- la reclusione** da 1 a 3 anni, salvo che il fatto non costituisca più grave reato,

ASSEVERA

la veridicità, l'esattezza e la completezza degli elaborati tecnici e, inoltre, che tutte le opere edilizie rientrano nella fattispecie di interventi così come richiamate all'art. 22 del D.P.R., 380/01 e s.m.i. e all'art. 2 della L.R. n. 19/2001 e s.m.i. , e possono essere eseguite in quanto conformi agli strumenti urbanistici, alle normative urbanistiche ed al Regolamento Edilizio approvati .

DICHIARA che gli interventi proposti:

☒ non comportano aumenti delle unità immobiliari esistenti, non modificano la destinazione d'uso dell'immobile, non aumentano le superfici utili e i volumi;

oppure

☐ essendo lavori di **ristrutturazione edilizia** rientrano nei limiti dettati dall'art. **22** comma **3** lettera **a** del **DPR 380/2001,** aggiornato con D.Lgs n. **301/2002,** e dall'art. **2** comma **1** lettera **b** della Legge Regionale **19/2001** (come modificata dall'art. 49 comma 5 della L.R. n.**16/2004**), e pertanto sono soggetti al versamento del Contributo di Costruzione come previsto dall'art. **22** comma **5** del **DPR 380/2001,** in quanto gli interventi a farsi rientrano nelle seguenti casistiche :

- ☐ **comportano aumenti delle unità immobiliari esistenti**
- ☐ **non comportano aumenti delle unità immobiliari**
- ☐ **modificano la destinazione d'uso**
- ☐ **non modificano la destinazione d'uso**
- ☐ **modificano i prospetti**
- ☐ **non modificano i prospetti**

☒ sono conformi alle Norme Igienico-Sanitarie vigenti;

☒ verranno eseguiti nel pieno rispetto delle Norme di Sicurezza.

Data 15/10/2013

Firma e Timbro del Progettista

Dott. Ing. GERARDO FRASCI - Ordine Ingegneri Salerno n. 656 - Siano (SA) - Via Garibaldi

allegare documento di identità come da art. 38 del DPR445/2000

DIMENSIONI E SVILUPPO SUPERFICI AEROILLUMINANTI

e

RAPPORTO CON SUPERFICI UTILI

Legenda:

S_L = superficie locale

S_V = superficie vetrata

$R = S_V/S_L$

Per tutti i locali dovrà essere verificata la condizione $R \geq 1/8 = 0.125$

UFFICIO 1 – PIANO TERRA

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
locale ufficio	66.40	1 x 2.00 x 1.50 + 3 x 2.00 x 2.40	66.40	17.40	0.262
bagno tipo	3.30 x 1.60	0.80 x 1.50	5.28	1.20	0.227

UFFICIO 2 – PIANO TERRA

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
locale ufficio	75.10	3 x 2.00 x 2.40	75.10	14.40	0.191
bagno tipo	3.30 x 1.60	ventilazione forzata	5.28		–

UFFICIO 3 – PIANO TERRA

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
locale ufficio	70.40	1 x 2.00 x 1.50 + 3 x 2.00 x 2.40	70.40	17.40	0.247
bagno tipo	2.80 x 1.70	0.80 x 1.50	4.76	1.20	0.252

Dott. Ing. GERARDO FRASCI
Ordine Ingegneri Salerno n. 656
Via Garibaldi, 21-22 84121 SALERNO

RESIDENZA 1 – PIANO PRIMO

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
cucina - soggiorno	55.00	2 x 1.50 x 2.40 + 1.00 x 2.40	55.00	7.20	0.130
bagno	4.70 x 1.80	0.70 x 1.50	8.45	1.05	0.125
w.c.	5.05	0.70 x 1.50	5.05	1.05	0.207
letto 1	4.30 x 3.60	1.40 x 2.40	15.50	3.36	0.216
letto 2	10.40	1.40 x 2.40	10.40	3.36	0.323
letto 3	12.20	1.40 x 2.40	12.20	3.36	0.275

RESIDENZA 2 – PIANO PRIMO

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
cucina	4.00 x 3.80	1.40 x 2.40	15.20	3.36	0.221
soggiorno	41.70	1.40 x 2.40 + 1.00 x 2.20	41.70	5.56	0.133
bagno	3.50 x 1.70	0.70 x 1.50	5.95	1.05	0.176
w.c.	2.80 x 1.70	0.70 x 2.40	4.50	1.68	0.373
letto 1	18.30	1.40 x 2.40	18.30	3.36	0.183
letto 2	3.40 x 3.00	1.40 x 2.40	10.50	3.36	0.320
letto 3	9.50	1.40 x 2.40	9.50	3.36	0.353

Dott. Ing. GERARDO FRASCA - Via Garibaldi - Ordine Ingegneri Salerno n. 6[illegible] - BAIANO (SA)

RESIDENZA 1 – PIANO SECONDO

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
cucina	3.70 x 3.20	1.40 x 2.40	11.90	3.36	0.282
soggiorno	4.00 x 3.80	1.40 x 2.40	20.90	3.36	0.160
bagno	3.20 x 1.50	0.70 x 1.50	4.80	1.05	0.218
w.c.	3.20 x 1.40	0.70 x 1.50	4.50	1.05	0.233
letto 1	4.40 x 3.60	1.40 x 2.40	15.85	3.36	0.211
letto 2	3.80 x 3.20	1.40 x 2.40	12.20	3.36	0.275

RESIDENZA 2 – PIANO SECONDO

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
cucina	2.90 x 2.20	0.80 x 2.10	6.30	1.68	0.266
soggiorno	20.50	1.40 x 2.40	20.50	3.36	0.163
bagno	4.20 x 1.40	ventilazione forzata	6.55		-
w.c.	3.10 x 1.50	0.70 x 1.50	4.65	1.05	0.225
letto 1	17.95	1.00 x 2.40	17.95	2.40	0.133
letto 2	4.45 x 2.20	1.40 x 2.40	9.80	3.36	0.342

RESIDENZA 3 – PIANO SECONDO

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
cucina	3.70 x 3.00	1.40 x 2.40	11.10	3.36	0.302
soggiorno	17.30	1.40 x 2.40	17.30	3.36	0.194
bagno	3.00 x 1.40	0.70 x 1.50	4.20	1.05	0.250
w.c.	3.00 x 1.35	0.70 x 1.50	4.05	1.05	0.259
letto 1	4.20 x 4.20	1.40 x 2.40	17.65	3.36	0.190
letto 2	3.35 x 3.00	1.40 x 2.40	10.05	3.36	0.334

Il Progettista

Ing. Gerardo Frasci

Dott. Ing. GERARDO FRASCI
Ordine Ingegneri Salerno n. 696

STF

Ing. Gerardo FRASCI
Via garibaldi snc 10
Siano (SA)

Comune:
Siano (SA)

Oggetto:
VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 61 DEL 30/11/2011
FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE
sito alla Piazza Cortemonda
S.C.I.A.

Elaborati:
Grafici di variante 1 : 100

COMUNE DI SIANO
Pervenuto
Prot.N. 13576
11 OTT. 2013
Rosa in Frasci
Istruttore Zoppo
Sindaco Cerone

Tav. 2

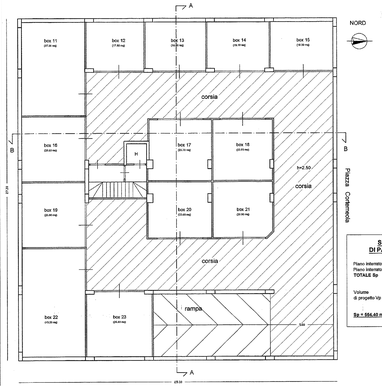
Data 15/10/2013

Committente:
[redacted]

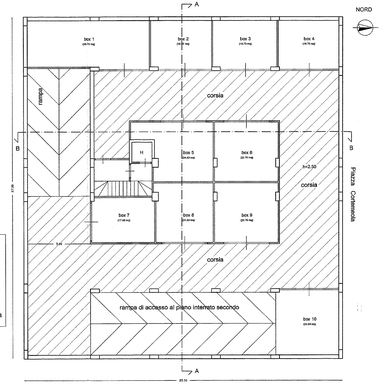
Progettista:
Ing. Gerardo FRASCI

GRAFICI DI VARIANTE

PIANTA PIANO INTERRATO II



PIANTA PIANO INTERRATO I

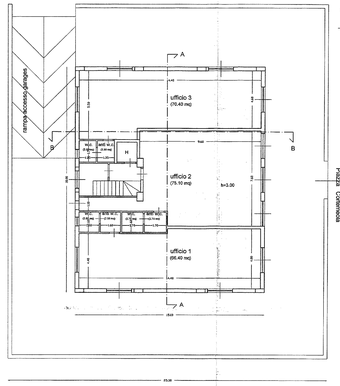


SUPERFICI DI PARCHEGGIO

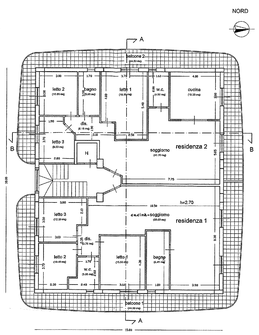
Piano interrato II	=	323.10 mq
Piano interrato I	=	231.30 mq
TOTALE Sp	=	554.40 mq
Volume di progetto Vp	=	2658.00 mc

Sp = 554.40 mq > 10% Vp = 265.80 mq

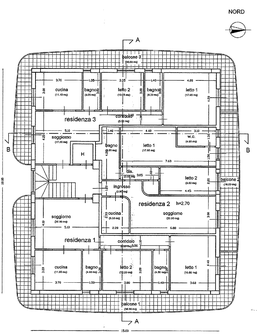
PIANTA PIANO TERRA



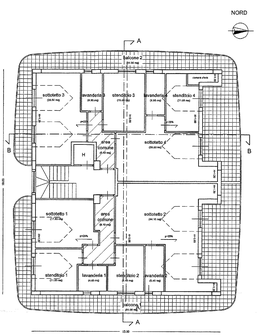
PIANTA PIANO PRIMO



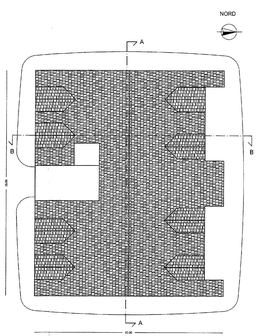
PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA SOTTOTETTO



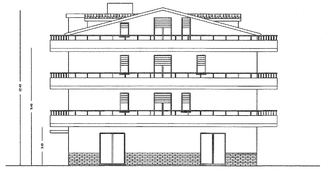
PIANTA COPERTURA



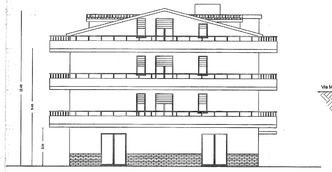
PROSPETTO NORD

PROSPETTO SUD

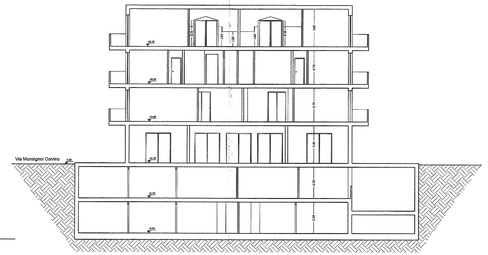
PROSPETTO EST



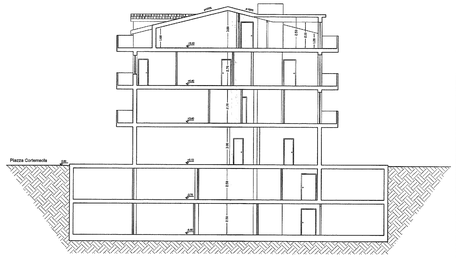
PROSPETTO OVEST



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



COMUNE DI SIANO
Provincia di Salerno
UFFICIO URBANISTICA

Modello **A / SCIA**

Ministero dell'Economia e delle Finanze — MARCA DA BOLLO €14,62 QUATTORDICI/62 — Agenzia Entrate
00007029 00004715 W0163024
00039116 21/05/2013 19:16:03
0001-00009 MSEZNZS72NANO2SU
IDENTIFICATIVO : 01111084470231
0 1 11 108447 023 1

Ministero dell'Economia e delle Finanze — MARCA DA BOLLO €1,38 UNO/38 — Agenzia Entrate
00007142 00003E0E W0808001
00026439 23/09/2013 10:43:33
4578-00010 4E67488987UAB5CD
IDENTIFICATIVO : 01120699613787
0 1 12 069961 378 7

COMUNE DI SIANO
Prot. 0013596 in Arrivo
del 16-10-2013

Mittente: COSTRUZIONI NAVARRA S

Al Coordinatore Area Gestione del Territorio

Settore Urbanistica

Comune di SIANO

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

(art.19 della legge 7.08.1990, n.241 come sostituito dall'art.49 della Legge 30.07.2010, n.122)

OGGETTO: lavori di **VARIANTE IN CORSO D'OPERA** al **Permesso di Costruire** n. **60** del **28-11-2011**da eseguirsi nel **FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE** sito alla **PIAZZA CORTEMEOLA**

Il sottoscritto [redacted]

Tel._____, in qualità di

☐ proprietario esclusivo

☐ comproprietari

☒ **Amministratore della societ**[redacted]

☐ affittuario/comodatario/ _____ a tale scopo autorizzato dai/l proprietari/o Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente in _____ alla via _____ n. _____ , che sottoscrive la presente come assenso all'esecuzione dei lavori ;

proprietaria dell'unità immobiliare adibita a **RESIDENZE E UFFICI** sita in Siano alla Piazza **CORTEMEOLA** e riportata in Catasto al Fg. **4** Mappale **1747** Sub ____ Categoria Catastale _____ Classe _____ Vani _____ ,

consapevole che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti comportano le sanzioni previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguiti con il provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera,

Consapevole che il punto 6, comma 4-bis dell'art.19 della L.241/2000 prevede -per chiunque dichiari e/o attesti falsamente l'esistenza dei requisiti e dei presupposti posti come condizioni necessarie per la presentazione della S.C.I.A,- la reclusione da 1 a 3 anni, salvo che il fatto non costituisca più grave reato,

SEGNALA,

ai sensi dell'art.19 della legge 7.08.1990, n.241 come sostituito dall'art.49 della Legge 30.07.2010, n.122, l'inizio dell'attività edilizia consistente in :

☐	manutenzione straordinaria
☐	restauro e risanamento conservativo
☐	realizzazione di recinzioni, muri di cinta, cancellate
☐	opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni
☐	ristrutturazione edilizia *(cambio di destinazione d'uso, frazionamento, demolizione con ricostruzione...)*
☒	**variante alla Concessione Edilizia, al Permesso di Costruire o al Provvedimento Unico**
☐	realizzazione di impianti serricoli
☐	opere pertinenziali ☐ muro di contenimento ☐ canna fumaria ☐ altro _____
☐	altro _____

inoltre,

DICHIARA CHE :

1) ☐ non sono in corso altri progetti edilizi sull'immobile o nell'area oggetto dell'intervento

Oppure

☒ sono attualmente in corso i lavori autorizzati con:

☒ Permesso di Costruire n. **60** del **28-11-2011**

☐ Provvedimento Unico n. _____del_____

☐ Concessione Edilizia o Autorizzazione n. _____del_____

☐ D.I.A. prot. _____del_____

☐ S.C.I.A. prot. _____del_____

2) ☐ nell'immobile oggetto dei lavori non sono stati commessi abusi edilizi e non vi sono richieste di condono edilizio in corso;

Oppure

☐ sono stati commessi abusi edilizi e vi sono richieste di condono edilizio prot. _____ del_____;

che le parti oggetto di condono non sono interessate dalla presente DIA ;

che le parti oggetto di condono sono interessate dalla presente DIA e pertanto esonerano il Comune da ogni responsabilità in caso di diniego del predetto condono ;

3) l'immobile oggetto dei lavori è stato realizzato ed è conforme ai seguenti titoli abilitativi:

☐ Costruito prima del 1967 come da atti allegati *(catastali dell'epoca, atti e titoli di proprietà dell'epoca, pubblicazioni);*

☐ Licenza Edilizia		n. _____	del	_____;
☐ Concessione Edilizia		n. _____	del	_____;
☒ Permesso di Costruire		n. **60**	del	**28-11-2011** ;
☐ Autorizzazione Edilizia		n. _____	del	_____;
☐ Autorizzazione ex artt. 9 e 10 L. 219/81		n. _____	del	_____;
☐ Conc. Edilizia / Permesso di Costruire in sanatoria		n. _____	del	_____;
☐ Denuncia di Inizio Attività	prot.	n. _____	del	_____;
☐ Opere interne ex art. 26 L. 47/85	prot.	n. _____	del	_____;

4) il progettista è l'ing.: **GERARDO FRASCI** _____
C.F. **FRS GRD 41C23 I720H** _____e-mail _____ con studio in **SIANO (SA)** _____ CAP **84088** via **GARIBALDI** _____ civ. **23** tel. **335.6944523** ;

5) il Direttore dei Lavori è l'ing.: **GERARDO FRASCI** _____
C.F. **FRS GRD 41C23 I720H** _____e-mail _____ con studio in **SIANO (SA)** _____ CAP **84088** via **GARIBALDI** _____ civ. **23** tel. **335.6944523** ;

6) il Coordinatore per la sicurezza è l'ing.: **GERARDO FRASCI** _____
C.F. **FRS GRD 41C23 I720H** _____e-mail _____ con studio in **SIANO (SA)** _____ CAP **84088** via **GARIBALDI** _____ civ. **23** tel. **335.6944523** ;

7) i lavori saranno eseguiti dalla Ditta [redacted]

8) Nei casi disciplinati dall'art. 24 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i., entro quindici giorni dalla data della chiusura dei lavori, presenterà all'ufficio comunale competente domanda di rilascio del **certificato di agibilità** con le modalità di cui all'art. 25 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;

Pertanto, allega alla presente la seguente documentazione:

☒ Ricevuta del versamento di **Euro 100,00** sul c/c postale n. **19011840** intestato a: **Tesoreria Comune di Siano** (Indicare sulla causale del versamento: "*diritti di segreteria per SCIA immobile ubicato in via* _____";

☐ Titolo di proprietà ;

Copia del contratto di locazione o comodato *(nei casi in cui la SCIA è inoltrata dal locatario o comodatario) ed autorizzazione all'esecuzione dei lavori da parte del/i proprietario che sottoscrive la presente* ;

☐ Ricevuta del versamento del Contributo di Costruzione sul c/c postale n. **19011840** intestato a: **Tesoreria Comune di Siano** – (Indicare la causale: "Contributo di Costruzione per D.I.A. da eseguire in via _____") se dovuto;

☐ Ricevuta del versamento del Contributo di Urbanizzazione sul c/c postale n. **19011840** intestato a: **Tesoreria Comune di Siano** – (Indicare la causale: "Contributo di Urbanizzazione per D.I.A. da eseguire in via _____") se dovuto;

☐ Documento Unico di Regolarità Contributiva della ditta esecutrice dei lavori in originale ed in corso di validità ;

☐ Delibera di assemblea condominiale nel quale viene rilasciato il nulla osta dei condomini sui lavori *(solo per i lavori che interessano parti condominiali)* ;

☒ Relazione tecnica asseverata *(Modello B)* e grafici significativi per l'individuazione dell'intervento a farsi ;

☐ Scheda Catastale rilasciata dall'Agenzia delle Entrate (per i soli fabbricati esistenti) ;

☐ Autorizzazione da parte dei seguenti Enti : _____

☐ *altro* _____

Alla presente sono allegati n. __4__ documenti .

E SOLLEVA

il Comune di **Siano** da ogni responsabilità nei confronti dei terzi.

Firma del richiedente

[redacted]

Per accettazione

Il Progettista e Direttore dei Lavori

Dott. Ing. GERARDO FRASCI - SIANO (SA) - Via Garibaldi, 21-23
Ordine Ingegneri Salerno n. 656

L'Impresa esecutrice

[redacted]

Allegare i documenti d' identità di tutti i firmatari ai sensi del DPR445/2000

GRUPPO 6/7

COMUNE DI FISCIANO

Provincia di Salerno

Grafico allegato al permesso di costruire
n. 50 del 06 MAG. 2010

Fisciano 06 MAG. 2010

Il Capo Area
Arch. Angelo Albert

COMUNE DI FISCIANO (SA) UFF. TECNICO

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI TRE VILLETTE UNIFAMILIARI IN LOCALITA' VILLAGGIO DONICA

ARCHITETTONICO

Committente [redacted]

Elaborati

- Relazione Tecnica Illustrativa
- Calcolo delle superfici e dei volumi

COMUNE DI FISCIANO
00389 12.01.09
UFF. PROTOCOLLO

Tavola
R.01

Scala

Il Tecnico

dott. arch. Antonio Citro

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO ANTONIO CITRO
ALBO N. 1346

data
Dicembre 2008

Aggiornamenti:

COMUNE DI FISCIANO (SA)

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI N. 3 ALLOGGI
IN LOCALITA' VILLAGGIO DONICA
FISCIANO (SA)

COMMITTENTE: [redacted]

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

Il sottoscritto **Arch. Citro Antonio**, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno al n. 1346, residente in Roccapiemonte alla Via Sant'Efrem 13, Cod. Fiscale **CTR NTN 65T18 F138X,** è stato incaricato di redigere il presente progetto al fine di ottenere l'autorizzazione per l'opera in oggetto, dal sig Attianese Luigi nato a Pompei (NA) il 01/10/1978 e residente a Scafati in via Fosso dei Bagni n°20 , in qualità di Amministratore unico delegato della società [redacted] di proprietario di un lotto in Fisciano alla località "Villaggio Donica" , distinto nel NCT al **foglio n.** 7 part.ll **n° 255a e n°218b,** e classificata secondo il P.R.G. come zona ***C1 – Zona di nuova urbanizzazione – con piani esecutivi di iniziativa privata già approvati.***

Il progetto in oggetto è stato gia stato precedentemente presentato presso il Comune di Fisciano in data 29.01.2008 ma il 14.02.2008 l'Autorità di Bacino del Sarno ha inviato al Comune di Fisciano la nuova riperimetrazione della pericolosità da frana in località Vignadonica, l'intervento in oggetto ricade nell'area delimitata dall'Autorità di Bacino pertanto si sono richieste opere di mitigazione del rischio.

In data 10.03.2008 presso la sede dell'Autorità di Bacino si è tenuta una Conferenza Programmatica con l'Amministrazione Comunale di Fisciano in cui si sono definiti gli interventi da effettuare per la riduzione del rischio sull'intero settore di versante nella località Vignadonica.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO ANTONIO CITRO
ALBO N. 1346

Nel maggio 2008 il sottoscritto ha inoltrato un progetto per effettuare i lavori di mitigazione del rischio frane per l'area oggetto dell'intervento, si sono effettuati gli interventi previsti nella Conferenza Programmatica tra l'Autorità di Bacino del Sarno e l'Amministrazione Comunale e nel novembre 2008 si sono conclusi i lavori come relazione presentata il 18.11.2008.

Con gli interventi effettuati si è modificata l'area quindi si è rimodulato il progetto con un nuovo piano quotato e posizionamento delle villette da realizzare, pertanto si relazione quanto segue:

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il presente progetto prevede la costruzione di tre villette unifamiliari con la relativa sistemazione a verde nella parte esterna.

Il lotto è posizionato nella zona alta del Villaggio Donica esso è alquanto ripido e i dislivelli saranno superati con dei terrazzamenti e sistemazione a verde.

Ognuna di essa ha ingresso indipendente, le prime due in aderenza hanno accesso dalla strada più urbanizzata mentre la terza ha ingresso dalla stradina comunale Via Scavatelle che sovrasta il lotto. Le stesse si articolano su tre livelli cosi suddivisi:

Piano seminterrato:

- Cantinola con zona interrata a uso deposito ;

Piano terra:

- salotto con cucina e bagno;

Piano primo:

- camere e bagno.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO ANTONIO CITRO
ALBO N. 1348

SOLUZIONI TECNICHE

STRUTTURE

Il presente progetto prevede la costruzione di tre villette unifamiliari e relative sistemazioni a verde esterne.

Le strutture portanti del complesso edilizio sono costituite da telai in c.a. disposte a maglie ortogonali incastrate in un reticolo di fondazioni a sua volta incassato nel terreno secondo le risultanze geologiche del sito.

I solai, di spessore adeguato alle luci ed ai carichi previsti, saranno in latero-cemento gettato in opera. Per la copertura si prevede una struttura in c.a. con solaio in latero cemento, opportunamente impermeabilizzata per proteggere il sottotetto. Il corpo di fabbrica è da eseguirsi in conformità delle normative vigenti di cui alla legge 02/02/1974 n° 64 con relativo D.M. 16/01/1996, Legge 05/11/1971 n. 1086 con relativo D.M. 14/02/1992 e successive integrazioni.

TOMPAGNATURE

Le tompagnature esterne dell'edificio sono previste in muratura a "cassavuota" costituite da un paramento esterno in laterizio alveolare termocoibente, di spessore cm 20, (in alternativa paramento di spessore cm 13 a facciavista in pietra locale) e da un paramento interno in laterizio forato di spessore di 8 cm.

Ove necessario tra le due pareti saranno interposti eventuali strati di materiale coibente di adeguata resistenza termica.

Sono previste murature che contornino i pilastri e le travi in c.a. ad evitare il formarsi di superfici disperdenti (ponti termici), che comunque dovranno essere evitate.

PARETI INTERNE

Le pareti divisorie interne sono previste in laterizio forato di spessore adeguato alle superfici ad alla destinazione d'uso dei vari locali, ove necessario saranno predisposte adeguate cordolature irrigidenti.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO ANTONIO CITRO
ALBO N. 1346

INTONACI

Gli intonaci sono previsti del tipo tradizionale in malta cementizia, da eseguirsi in tre strati:

rinzaffo – grezzo – intonachino, ovvero in premiscelati, secondo indicazione della D.LL.

IMPERMEABILIZZAZIONI – COPERTURE

Sulle superfici delle coperture è previsto un trattamento di impermeabilizzazione e protezione con le seguenti modalità:

- sottofondo termocoibente in argilla espansa granulare, o altro trattamento equivalente;
- caldana con impasto di malta e cemento;
- spalmatura di "primer";
- manto impermeabile costituito da membrana prefabbricata armata con rete in poliesteri;

Le falde di copertura saranno ulteriormente protette da un manto di tegole marsigliesi , direttamente posate sul massetto impermeabilizzato come innanzi ed ancorate in funzione delle pendenze delle falde.

Sulle superfici verticali a contatto con il terreno è prevista una protezione alle infiltrazioni costituita da una doppia spalmatura di bitume "primer" nonché da una membrana bituminosa opportunamente protetta da pannelli in polietilene estruso (PEHD) ad alta densità.

Per le pareti esposte a Nord e totalmente interrate, sarà realizzata un'intercapedine areata, che renda possibile il rispetto delle norme igienico-sanitarie; il tutto sarà eseguito a regola d'arte creando delle griglie di areazione superiore ed un'efficiente sistemazione per lo smaltimento delle acque piovane.

PAVIMENTI E RIVESTIMENTI

I pavimenti di camere, servizi, disimpegni, ed altri locali di simili funzioni sono previsti in piastrelle di monocottura e ceramica di prima scelta.

I pavimenti dei balconi dei locali del piano interrato, sono previsti in piastrelle di litogres dalle dimensioni 10x20 – 15x 15, sp. Mm 14-15.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO ARCHITETTO ANTONIO CITRO ALBO N. 1346

Su tutti i pavimenti verrà applicato un battiscopa di altezza cm 8-10 in materiale simile alla pavimentazione.

Sulle pareti delle cucine e dei bagni è previsto un rivestimento in piastrelle decorate di ceramica smaltata, da posare su predisposto intonaco rustico con idonei collanti, con impiego di malte speciali adatte alla sigillatura dei giunti.

Le soglie o i davanzali dei serramenti esterni, così come il rivestimento dei gradini della scala, sono previsti in lastre di Pietra di Trani o similari dello spessore di 3 cm.

TINTEGGIATURA

Su tutte le superfici esterne non rivestite è prevista una tinteggiatura con idropittura acrilica al quarzo.

Per le eventuali pareti rivestite sarà utilizzato, come da prescrizioni, un paramento in pietra locale.

Sulle superfici interne saranno adottate tinteggiature adeguate alle varie destinazioni d'uso dei locali secondo indicazioni di seguito elencate:

- tinteggiatura con idropittura lavabile nelle camere, servizi, disimpegni, etc.;
- tinteggiatura a tempera sulle superfici di tutti i soffitti.

INFISSI

Gli infissi esterni previsti in lega di alluminio a taglio termico (in alternativa in legno-alluminio) idonei al montaggio di qualsiasi tipo di vetro, completi di tutti gli accessori di sostegno e chiusura del tipo pesante.

Nello specifico monteranno vetri termoisolanti (vetro camera) costituiti da due lastre di cristallo float incolore separate da intercapedine d'aria perfettamente disidratata, spessore 4-12-4 e saranno protetti con persiane a lamelle colorate orientabili, sempre in lega di alluminio (in alternativa in legno).

Gli infissi interni degli appartamenti sono previsti in legno con pannelli di finitura in douglas o altro tipo di legno.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Si prevede un impianto di riscaldamento ad acqua calda del tipo autonomo per ogni unità abitativa, con alimentazione a gas metano.

Ogni impianto sarà costituito essenzialmente da:

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO ARCHITETTO ANTONIO CITRO ALBO N. 1345

- caldaia pensile di tipo elettronica a tiraggio forzato con produzione di acqua sanitaria;
- termostato ambiente;
- rete di distribuzione in rame ricoperto;
- radiatori in lega di alluminio.

IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico sarà eseguito secondo le vigenti norme di legge e comporta, essenzialmente, le seguenti linee:

- collegamento alla rete dell'Ente distributore – quadro elettrico generale di distribuzione – impianto normale prese F.M. – impianto di illuminazione normale – impianto a tenuta stagna di illuminazione e F.M. per l'autorimessa – impianto di illuminazione sussidiaria – impianto di illuminazione esterna e condominiale – impianto parafulmine – rete generale di messa a terra. Tutti i materiali impiegati, come canalette portacavi, cassette e scatole di derivazione, cavi, apparecchiature di comando, quadro di protezione di arrivo, quadro di distribuzione generale, quadri secondari etc., dovranno recare il – Marchio Italiano di Qualità.

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

L'approvvigionamento dell'acqua potabile sarà assicurato tramite allaccio alla rete dell'acquedotto pubblico, mentre la sua distribuzione all'interno dell'edificio avverrà mediante un sistema di colonne montanti e diramazioni orizzontali di piano. L'impianto di scarico è costituito dalle diramazioni di raccolta delle singole utenze, dalle colonne di discesa e dai collettori con immissione diretta dei liquami nella rete fognaria comunale. Tutte le tubazioni dell'impianto di scarico saranno eseguite in P.V.C. del tipo rigido e connesse con pezzi speciali.

Gli apparecchi igienico sanitari sono previsti in porcellana dura (vetrochina), mentre per le rubinetterie sono previsti dispositivi antivibranti e antiscrostanti, il tutto di ottima qualità, da scegliersi tra le migliori marche.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO ARCHITETTO ANTONIO CITRO ALBO N. 1346

URBANIZZAZIONI

Non si individuano problemi di sorta per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie (accessi – rete elettrica – rete idrica – rete telefonica – distribuzione gas) i cui percorsi seguiranno schematicamente le direttrici della viabilità ed i terrazzamenti indicati in progetto.

I vari terrazzamenti saranno organizzati a verde ed opportunamente pavimentati ed illuminati, e le zone organizzate ad aiuole saranno delimitate da appositi cordoncini. Sarà messo a dimora un congruo numero di piante, comunque non meno di una pianta per ogni vano, inserendo delle specie arboree rispettose dei luoghi e della vegetazione già presente.

Le acque meteoriche saranno opportunamente regimentate con un adeguato numero di zanelle e cunette, mentre un sufficiente numero di caditoie, inserite in una adeguata rete di scarico, provvederà allo smaltimento lungo i terrazzamenti cvhe verranno a realizzarsi.

Roccapiemonte, lì .....

Il PROGETTISTA

Arch. Antonio Citro

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO ANTONIO CITRO
ALBO N. 1946

Committente: [redacted]

ARCH. ANTONIO CITRO studio: Via Giovanni Battista 5, 84086 Roccapiemonte (SA)- email: arch.citro@libero.it

VERIFICA URBANISTICA

FOGLIO N. 7 - Part.lle n. **255a** e **218b**

ricadenti in **Zona C1** – Zona di nuova urbanizzazione

con piani di iniziativa privata già approvati

Superficie totale del lotto	1506 m^2
Indice di Fabbricabilità Fondiaria	0,945 m^3/m^2
Copertura	A tetto
Lotto minimo	1500 m^2
Numero di Piani:	Seminterrato, rialzato e 1° piano
Sporti max:	2,20 mt
Altezza massima realizzabile:	8,50 mt
Altezza di progetto alla gronda:	**6,85 mt**< 8,50 mt
Distanza dai confini:	≥ 5.00 ml
Distanza dal ciglio stradale	≥ 5.00 ml

Volume realizzabile = Sup. lotto * Iff = 1506 * 0,945 = **1423,17 m^3**

Volume di progetto = V1+V2+V3=

= 473,90+ 473,90+472,30 = **1420,10 m^3** < 1423,17 m^3

Superficie coperta di progetto = Sc1 + Sc2 + Sc3 =

= 114,11+110,50+110,22= **334,83 m^2**

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO ANTONIO CITRO
ALDO N. 1346

Committente: [redacted]

CALCOLO SUPERFICI e VOLUMI

STATO DI PROGETTO – VILLA N°1

N.	descrizione	S.U.A. (mq)	S.N.R. (mq)	superficie lorda (mq) (comprensiva di muri)	altezza interpiano (m)	Altezza abitabile (mt) compreso solaio di 25 cm	volume (mc) vuotoxpieno (lordo)- solaio di 25 cm
1	Deposito interrato		44.00	interrato	2.80	3.05	
2	Cantinola	25.08		30.00	2.80	0.75	
-	**Totale Seminterrato**	**25.08**		**30.00**		**0.75**	**22.50**
3	Salotto	41.43		50.00	2.80	3.05	
4	Cucina	13.20		16.00	2.80	3.05	
5	Bagno 1	5.75		8.00	2.80	3.05	
-	**Totale Piano Rialzato**	**60.38**		**74.00**		**3.05**	**225.70**
6	Bagno 2	6.46		8.50	2.80	3.05	
7	Camera 1	18.86		21.65	2.80	3.05	
8	Camera 2	11.89		14.20	2.80	3.05	
9	Camera 3	13.20		17.20	2.80	3.05	
10	Disimpegno	9.42		12.45	2.80	3.05	
-	**Totale 1° Piano**	**59.83**		**74.00**		**3.05**	**225.70**
	Totale Villa n°1	**145.29**	**44.00**	**178.00**			**473.90**

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO ANTONIO CITRO
ALBO N. 1346

Committente: [redacted]

ARCH. ANTONIO CITRO studio: Via Giovanni Battista 5, 84086 Roccapiemonte (SA)- email: arch.citro@libero.it

CALCOLO SUPERFICI e VOLUMI

STATO DI PROGETTO – VILLA N°2

N.	descrizione	S.U.A. (mq)	S.N.R. (mq)	superficie lorda (mq) (comprensiva di muri)	altezza interpiano (m)	Altezza abitabile (mt) compreso solaio di 25 cm	volume (mc) vuotoxpieno (lordo)- solaio di 25 cm
1	Deposito interrato		44.00	interrato	2.80	3.05	
2	Cantinola	24.84		30.00	2.80	0.75	
-	**Totale Seminterrato**	**24.84**		**30.00**		**0.75**	**22.50**
3	Salotto	34.56		40	2.80	3.05	
4	Cucina	22.95		27.95	2.80	3.05	
5	Bagno 1	4.96		6.05	2.80	3.05	
-	**Totale Piano Rialzato**	**62.02**		**74.00**		**3.05**	**225.70**
6	Bagno 2	5.14		6.42	2.80	3.05	
7	Camera 1	18.99		22.64	2.80	3.05	
8	Camera 2	15.59		18.80	2.80	3.05	
9	Camera 3	10.94		13.46	2.80	3.05	
10	Disimpegno	11.17		12.68	2.80	3.05	
-	**Totale 1° Piano**	**61.83**		**74.00**		**3.05**	**225.70**
	Totale Villa n°2	**148.69**	**44.00**	**178.00**			**473.90**

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO ALBO N. 1346

Committente: [redacted]

CALCOLO SUPERFICI e VOLUMI

STATO DI PROGETTO – VILLA N°3

N.	descrizione	S.U.A. (mq)	S.N.R. (mq)	superficie lorda (mq) (comprensiva di muri)	altezza interpiano (m)	Altezza abitabile (mt) compreso solaio di 25 cm	volume (mc) vuotoxpieno (lordo)- solaio di 25 cm
1	Deposito interrato		42.75	interrato	2.80	3.05	
2	Cantinola	25.61		30.88	2.80	0.75	
-	**Totale Seminterrato**	**25.61**		**30.88**		**0.75**	**23.16**
3	Salotto	37.42		43.43	2.80	3.05	
4	Cucina	15.40		19.50	2.80	3.05	
5	Bagno 1	8.04		10.70	2.80	3.05	
-	**Totale Piano Rialzato**	**60.86**		**73.63**		**3.05**	**224.57**
6	Bagno 2	5.42		7.48	2.80	3.05	
7	Camera 1	15.16		18.13	2.80	3.05	
8	Camera 2	10.66		13.49	2.80	3.05	
9	Camera 3	16.72		21.00	2.80	3.05	
10	Disimpegno	11.61		13.53	2.80	3.05	
-	**Totale 1° Piano**	**59.57**		**73.63**		**3.05**	**225.70**
	Totale Villa n°3	**145.29**	**42.75**	**178.14**			**472.30**

Volume Totale = V1+V2+V3= 473,90+ 473,90+472,30 **1420,10 m^3** < 1423,17 m^3

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO ANTONIO CITRO
ALEO N. 1346

Committente: [redacted]

COMUNE DI FISCIANO

Provincia di Salerno

COMUNE DI FISCIANO
18066 06.10.09
UFF. PROTOCOLLO

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI TRE VILLETTE UNIFAMILIARI IN LOCALITA' VILLAGGIO DONICA

ARCHITETTONICO

Grafico allegato al permesso di costruire
n. 50 del 06 MAG. 2010

Fisciano 06 MAG. 2010

Il Capo Area
Arch. Angelo Alibera

COMUNE DI FISCIANO (SA)
UFFICIO TECNICO

Committente	[redacted]

Elaborati

- Planimetria generale con indicazione delle aree di parcheggio

Tavola
R.02
Bis

Scala

Il Tecnico

dott. arch. Antonio Citro

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO ANTONIO CITRO
ALBO N. 1346

data

Aggiornamenti:

PLANIMETRIA GENERALE CON AREE DI PARCHEGGIO PERTINENZIALE

Scala 1:200

Area di parcheggio

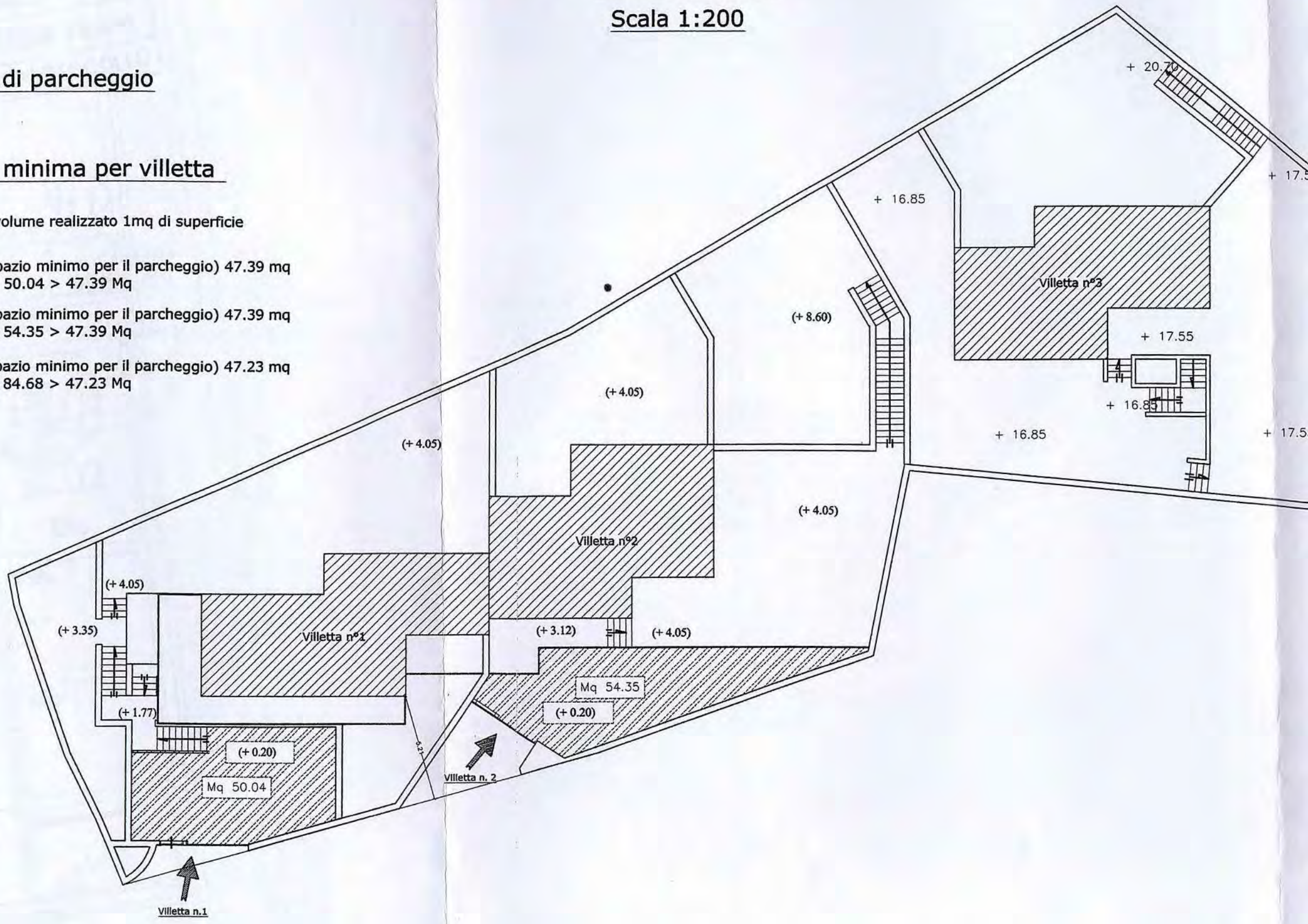
Area di parcheggio minima per villetta

Per la legge Tognoli ogni 10mc di volume realizzato 1mq di superficie a parcheggio

Villetta n.1 - 473.90 mc x 10% (Spazio minimo per il parcheggio) 47.39 mq
Area di parcheggio di progetto Mq 50.04 > 47.39 Mq

Villetta n.2 - 473.90 mc x 10% (Spazio minimo per il parcheggio) 47.39 mq
Area di parcheggio di progetto Mq 54.35 > 47.39 Mq

Villetta n.3 - 472.30 mc x 10% (Spazio minimo per il parcheggio) 47.23 mq
Area di parcheggio di progetto Mq 84.68 > 47.23 Mq



COMUNE DI FISCIANO

Provincia di Salerno

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI TRE VILLETTE UNIFAMILIARI IN LOCALITA' VILLAGGIO DONICA

ARCHITETTONICO

Grafico allegato al permesso di costruire
n. 50 del 06 MAG. 2010
Fisciano 06 MAG. 2010
Il Capo Area
Arch. Angelo Alberti

Committente [redacted]

Elaborati

VILLETTA N°1:

- Piante
- Prospetti
- Sezioni

COMUNE DI FISCIANO
00369 12.01.09
UFF. PROTOCOLLO

Tavola
A.01

Scala
1:100

data
Dicembre 2008

Aggiornamenti:

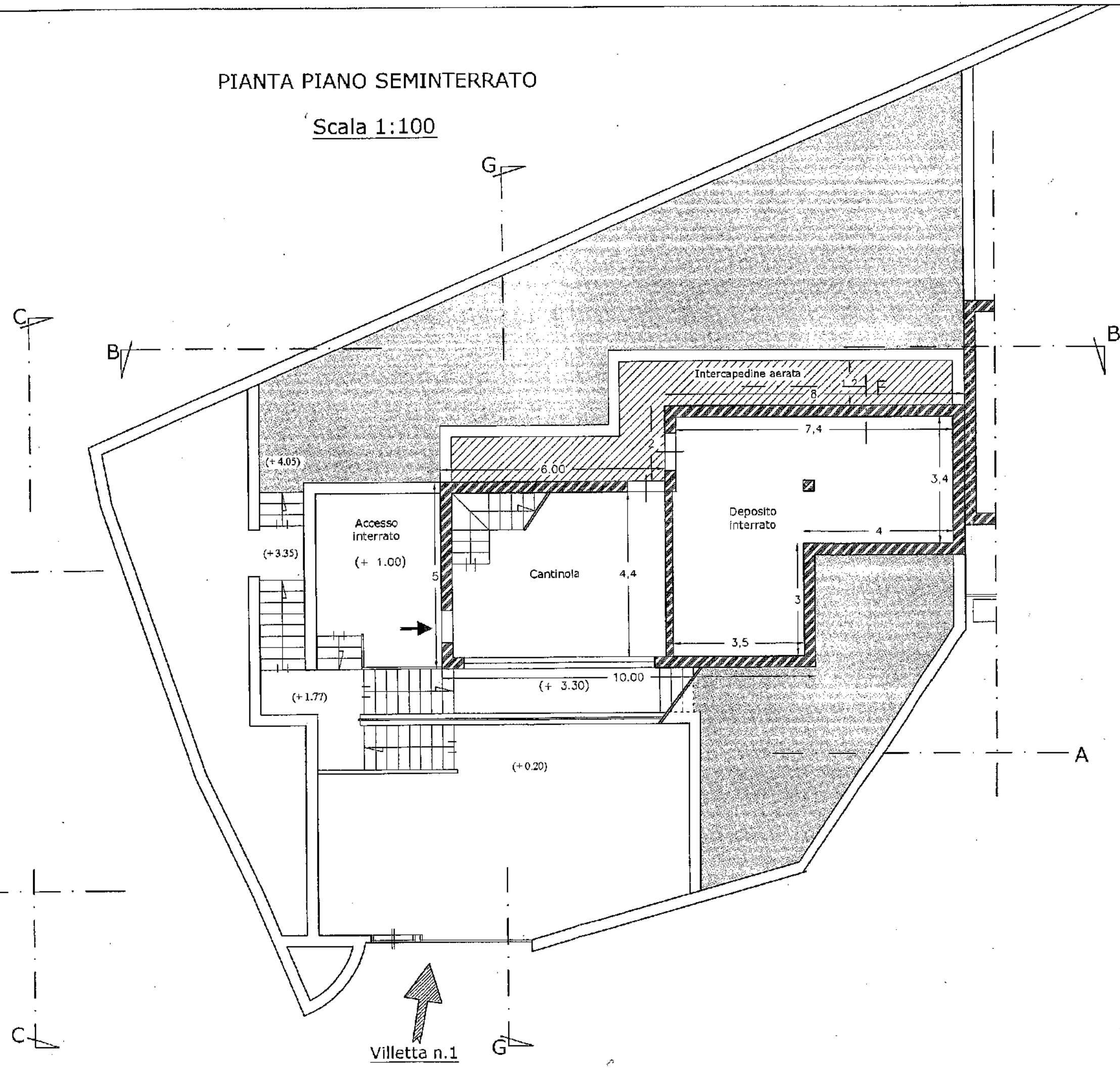
Il Tecnico

dott. arch. Antonio Citro

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO

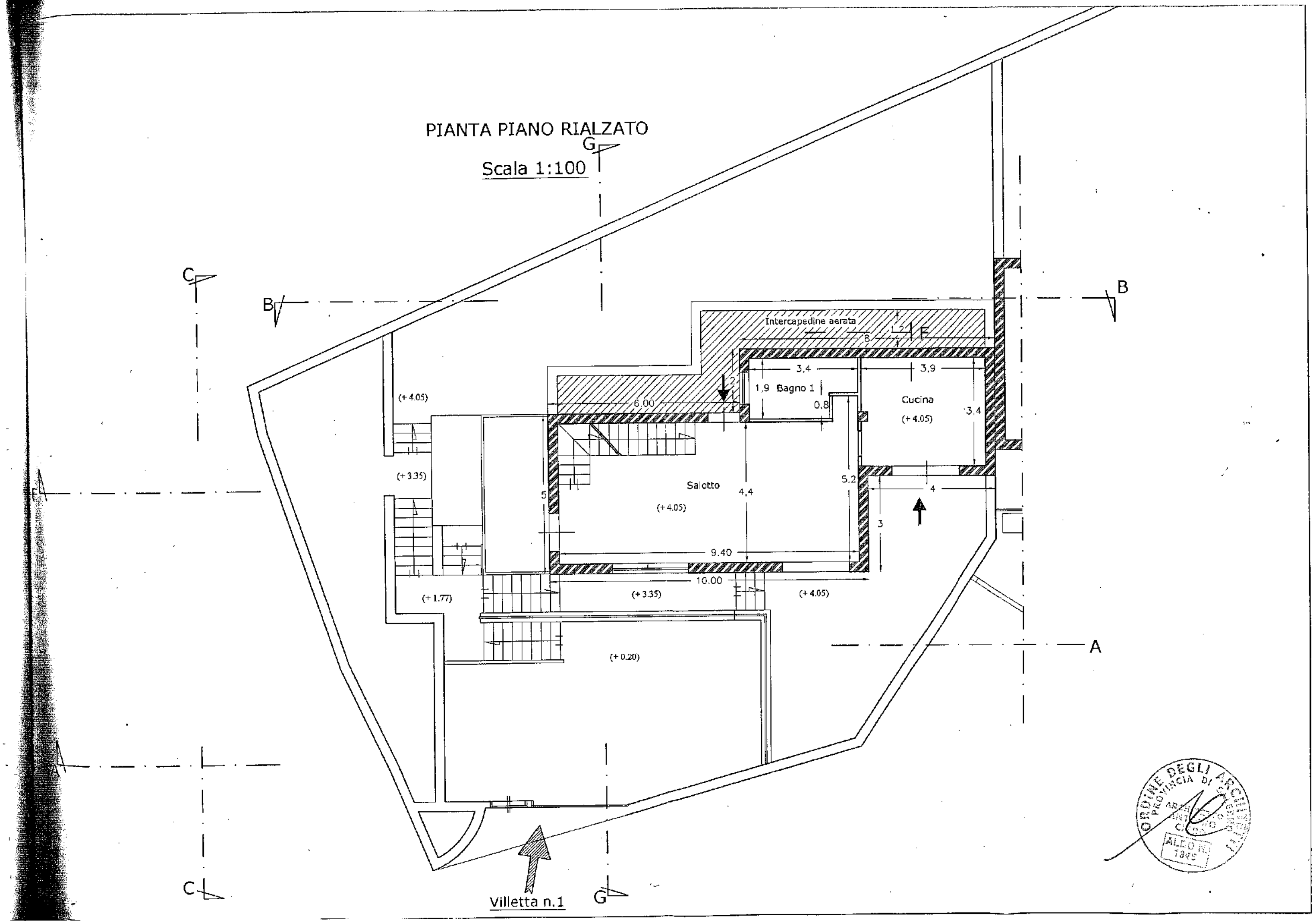
PIANTA PIANO SEMINTERRATO

Scala 1:100



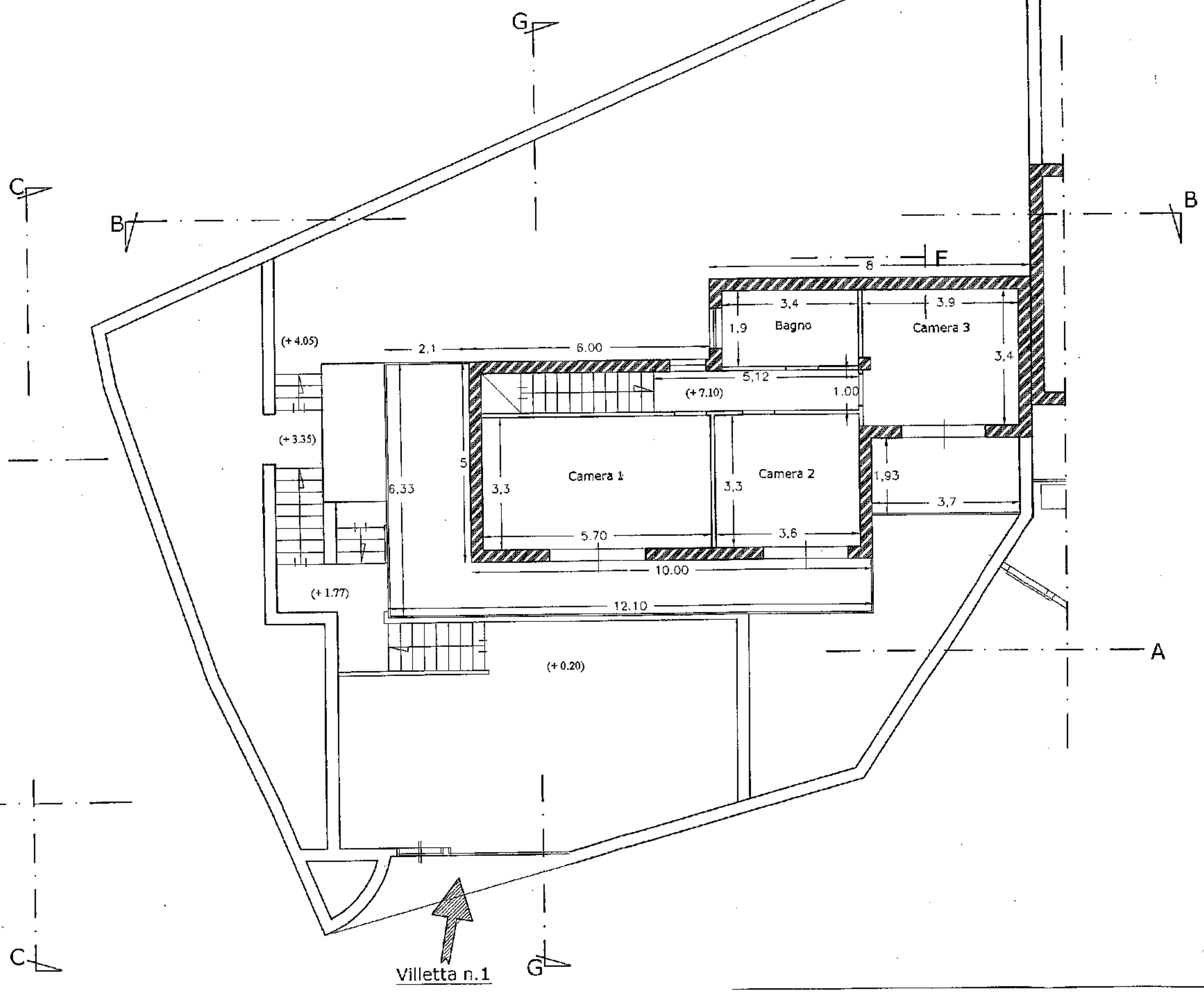
PIANTA PIANO RIALZATO

Scala 1:100



PIANTA PIANO PRIMO

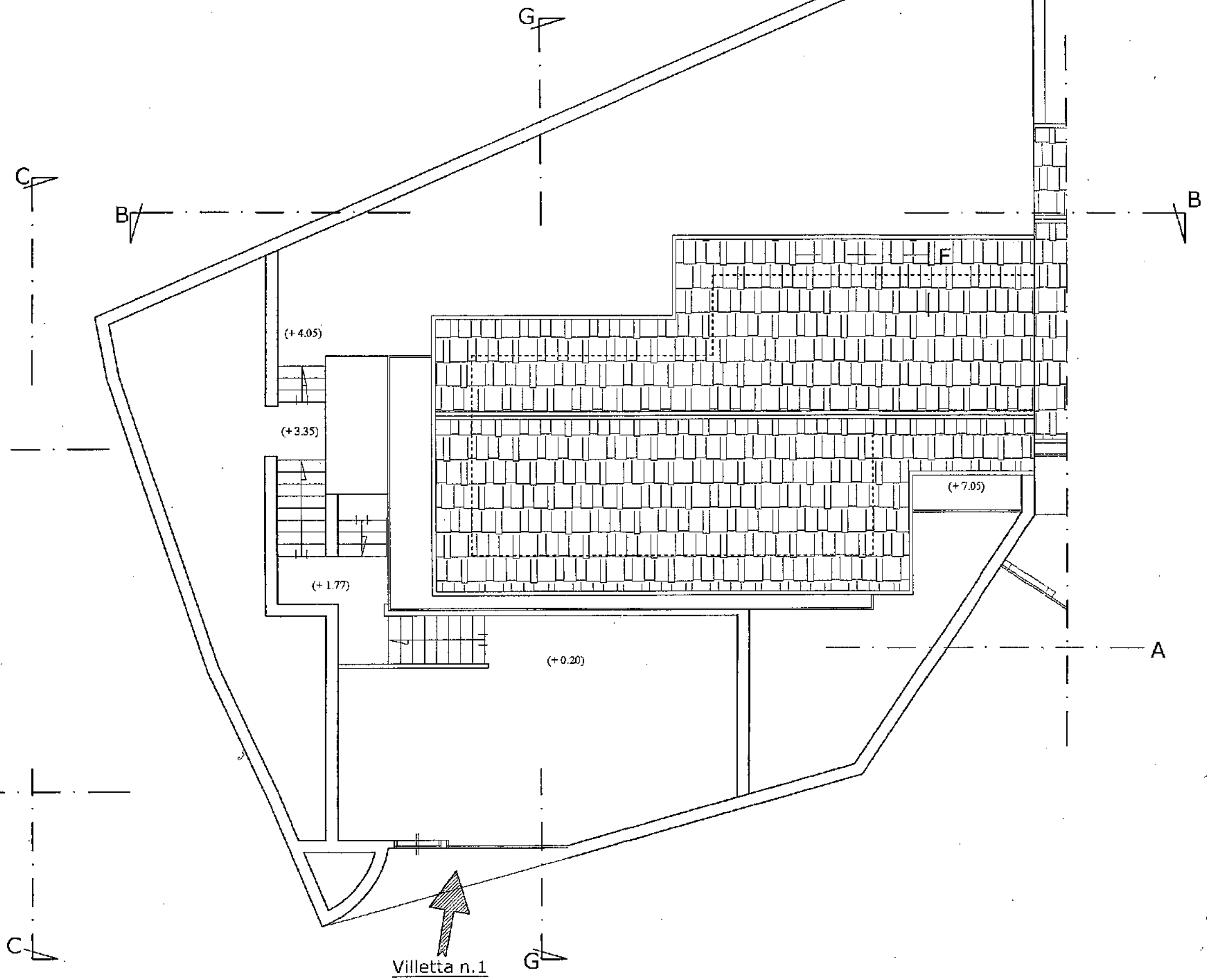
Scala 1:100



ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI CATANIA
ALBO N. 1346

PIANTA COPERTURA

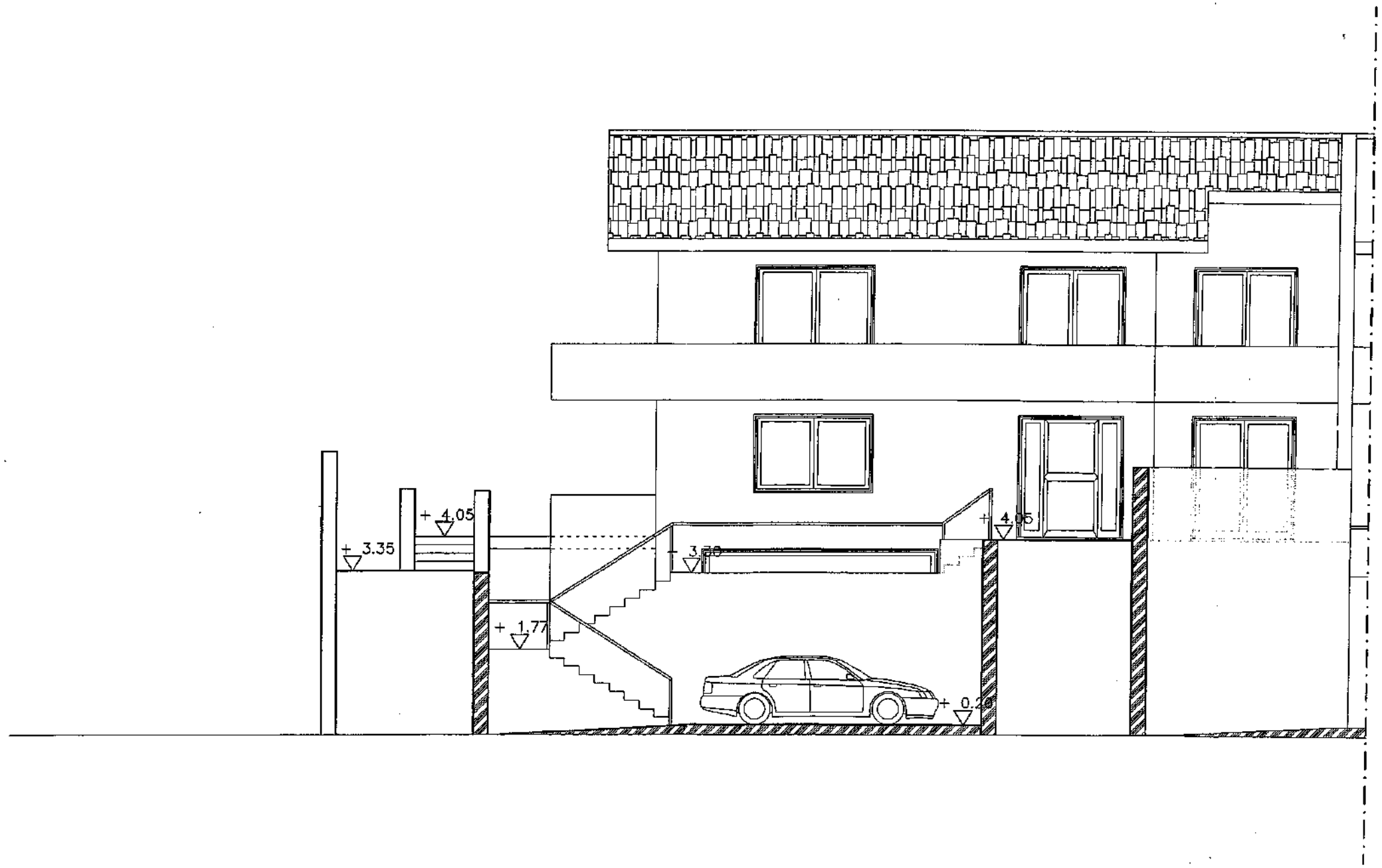
Scala 1:100

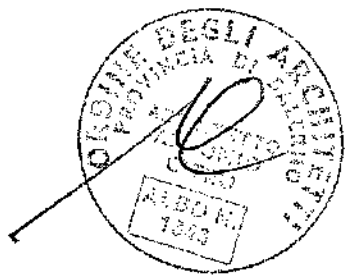


ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI ... ALBO N. 1346

PROSPETTO SUD - (SEZ.A-A)

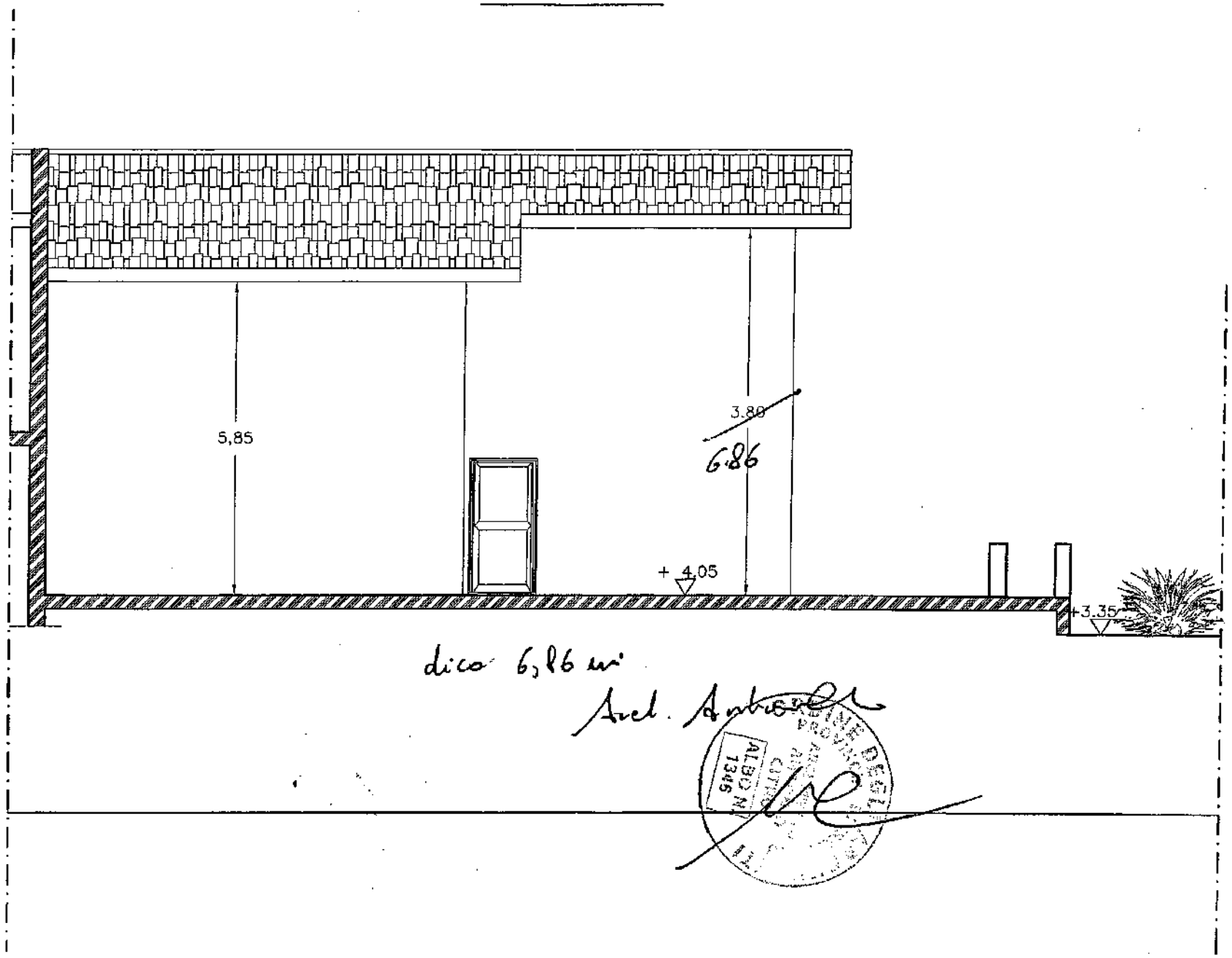
Scala 1:100





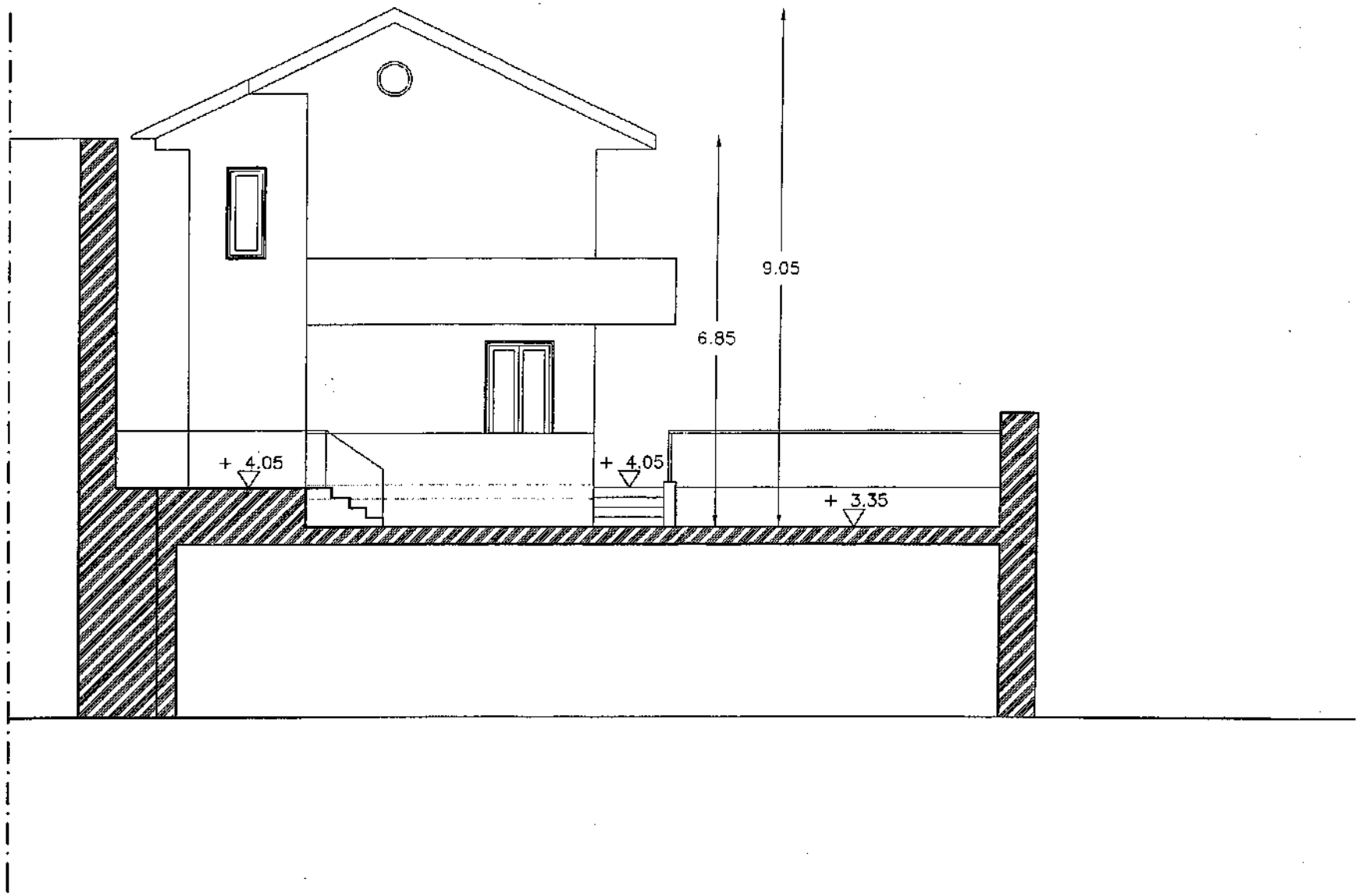
PROSPETTO NORD - (SEZ.B-B)

Scala 1:100



PROSPETTO LATERALE - (SEZ.C-C)

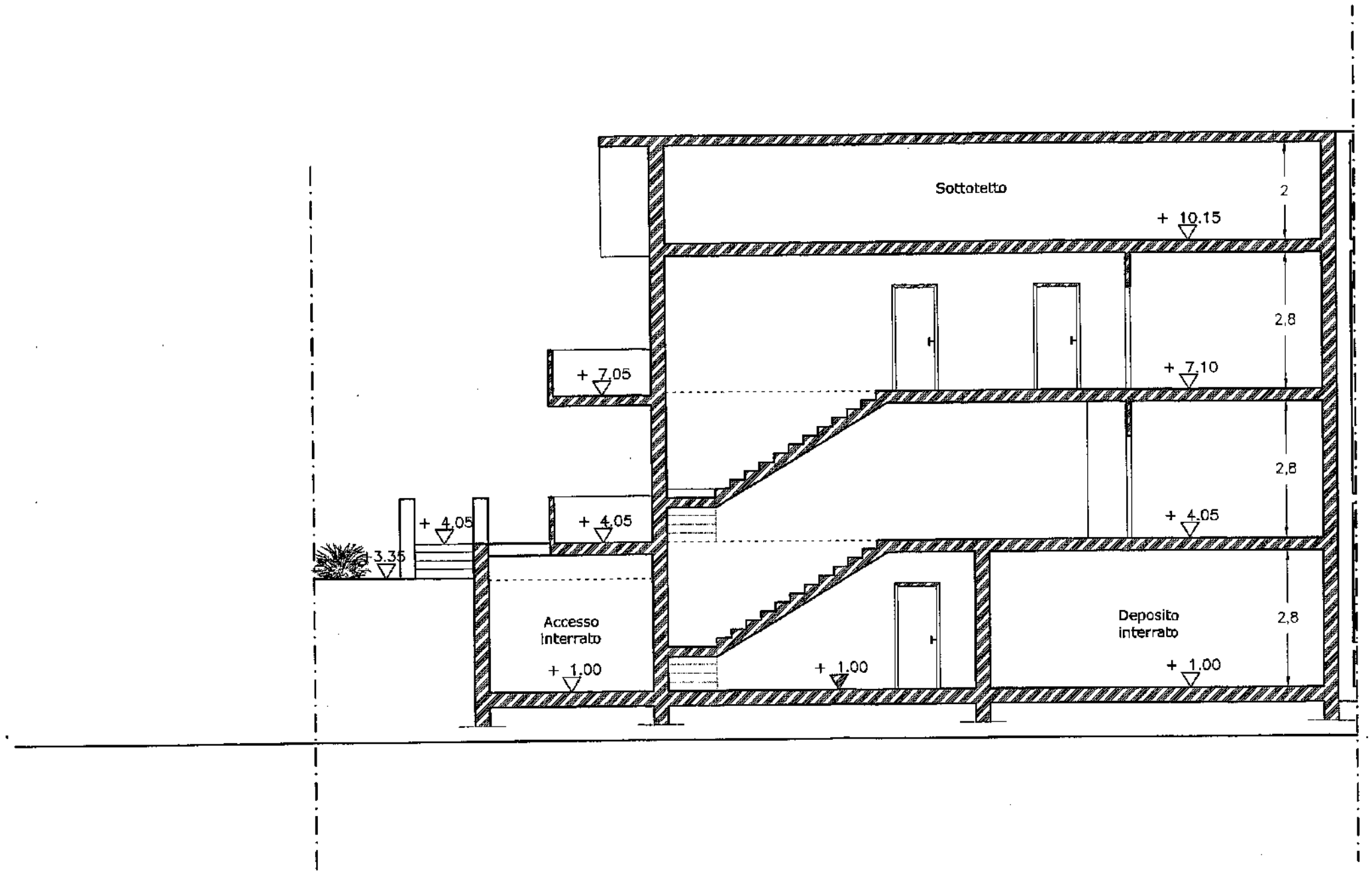
Scala 1:100



ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI PALERMO
ALBO N. 1368

SEZIONE LONGITUDINALE - (SEZ.F-F)

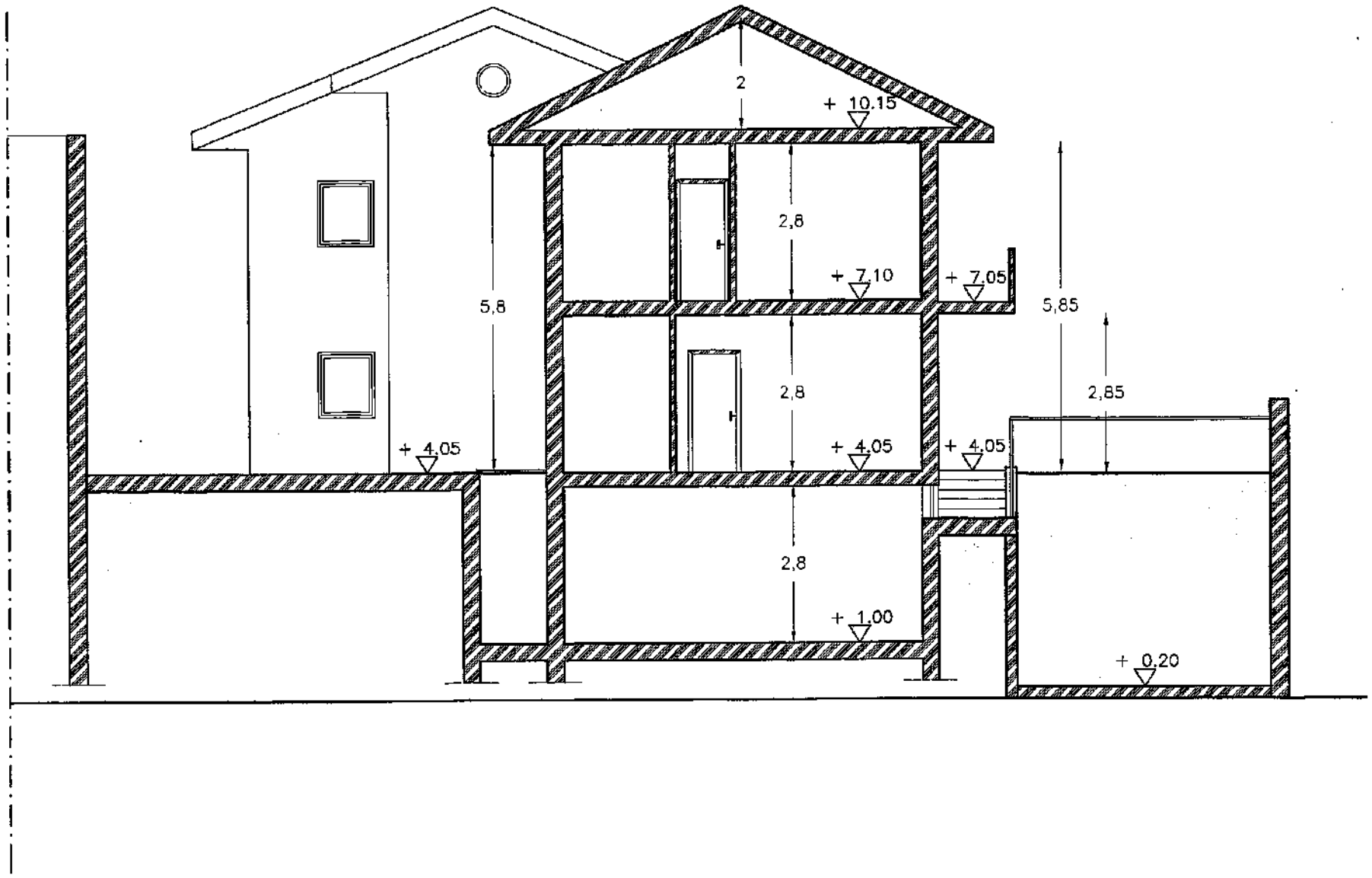
Scala 1:100



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PROVINCIA DI MILANO
ALBO N.° 1345

SEZIONE TRASVERSALE - (SEZ.G-G)

Scala 1:100



COMUNE DI FISCIANO

Provincia di Salerno

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE
DI TRE VILLETTE UNIFAMILIARI
IN LOCALITA' VILLAGGIO DONICA

ARCHITETTONICO

n. 50

06 MAG. 2010

Fisciano 06 MAG. 2010

Il Capo Area
Arch. Angelo Alberti

COMUNE DI FISCIANO
UFF. TECNICO

Committente [redacted]

Elaborati

VILLETTA N°2:

- Piante
- Prospetti
- Sezioni

COMUNE DI FISCIANO
00380 12.01.09
UFF. PROTOCOLLO

Tavola
A.02

Scala
1:100

Il Tecnico

dott. arch. Antonio Citro

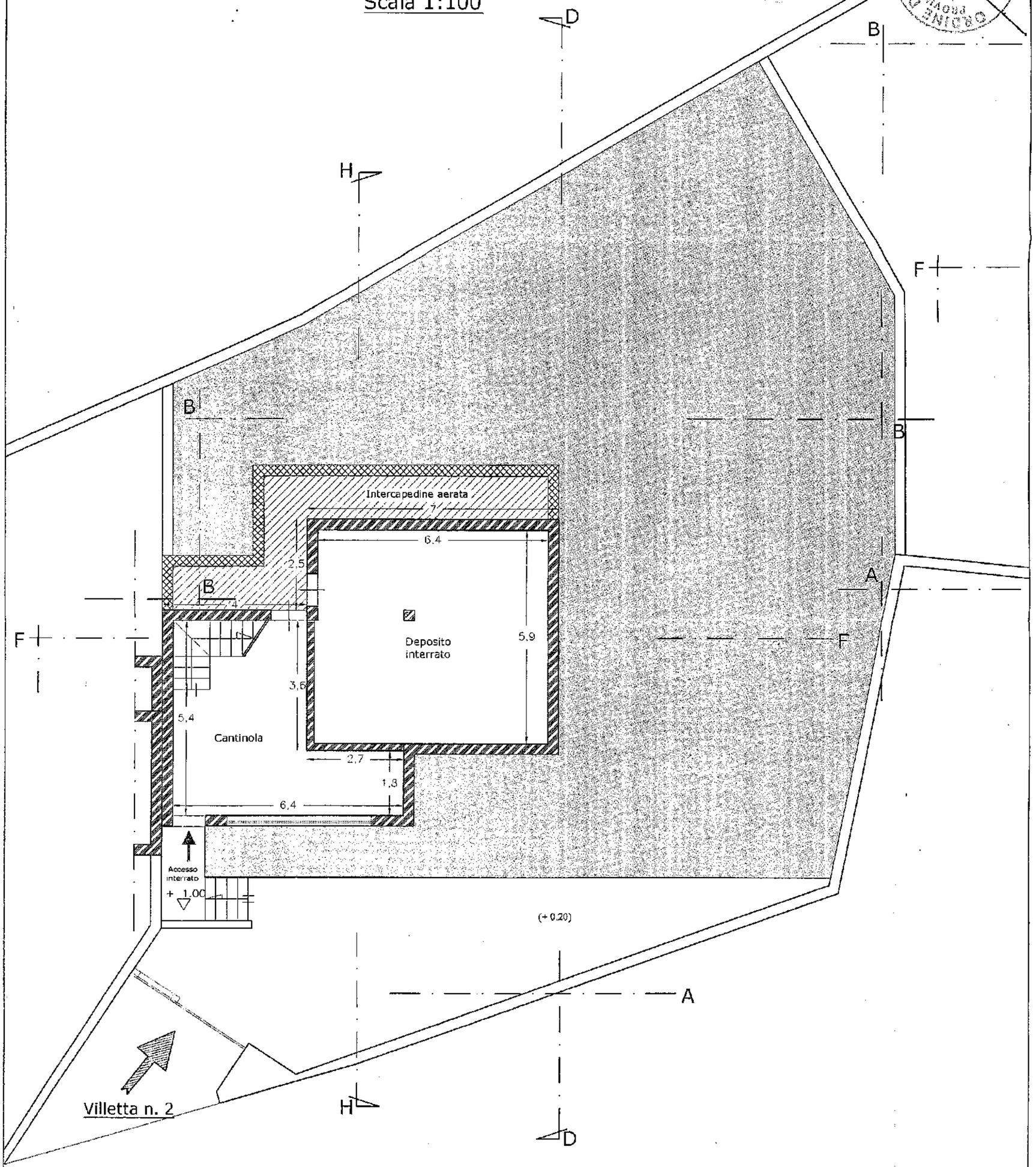
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PROVINCIA DI SALERNO
ARCH. ANTONIO CITRO
ALBO N. 1346

data
Dicembre
2008

Aggiornamenti:

PIANTA PIANO SEMINTERRATO

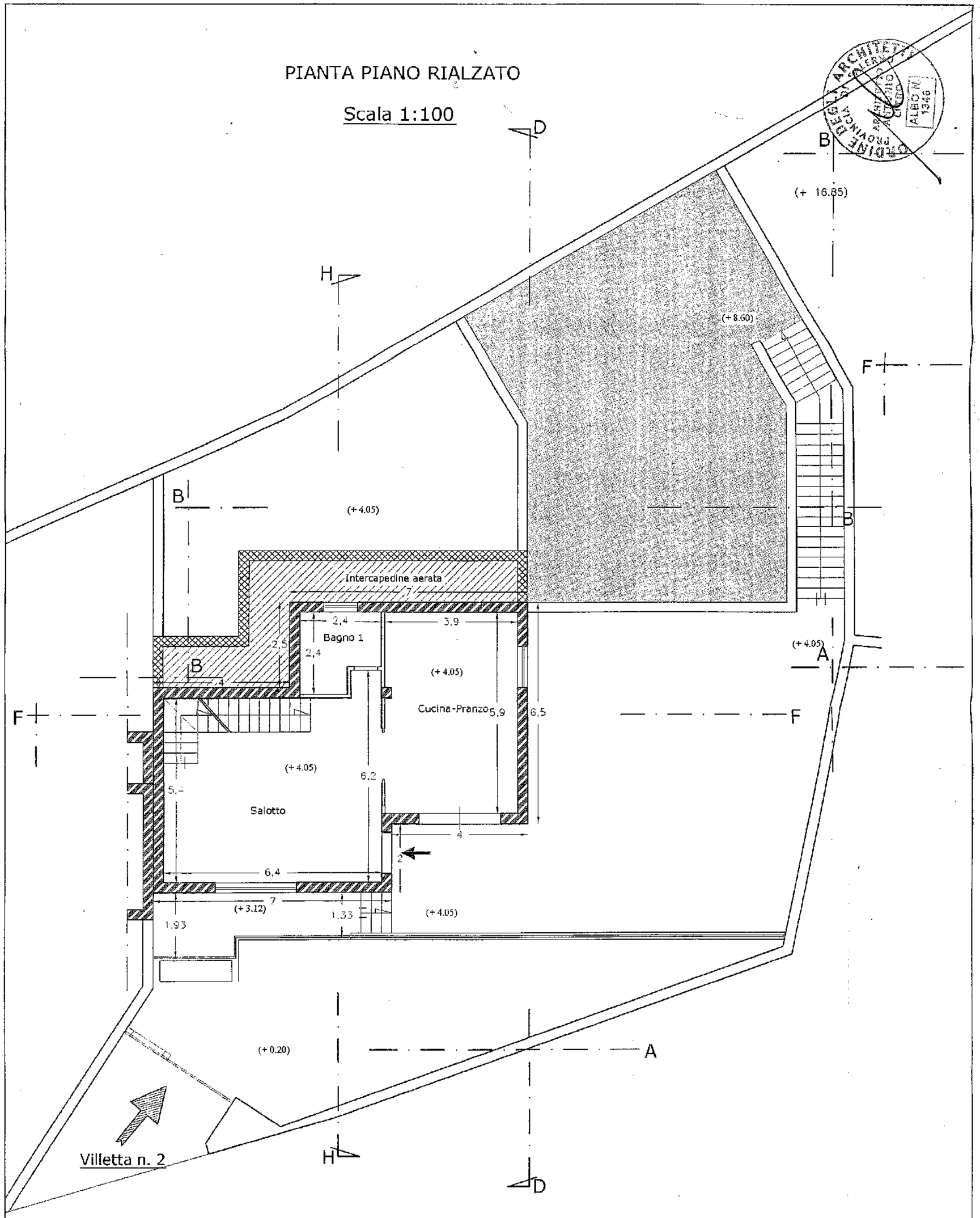
Scala 1:100



ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCIA DI LECCE
ALBO N. 7346

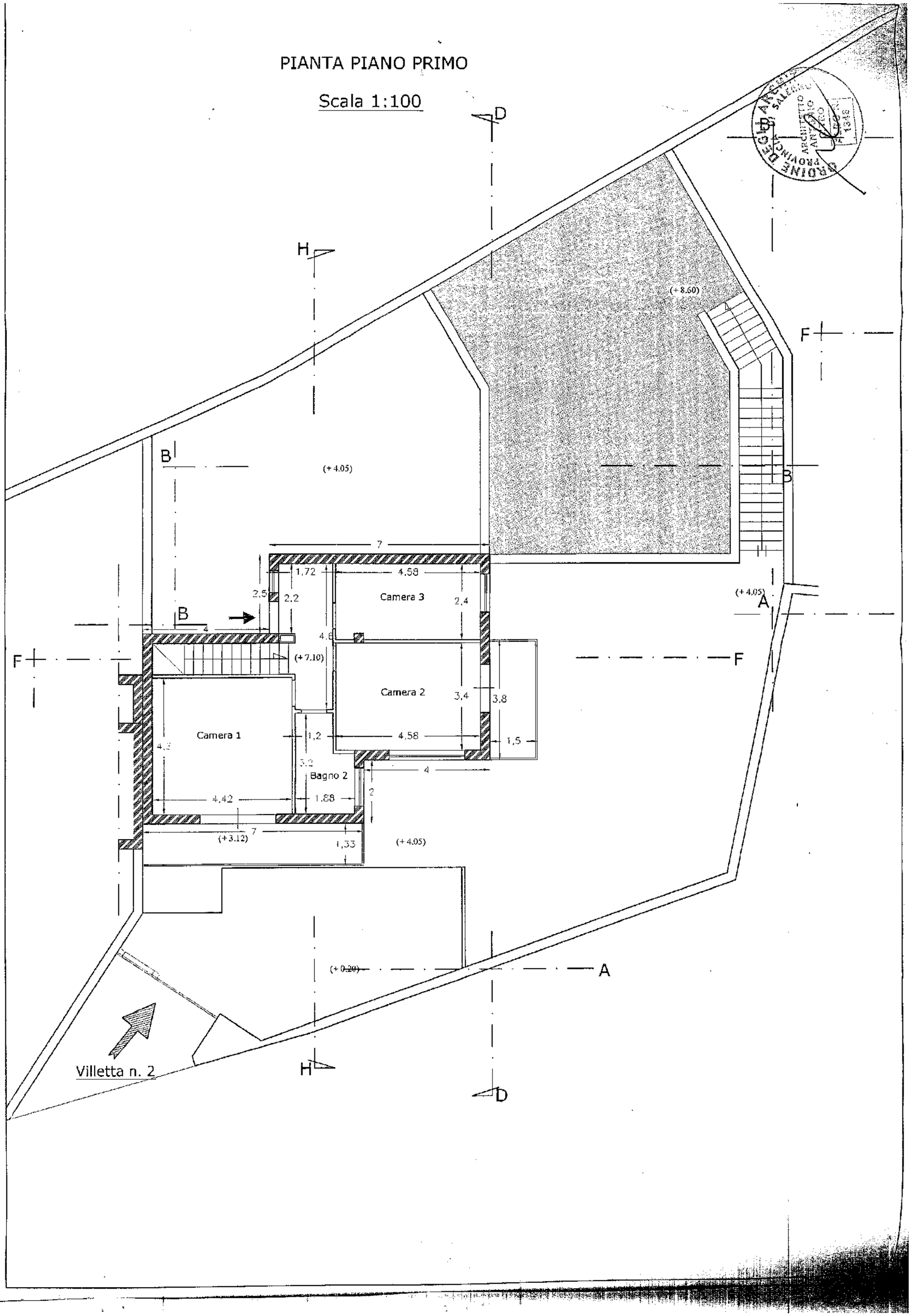
PIANTA PIANO RIALZATO

Scala 1:100



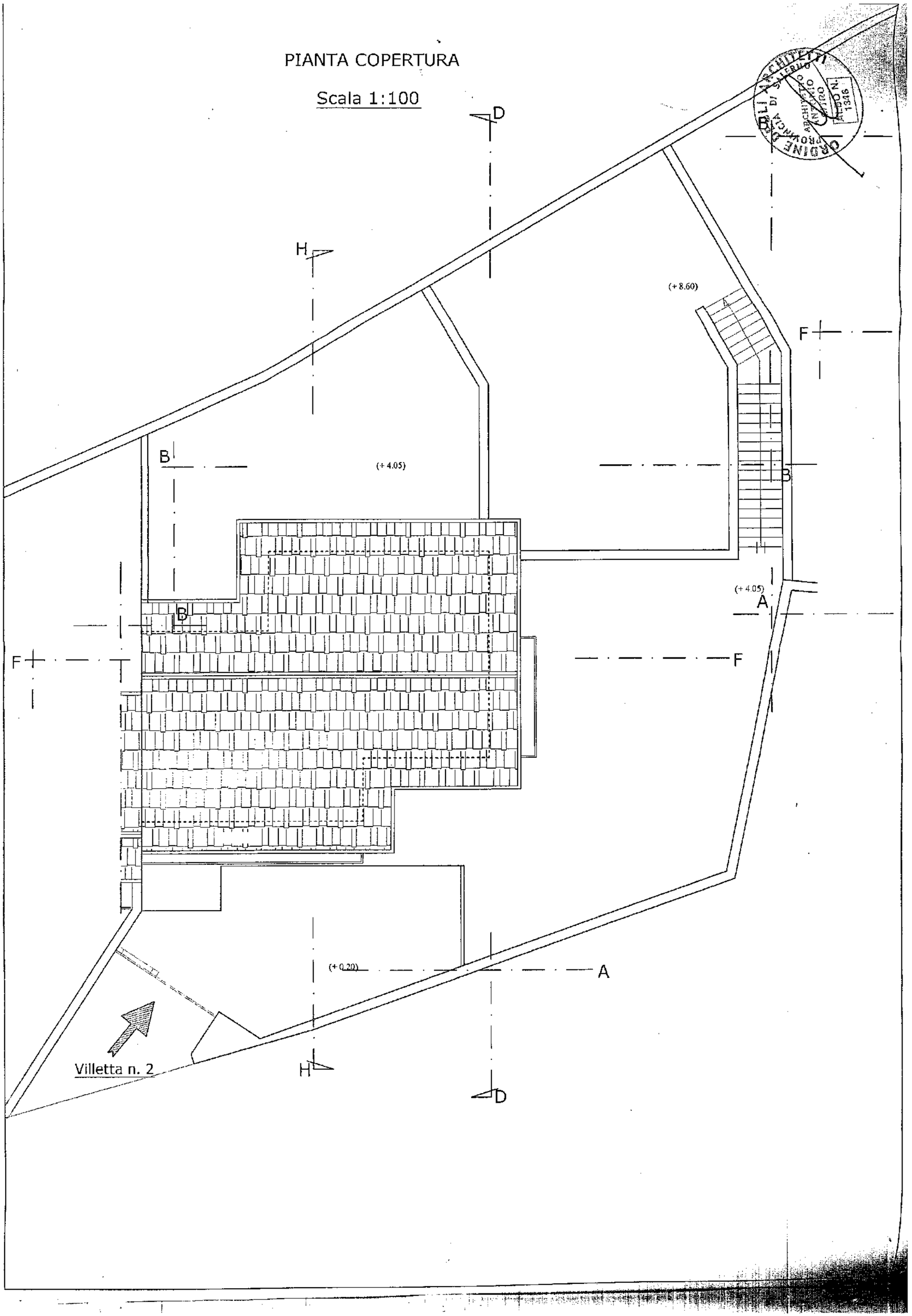
PIANTA PIANO PRIMO

Scala 1:100



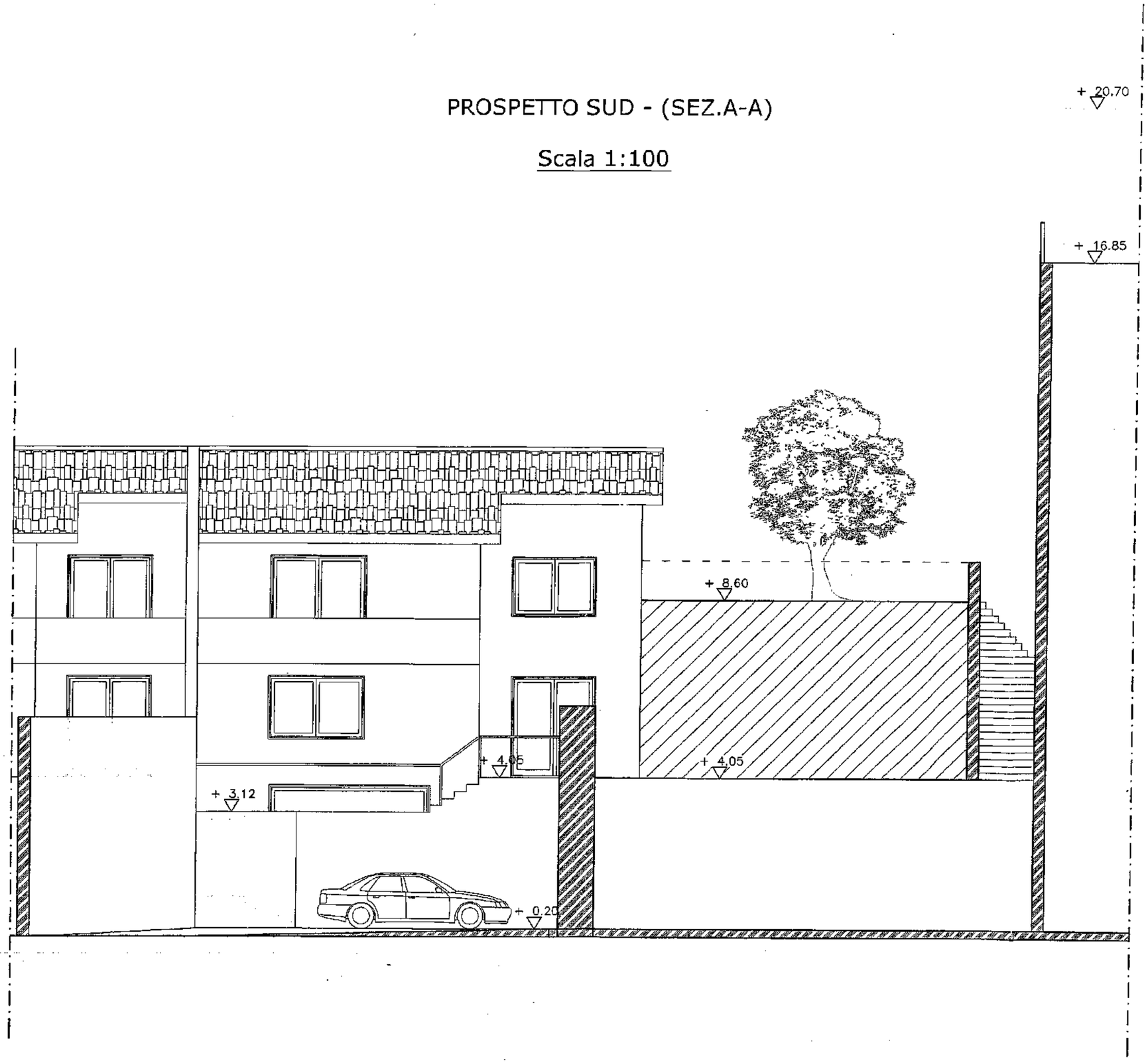
PIANTA COPERTURA

Scala 1:100



PROSPETTO SUD - (SEZ.A-A)

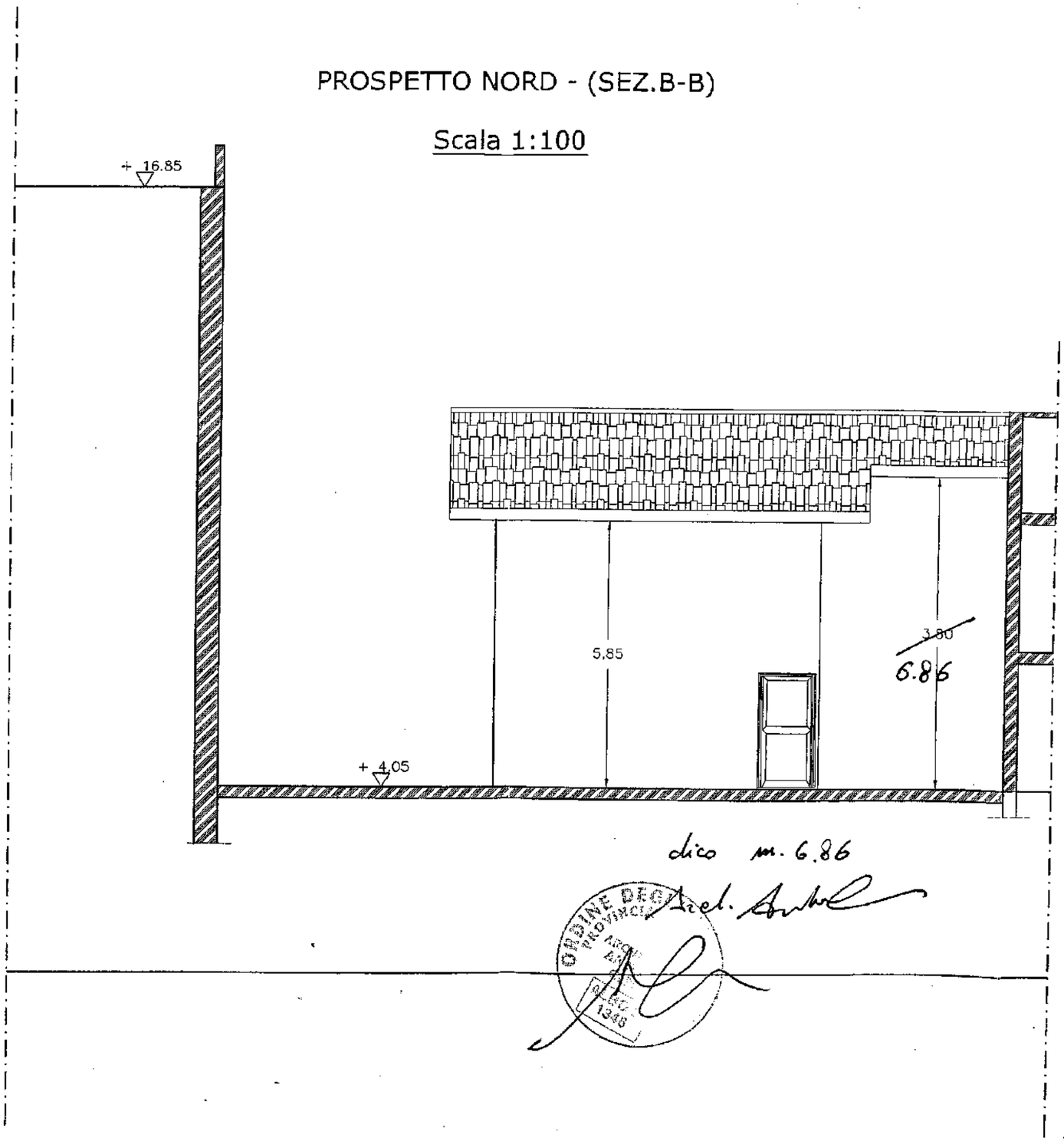
Scala 1:100



ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO
1345

PROSPETTO NORD - (SEZ.B-B)

Scala 1:100



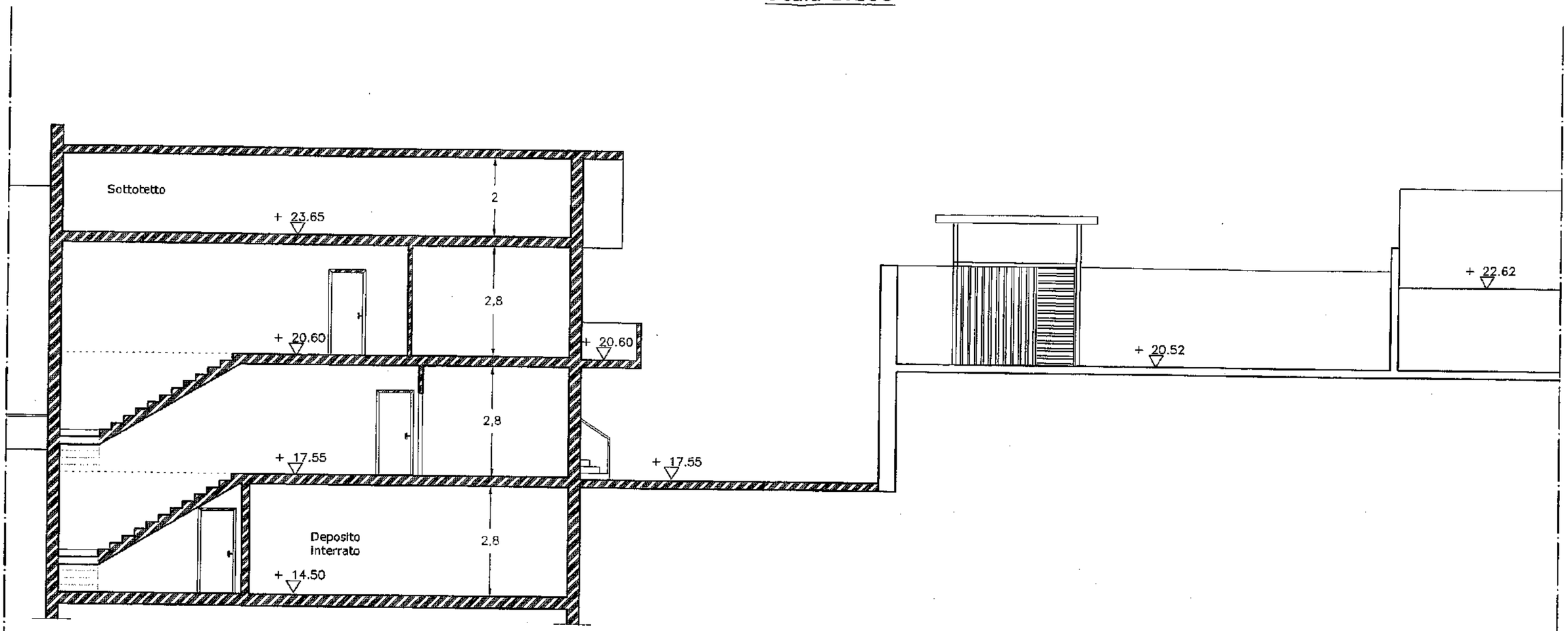
dico m. 6.86

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO ARCHITETTO ANTONIO CITRO ALBO N. 1346

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO ARCHITETTO ANTONIO CITRO ALBO N. 1346

SEZIONE LONGITUDINALE - (SEZ.F-F)

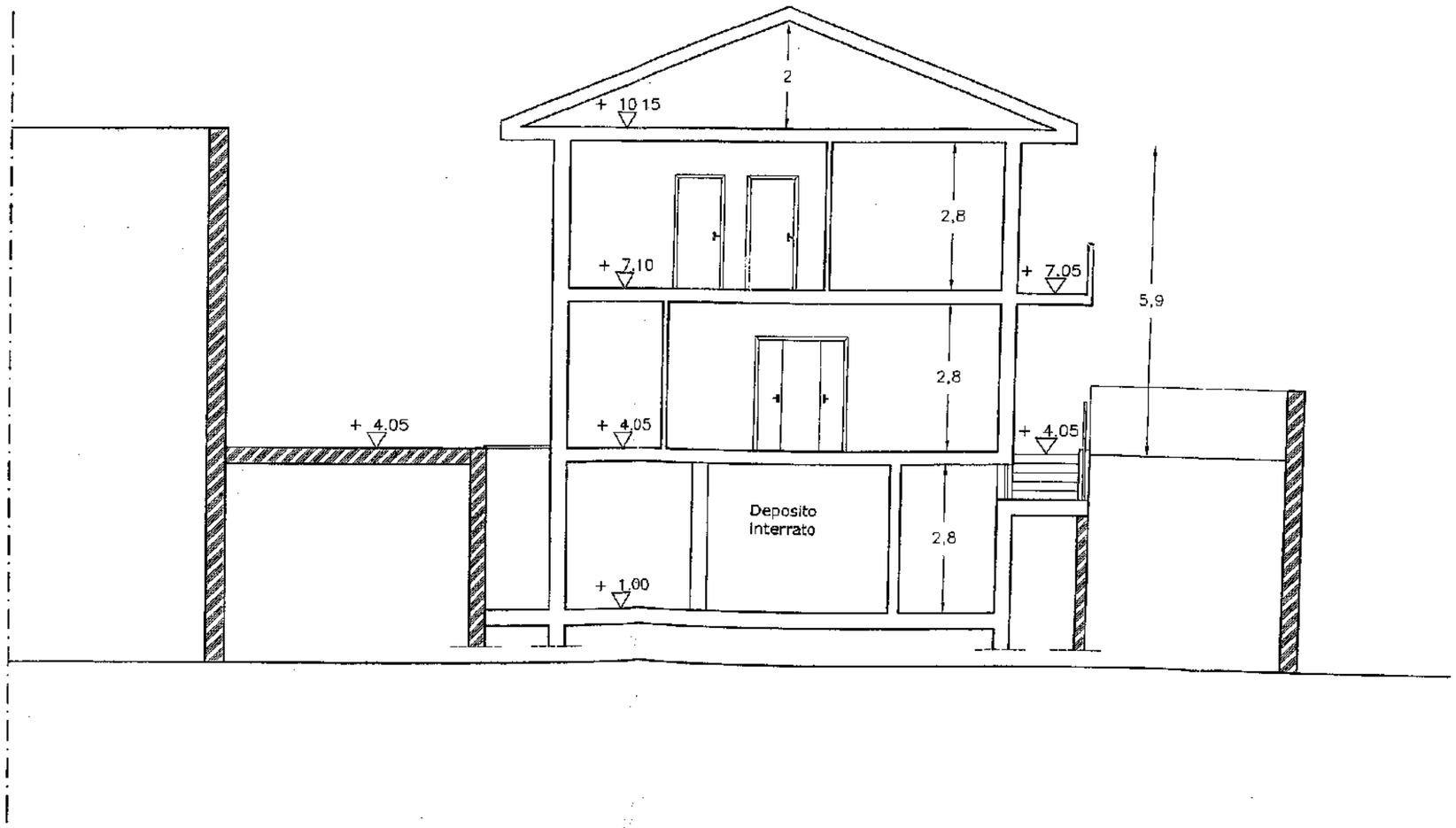
Scala 1:100



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO
ALDO N.
1343

SEZIONE TRASVERSALE - (SEZ.H-H)

Scala 1:100



COMUNE DI FISCIANO

Provincia di Salerno

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI TRE VILLETTE UNIFAMILIARI IN LOCALITA' VILLAGGIO DONICA

ARCHITETTONICO

Elaborato ... per il rilascio di costruire
n. 50 06 MAG. 2010
Fisciano 06 MAG. 2010
Il Capo Area
Arch. Angelo Auberti

COMUNE DI FISCIANO

Committente [redacted]

Elaborati

COMUNE DI FISCIANO
00389 12.01.09
UFF. PROTOCOLLO

VILLETTA N°3:

- Piante
- Prospetti
- Sezioni

Tavola

A.03

Scala

1:100

I Tecnici

dott. arch. Antonio Citro

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO ANTONIO CITRO
ALBO N. 1344

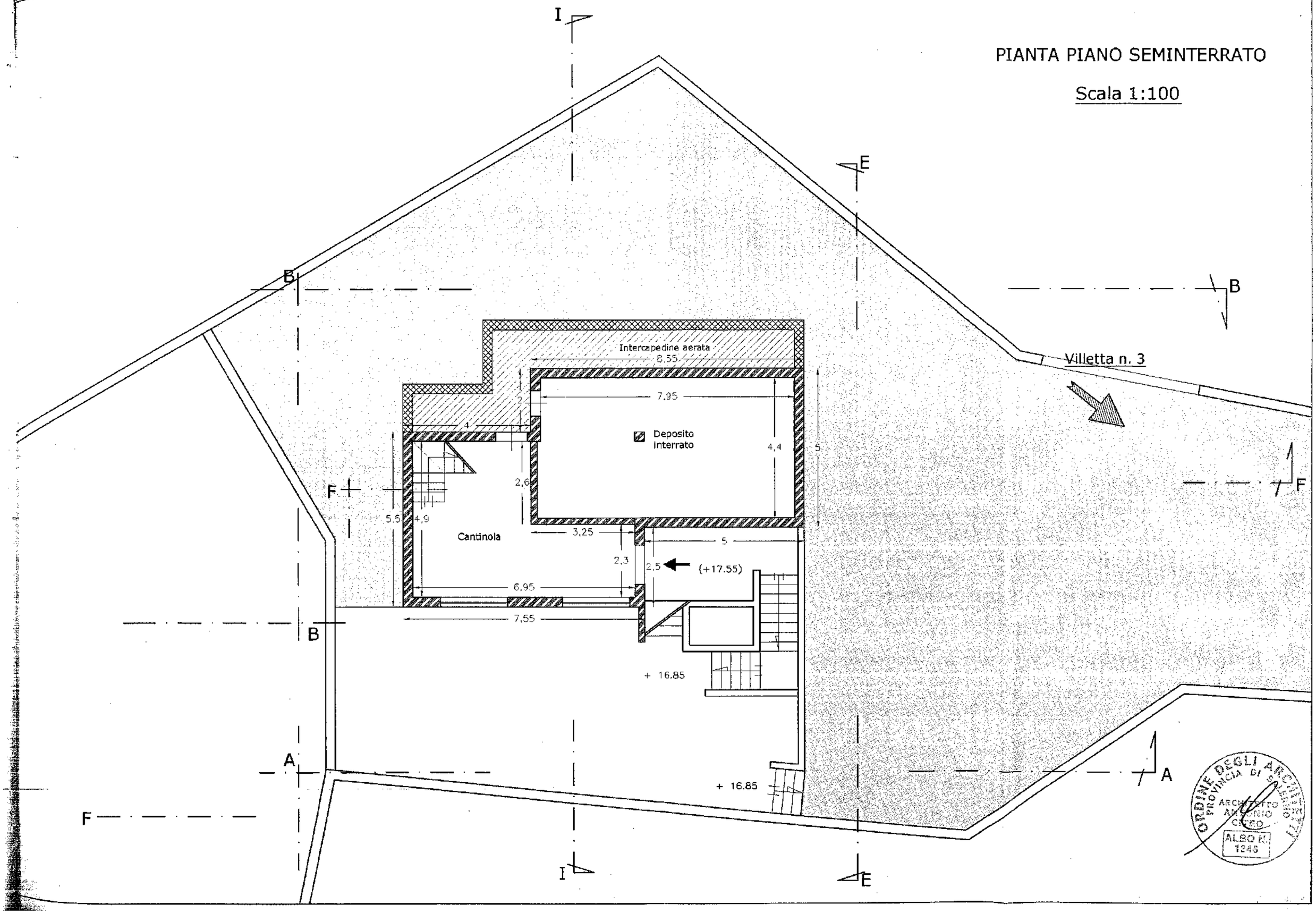
data

Dicembre 2008

Aggiornamenti:

PIANTA PIANO SEMINTERRATO

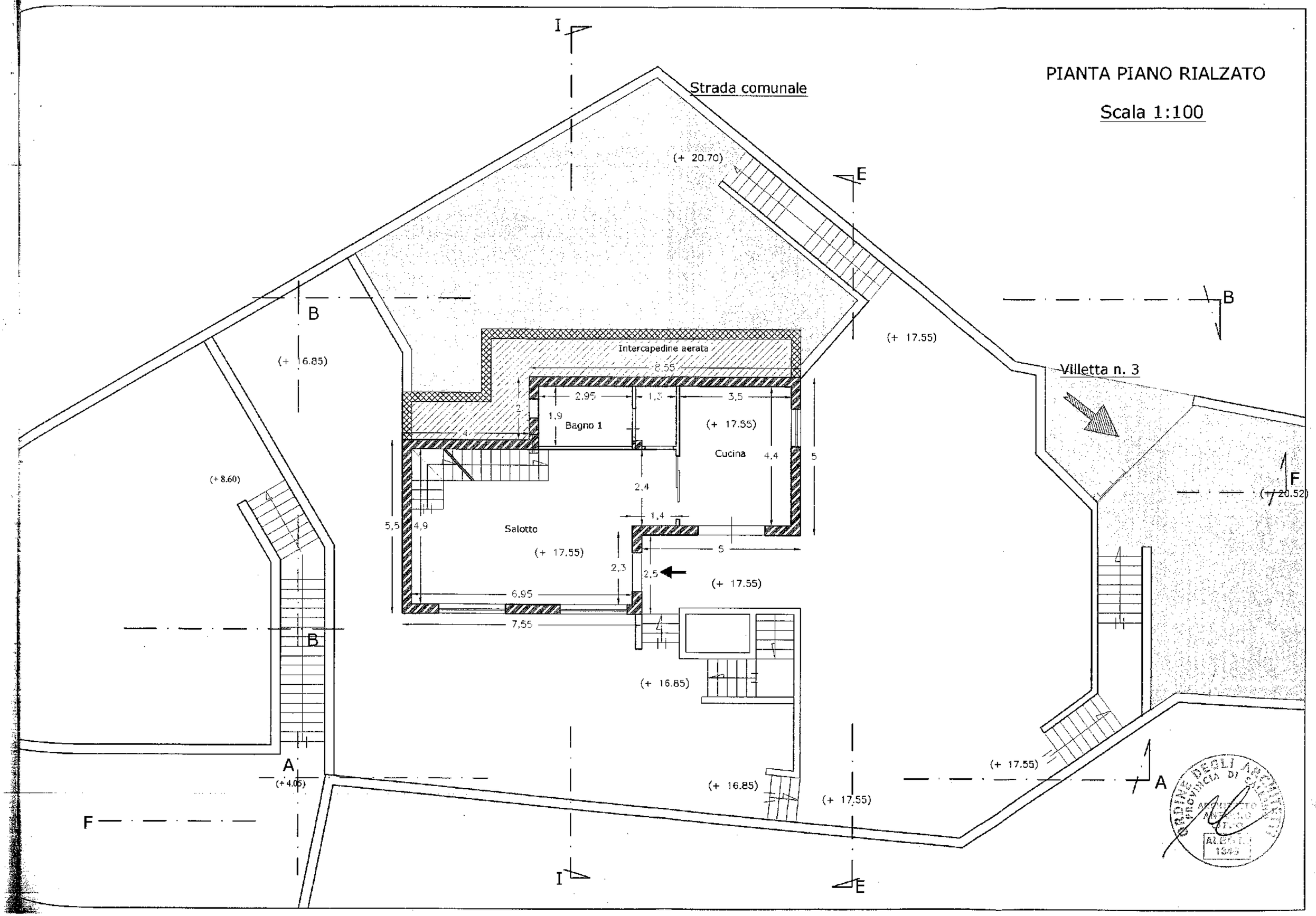
Scala 1:100



ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO ANTONIO CORBO
ALBO N. 1246

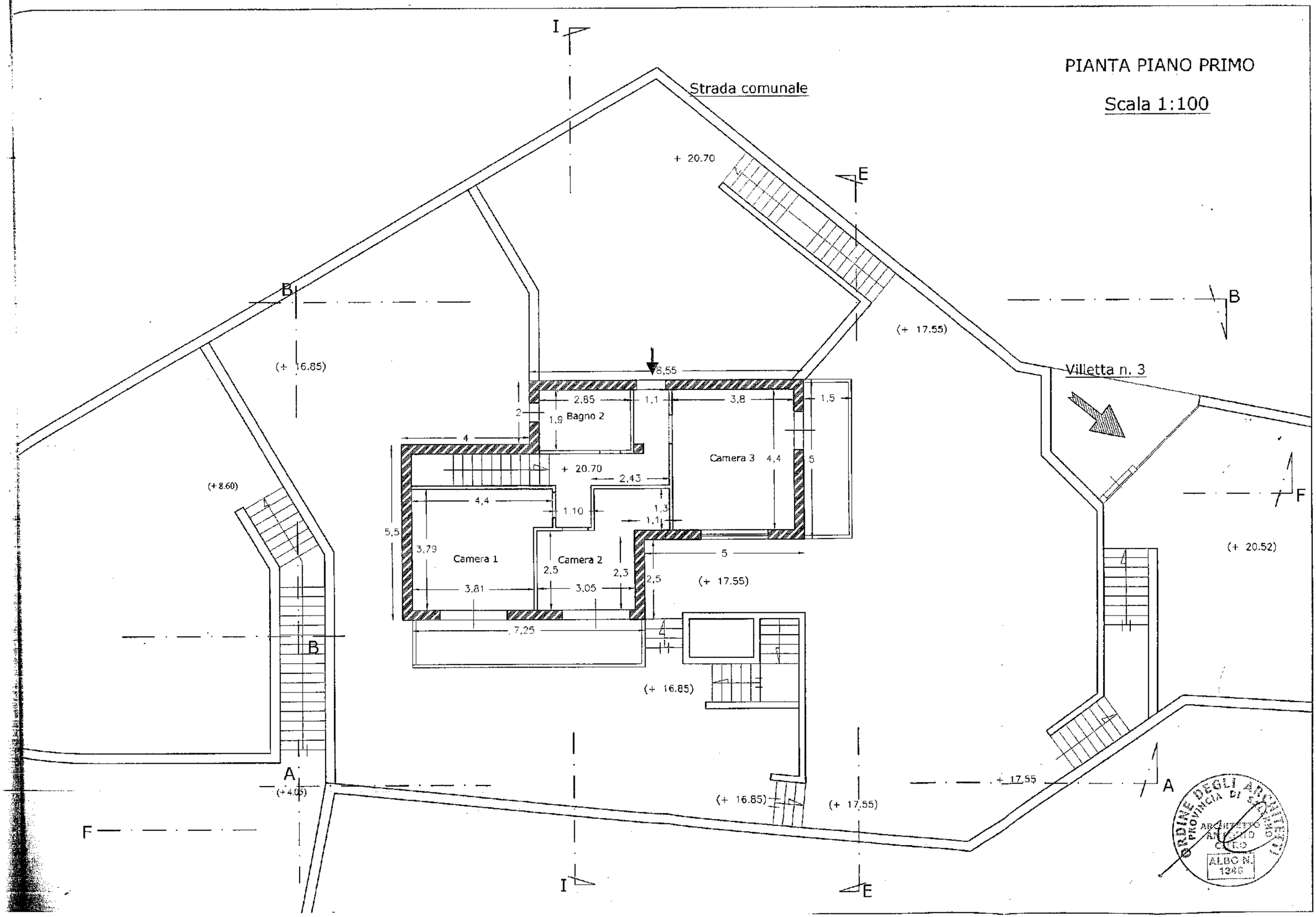
PIANTA PIANO RIALZATO

Scala 1:100



PIANTA PIANO PRIMO

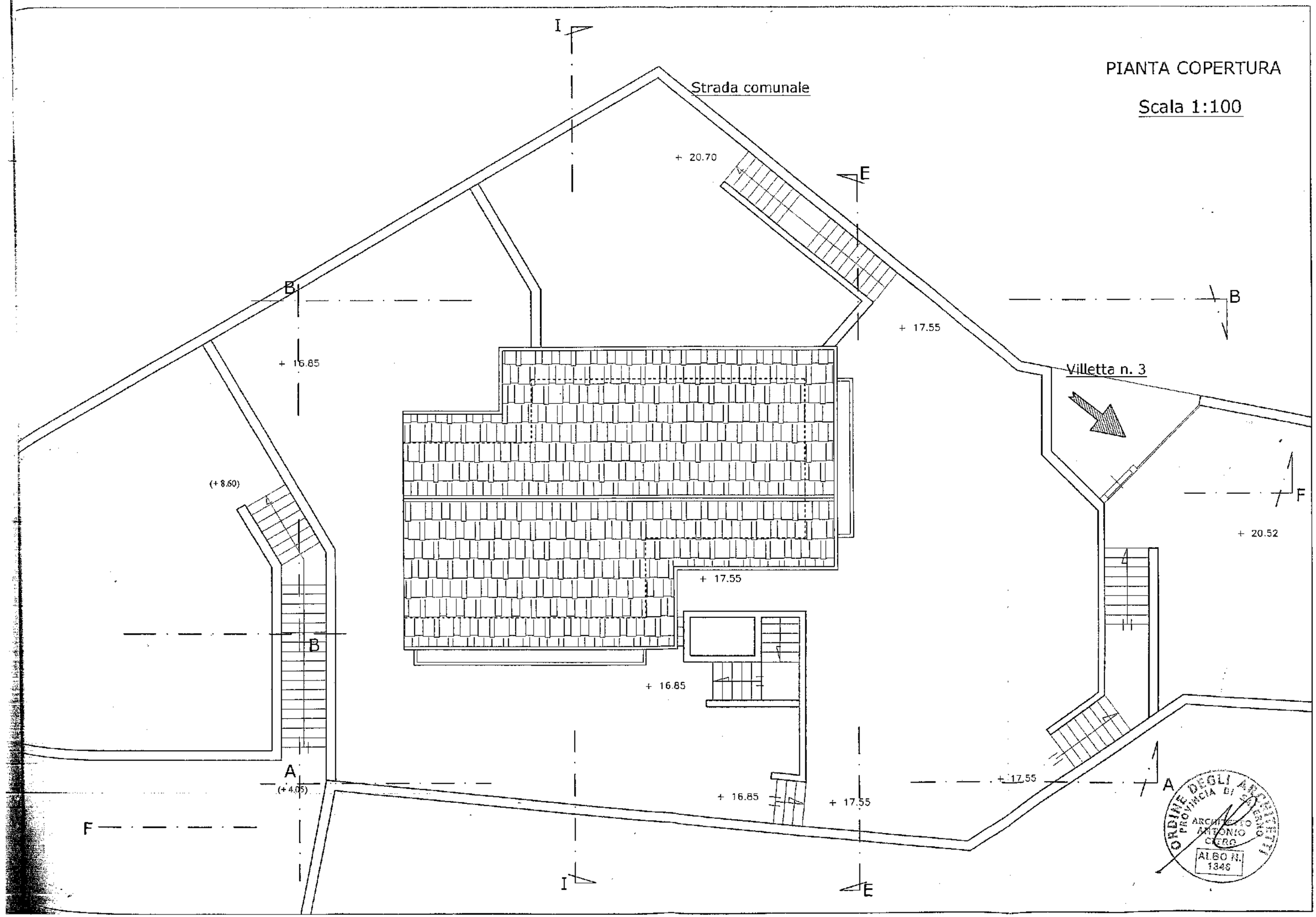
Scala 1:100



ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO ANTONIO CERO
ALBO N. 1346

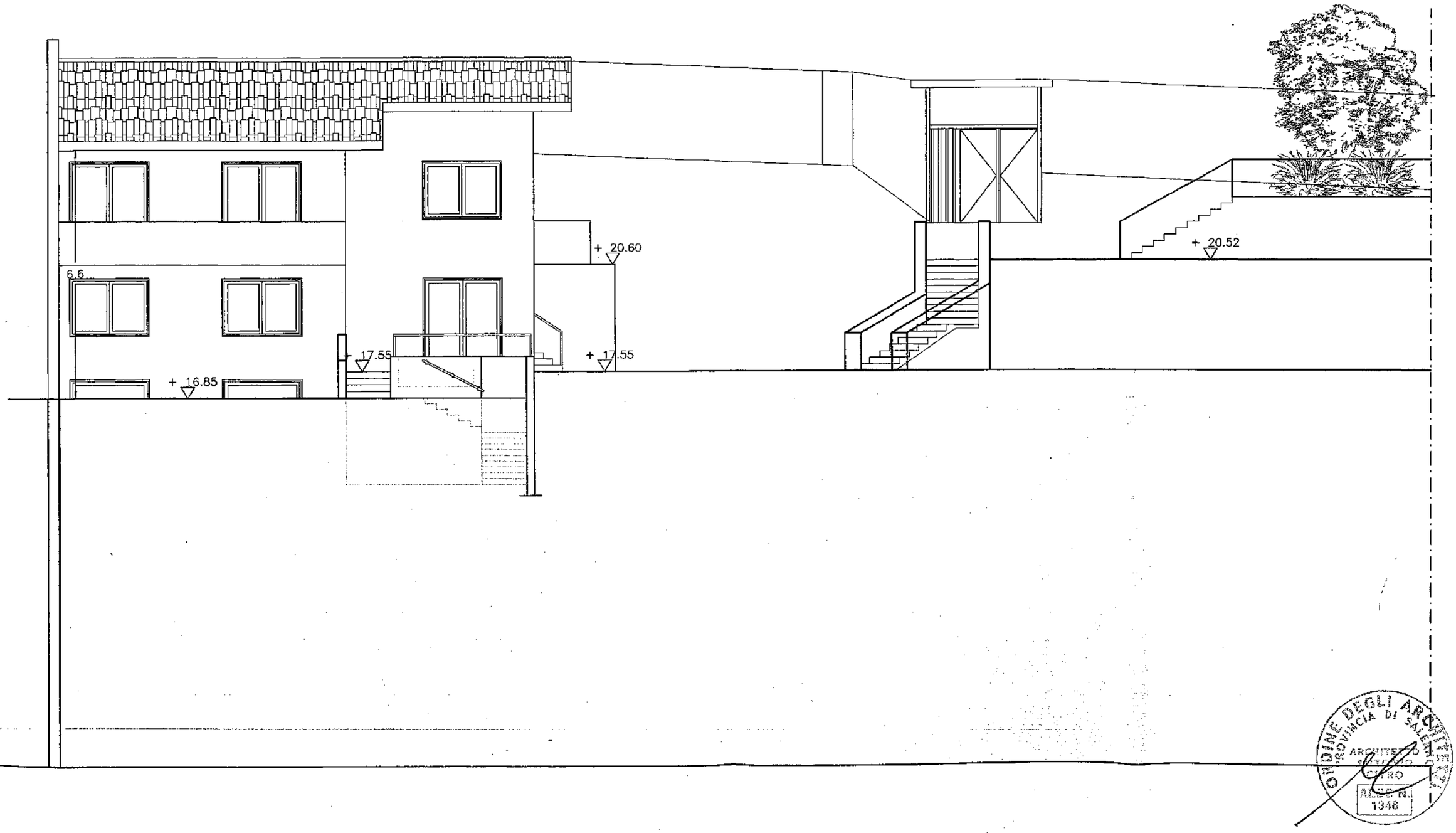
PIANTA COPERTURA

Scala 1:100



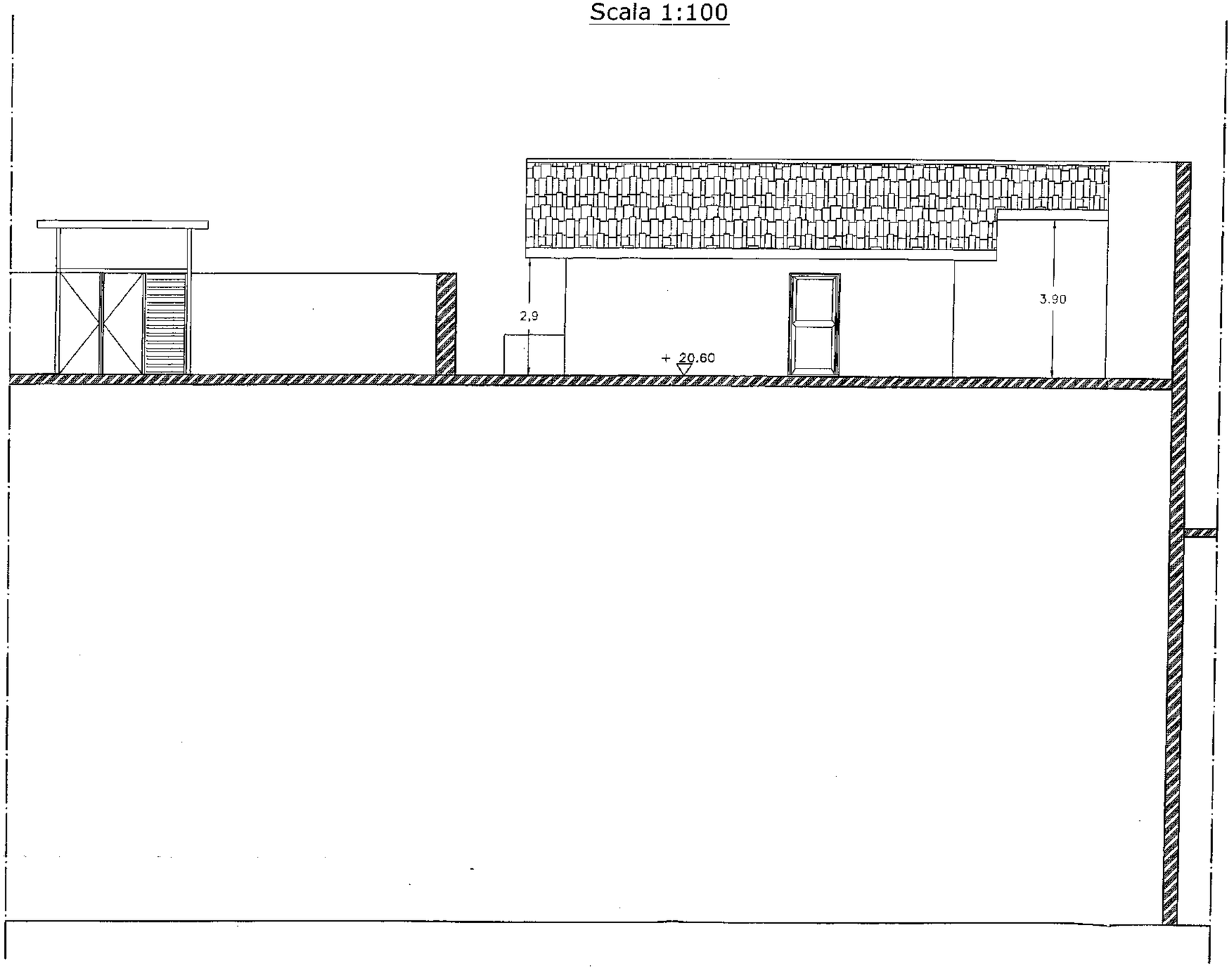
PROSPETTO SUD - (SEZ.A-A)

Scala 1:100



PROSPETTO NORD - (SEZ.B-B)

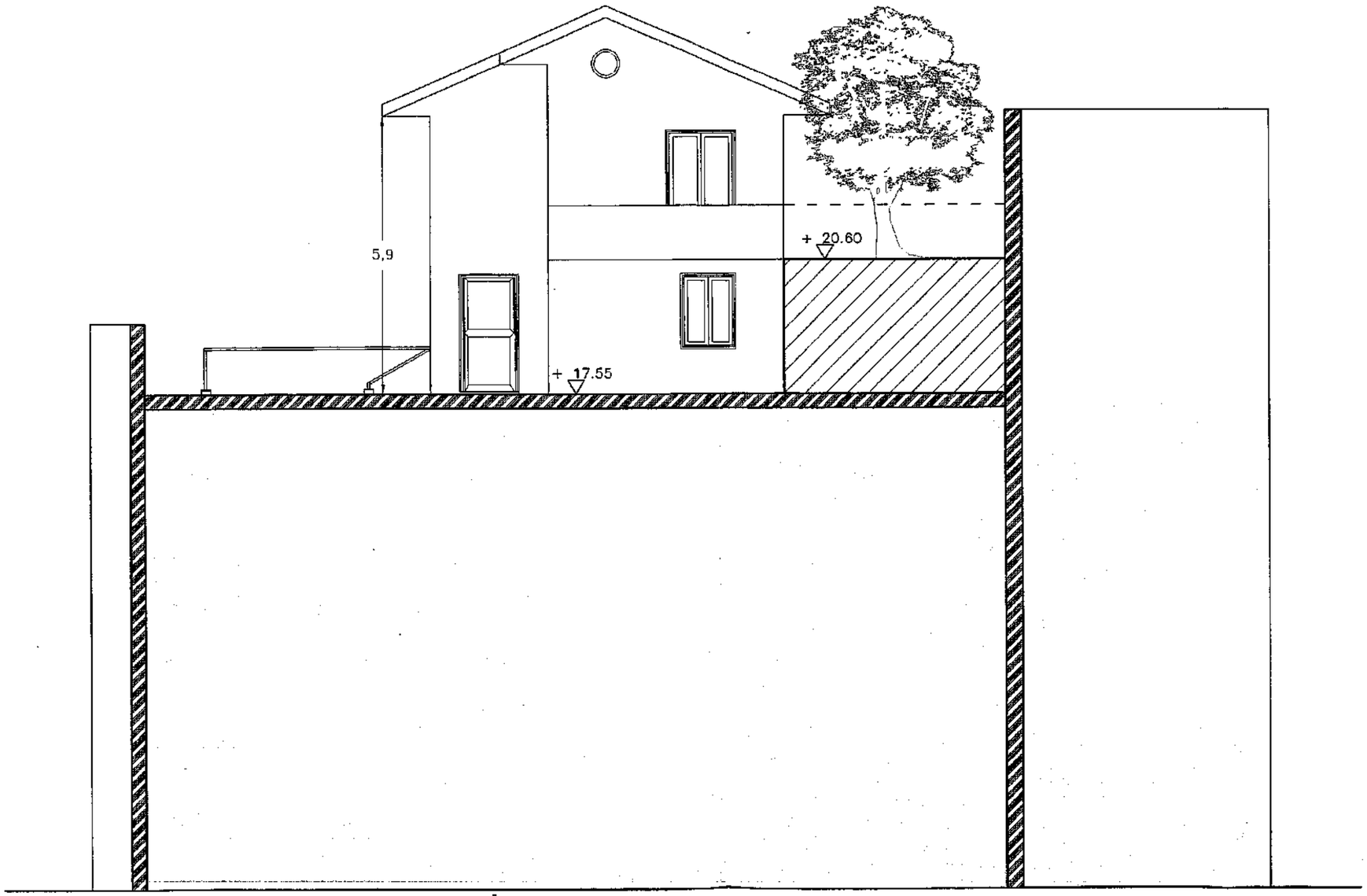
Scala 1:100



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO
ANTONIO
CUCCO
ALBO N.
1346

PROSPETTO LATERALE - (SEZ.E-E)

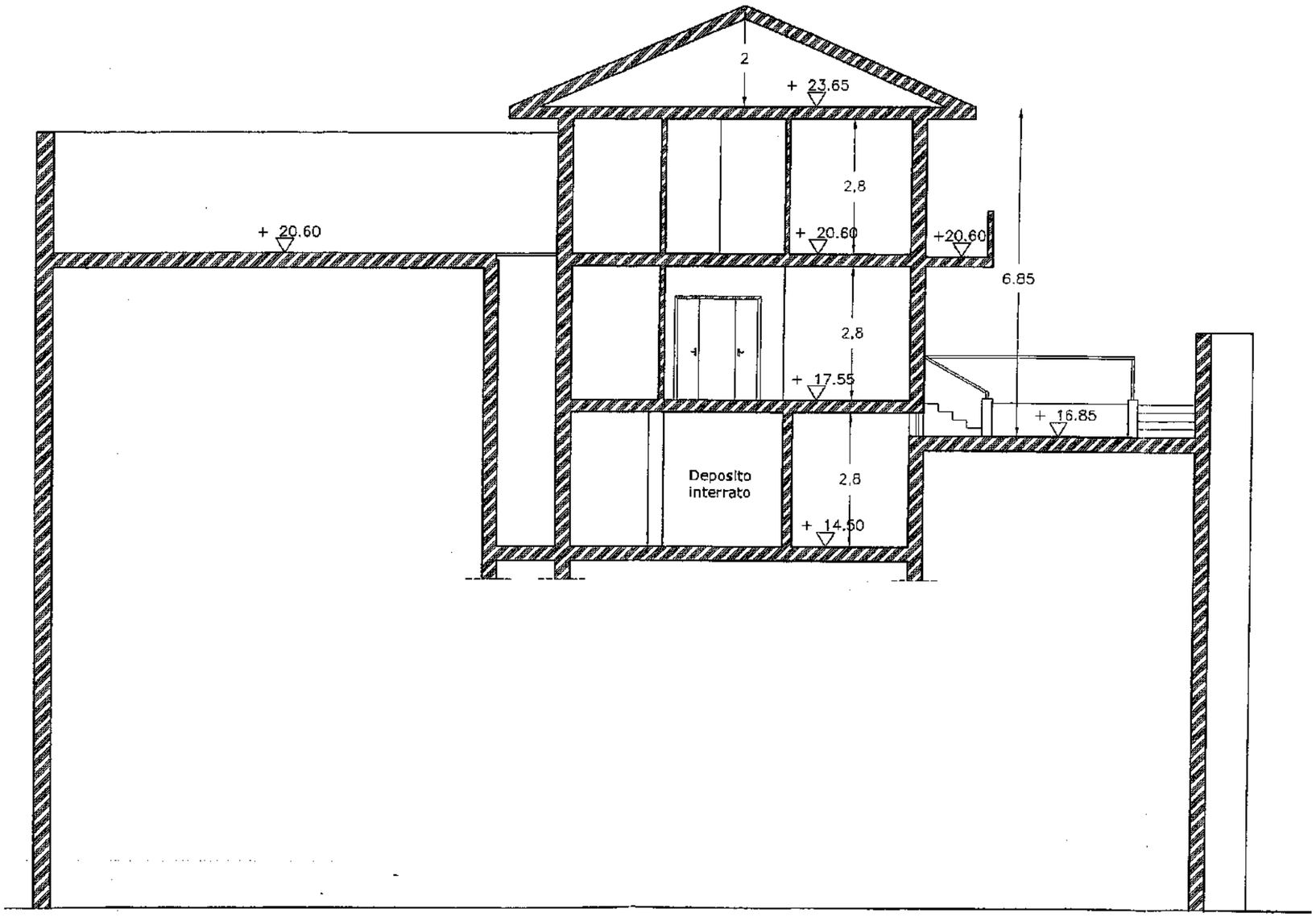
Scala 1:100



ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO
ARCH. ANTONIO CITRO
ALBO N. 1346

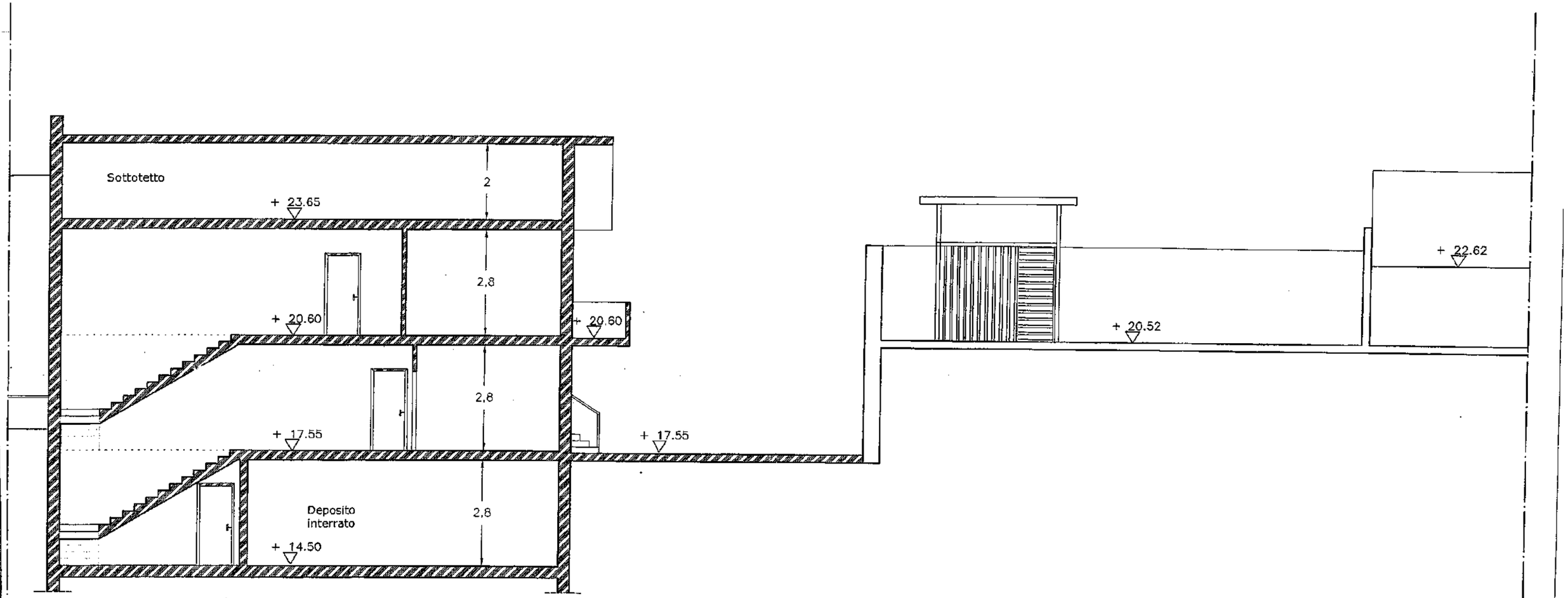
SEZIONE TRASVERSALE - (SEZ.I-I)

Scala 1:100



SEZIONE LONGITUDINALE - (SEZ.F-F)

Scala 1:100



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PROVINCIA DI
ALBO N.
1343

COMUNE DI FISCIANO

Provincia di Salerno

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE
DI TRE VILLETTE UNIFAMILIARI
IN LOCALITA' VILLAGGIO DONICA

ARCHITETTONICO

Grafico allegato al permesso di costruire
n. 50 del 06 MAG. 2010

Fisciano 06 MAG. 2010

Il Capo Area
Arch. Angelo Alberti

COMUNE DI FISCIANO (SA) UFF. TECNICO

Committente [redacted]

Elaborati

COMUNE DI FISCIANO
0013[illegible] 12.0[illegible]
UFF. PROTOCOLLO

- Piano quotato
- Sezione altimetrica terreno
- Planimetria generale con distanze dai confini
- Piante generali

Tavola
G.01

Scala
1:200

Il Tecnico

dott. arch. Antonio Citro

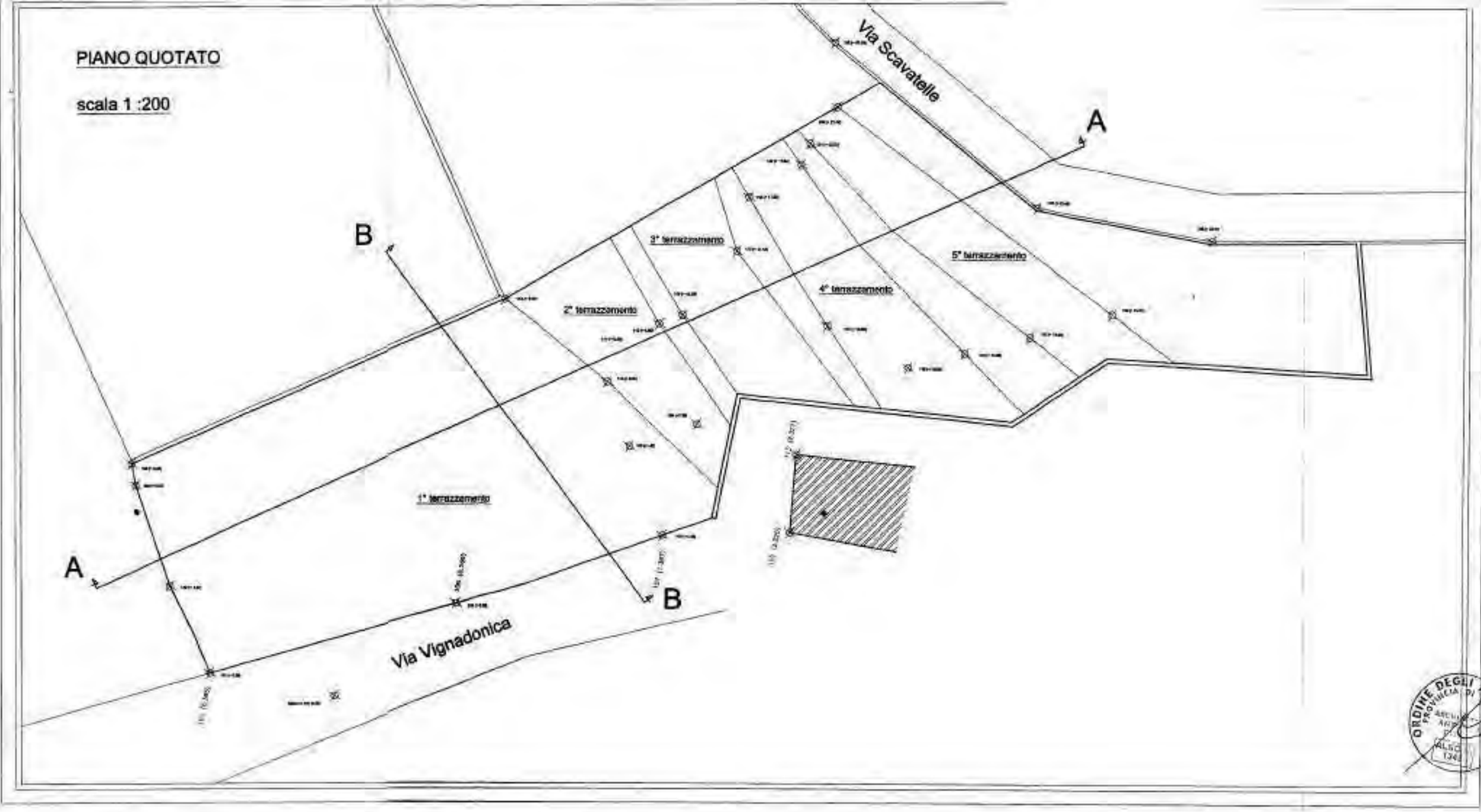
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO ANTONIO CITRO
ALBO N° 1348

data
Dicembre
2008

Aggiornamenti:

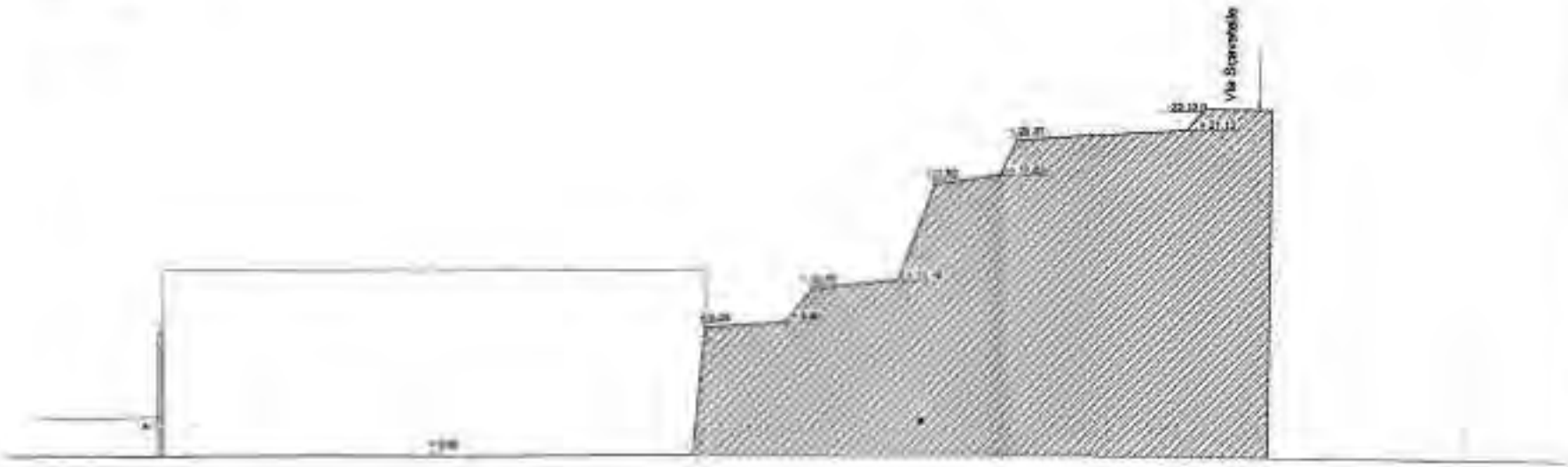
PIANO QUOTATO

scala 1 :200



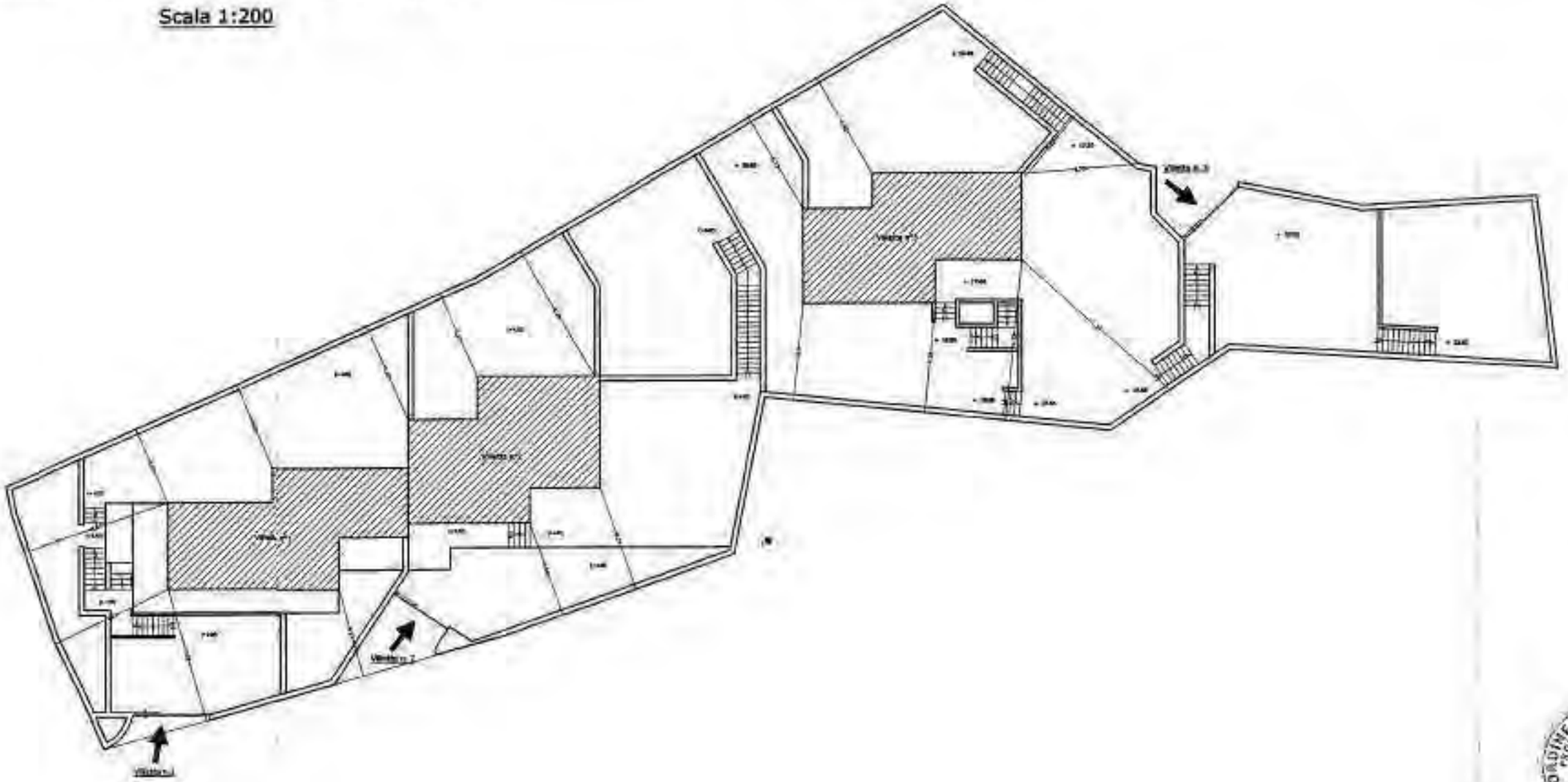
SEZIONE AA

scala 1 :200



PLANIMETRIA GENERALE CON DISTANZE DAI CONFINI

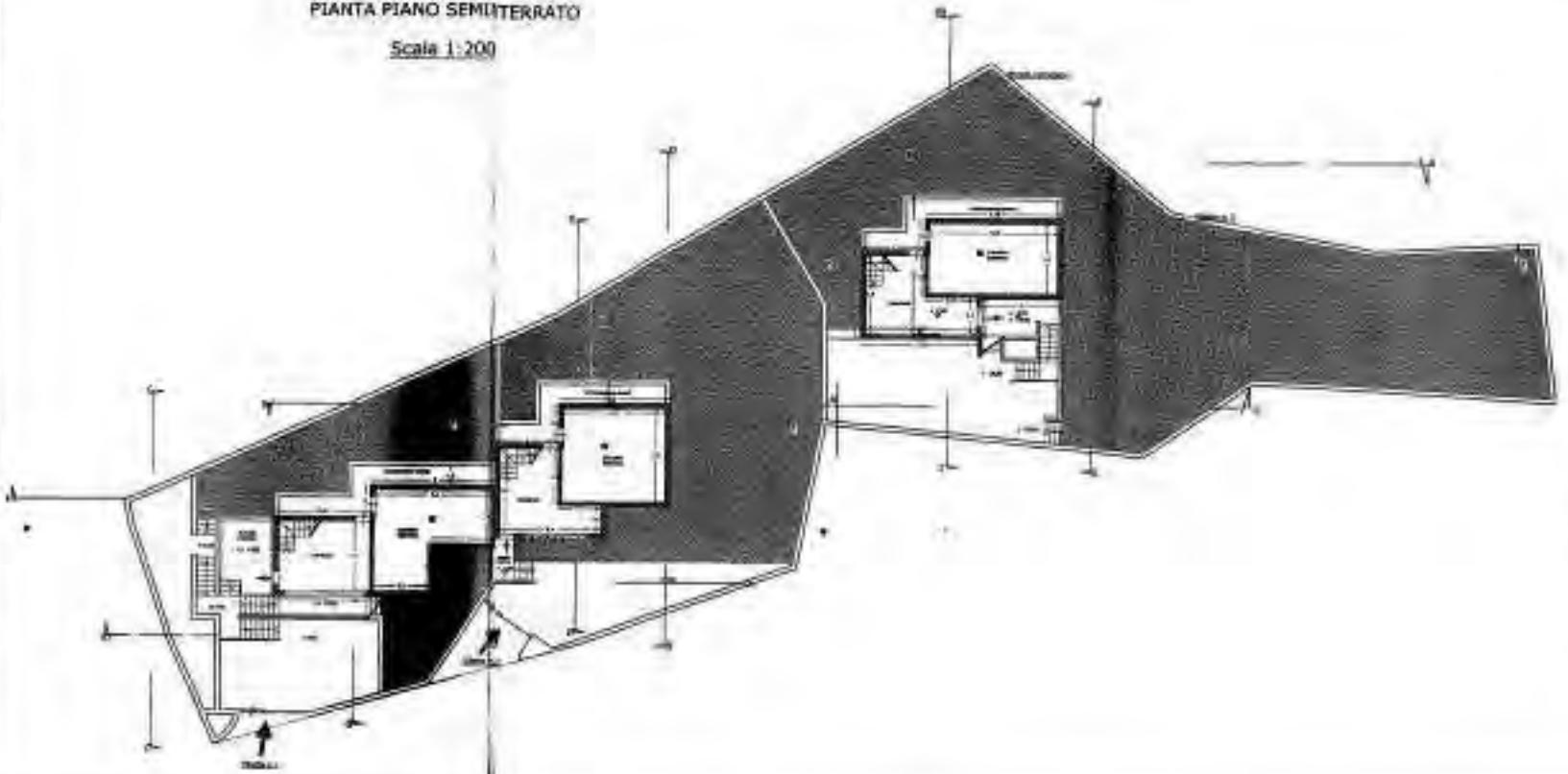
Scala 1:200



ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SAVONA

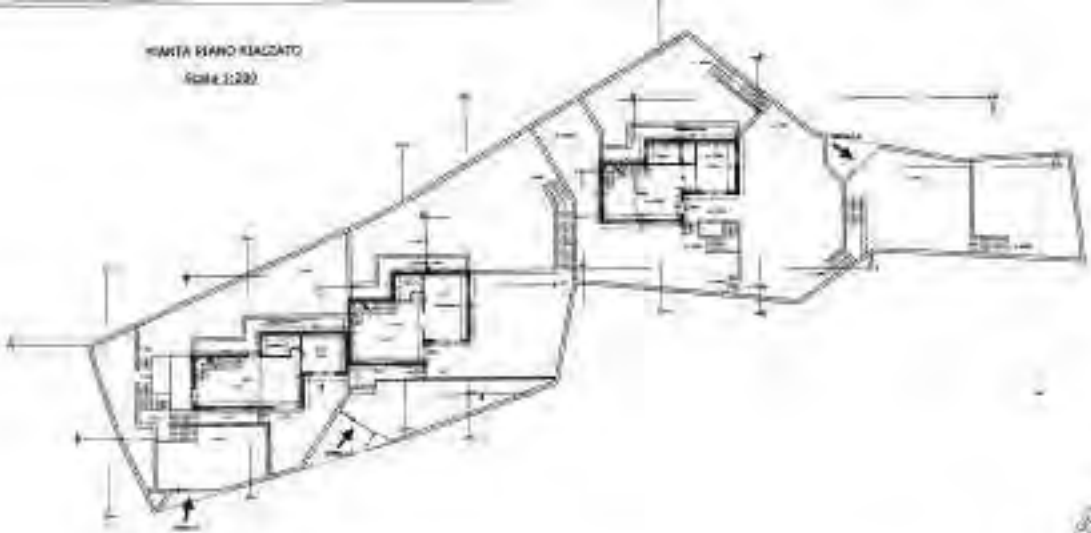
PIANTA PIANO SEMIINTERRATO

Scala 1:200



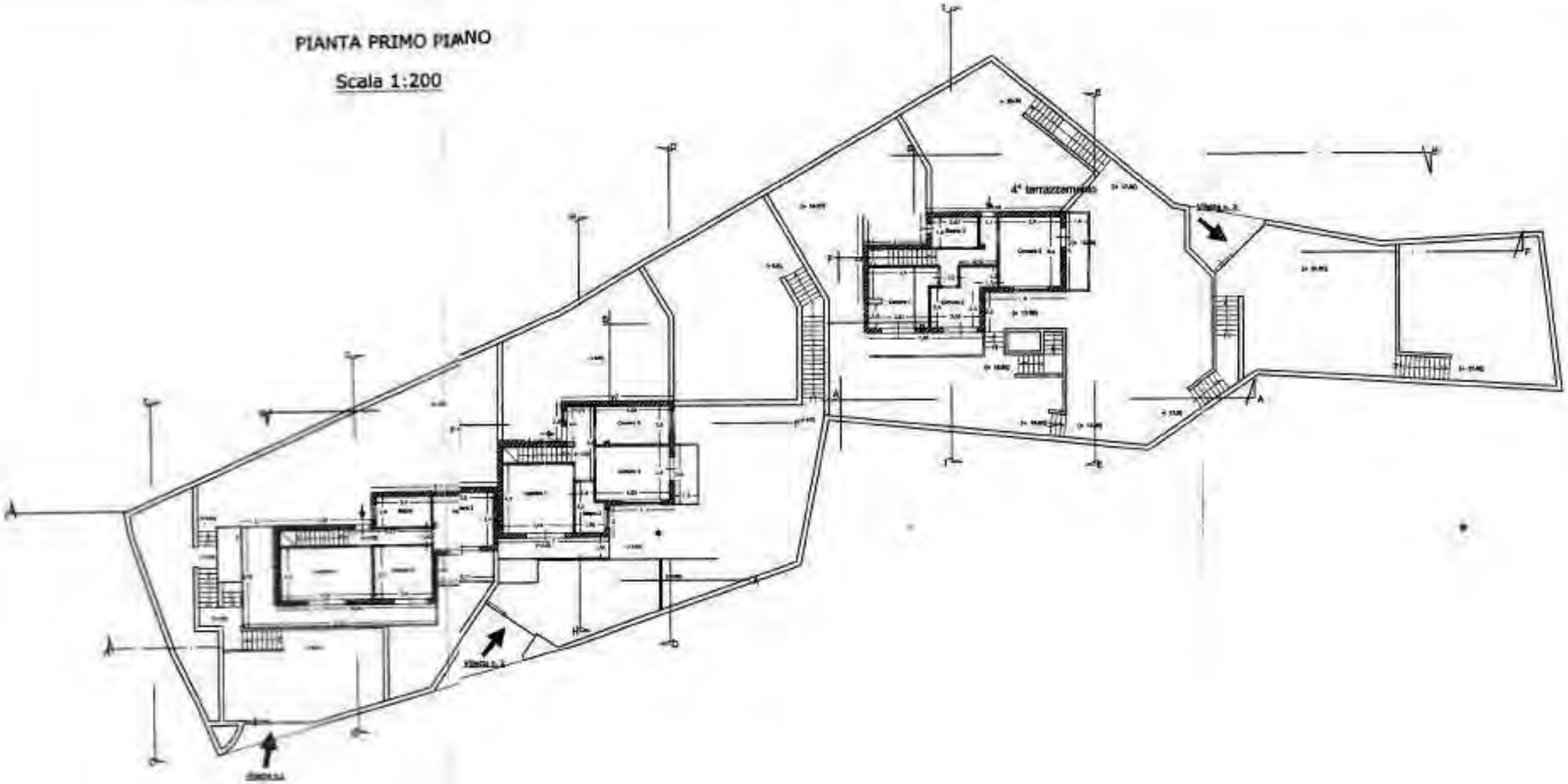
PIANTA PIANO RIALZATO

Scala 1:200



PIANTA PRIMO PIANO

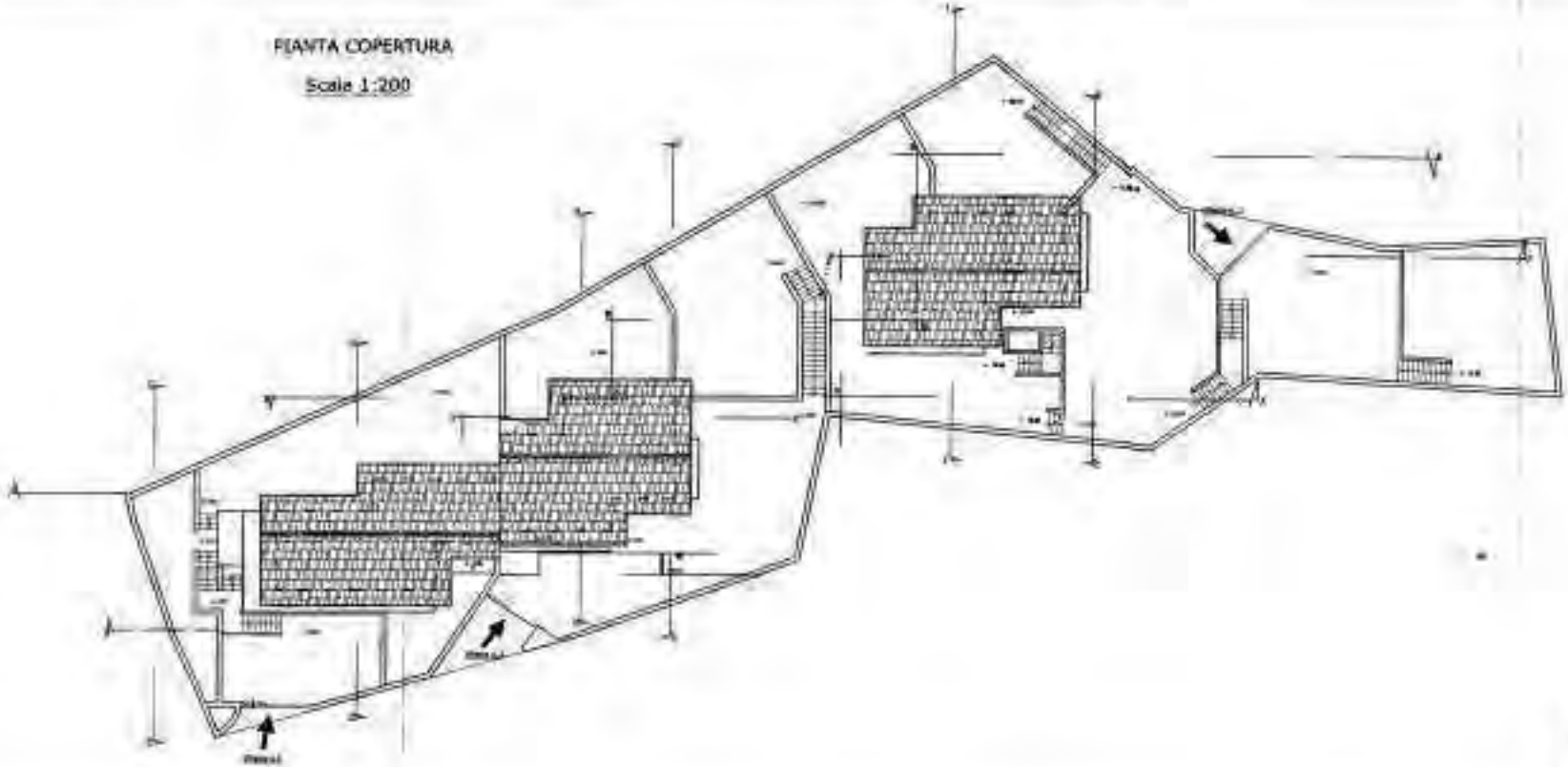
Scala 1:200



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PROVINCIA DI SAVONA

PIANTA COPERTURA

Scale 1:200



CITTA' DI FISCIANO

(PROVINCIA DI SALERNO)

Piazza Umberto 1° - 84084 FISCIANO
Tel. (089) 9501511 - Fax. (089) 89.17.34
COD. FISCALE – P. IVA: 00267790657

AREA TECNICA
Resp. Arch. Angelo Aliberti

Copia

Prot. n. 8258 Fisciano, li - 4 GIU. 2014

RACC. A/R

[redacted]

Pratica edilizia n. 4576

OGGETTO : Permesso di costruire per completamento lavori per la costruzione di tre villette ad uso residenziale al Parco Donica. Istanza prot. 5147 del 3-4-2014.

In riscontro all'istanza in oggetto si comunica che dalla verifica degli atti relativi al permesso di costruire n. 50 del 6-5-2010 è risultato che :

- non risultano versate, alle rispettive scadenze, le rate degli oneri concessori riportati nel citato permesso;
- l'istanza di voltura del permesso di costruire, acquisita al protocollo generale al n. 8124 del 11-5-2010, è priva della polizza fideiussoria a garanzia degli oneri concessori e per tale motivo la voltura non risulta mai rilasciata;
- la direzione dei lavori nella persona dell'arch. Citro Antonio con nota acquisita al protocollo generale al n. 1695 del 27-1-2012 ha rassegnato le dimissioni dall'incarico professionale e non risulta comunicato il nominativo del nuovo direttore dei lavori.

Per quanto sopra invita codesta ditta a provvedere, nel termine di giorni 5 (cinque) dalla data di ricevimento della presente, al versamento delle rate degli oneri concessori non pagati oltre alle sanzioni, previste dall'art. 42 del D.P.R. n. 380 del 6-6-2001, ed interessi legali maturati sulle somme.

Di seguito di riportano l'importo delle rate degli oneri non versati :

Costo Costruzione

- 2° rata di Euro 1.917,71 scadenza 6-11-2010
- 3° rata di Euro 1.917,71 scadenza 6-11-2011
- 4° rata di Euro 1.917,71 scadenza 6-5-2013

Urbanizzazione

- 2° rata di Euro 2.653,89 scadenza 6-11-2010
- 3° rata di Euro 2.653,89 scadenza 6-11-2011

Resta inteso che qualora la S.V. abbia già provveduto al pagamento delle rate di cui sopra, entro i termini, dovrà produrre nello stesso termine sopra assegnato, gli originali delle attestazioni di pagamento.

Infine in attesa della definizione della situazione debitoria relativa al pagamento degli oneri concessori l'istanza diretta ad ottenere il rilascio del permesso di costruire per di completamento dei lavori è sospesa.

Distinti Saluti

Fisciano, li 29-5-2014

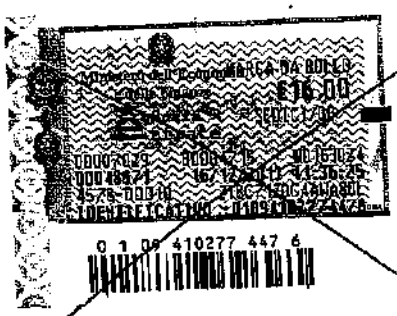
Il resp. del procedimento
Geom. Silvio Majellaro

COMUNE DI FISCIANO (SA) UFF. TECNICO

IL CAPO AREA
Arch. Angelo Aliberti

4546

COMUNE DI FISCIANO
Provincia di Salerno
UFFICIO URBANISTICA



COMUNE DI FISCIANO
05147 03.04.14
UFF. PROTOCOLLO

Al Coordinatore Area Gestione del Territorio
Settore Urbanistica
Comune di FISCIANO

OGGETTO: Permesso di Costruire per lavori di **RIAPPROVAZIONE E COMPLETAMENTO**
Permesso di Costruire N. 50 del 06 Maggio 2010, per l'esecuzione dei lavori di costruzione di tre villette ad uso residenziale al **PARCO DONICA**,
ai sensi del D.P.R. 380/2001 e della L.R. 19/2001.

Il sottoscritto [redacted]

qualità di **Amministratore** della società [redacted], proprietaria del lotto sita in Fisciano al **PARCO DONICA** e riportato in Catasto al Fg. 7 Mappali nn. **255/a** e **218/b**, consapevole che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti comportano le sanzioni previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguiti con il provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera,

CHIEDE

il rilascio del permesso di costruire per i lavori di cui in oggetto.

Assegnata, ai sensi articoli 4 e 5
Legge 7-8-1990 n. 241
a [illegible]
Fisciano [illegible]
Il Capo Area

COMUNE DI FISCIANO
UFFICIO TECNICO
Prot. Arrivo n. 4759
del 04-04-14

Inoltre,

DICHIARA CHE :

1) il progettista è l'ing.: **GERARDO FRASCI, C.F. FRS GRD 41C23 I720H** con studio in **SIANO (SA)**, CAP **84088**, alla via **GARIBALDI** civ. **23**, tel. **335.6944523** ;

2) Nei casi disciplinati dall'art. 24 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i., entro quindici giorni dalla data della chiusura dei lavori, presenterà all'ufficio comunale competente domanda di rilascio del **certificato di agibilità** con le modalità di cui all'art. 25 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;

Allega alla presente la seguente documentazione:

☒ Titolo di proprietà ;

☒ Relazioni tecniche e grafici progettuali;

Il sottoscritto delega il progettista alla consegna e al ritiro degli elaborati progettuali.

Alla presente sono stati allegati n. ___2___ documenti .

E SOLLEVA

il Comune di **Fisciano** da ogni responsabilità nei confronti dei terzi.

Firma del richiedente

[redacted]

Per accettazione

Il Progettista

Dott. Ing. GERARDO FRASCI - Via Garibaldi, 23 - Ordine Ingegneri Salerno n. 6[illegible]

Allegare i documenti d' identità di tutti i firmatari ai sensi del DPR445/2000

COSTRUZIONI NAVARRA

di Navarra Carmine & C. S.a.s.

COMUNE DI FISCIANO
08124 11.05.10
UFF. PROTOCOLLO

4576

COMUNE DI FISCIANO
PIAZZA UMBERTO I
84084 FISCIANO SA

UTC
11.05.10

OGGETTO: Richiesta voltura permesso di costruire n.50 del 06.05.2010.

La sottoscritta [redacted], relativamente a quanto in oggetto

Chiede

Che venga volturato a proprio favore il permesso di costruire n. 50 rilasciato in data 06.05.2010 alla società Edil Euro srl in quanto, in data 15.04.2010 con atto del notaio Francesco Fimiani la suddetta società ha ceduto a titolo di permuta la piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito nel comune di Fisciano alla località "Vignadonica" riportato nel catasto terreni del comune di Fisciano al foglio 7 particella 338 (ex 255/a) e foglio 7 particella 337 (ex 218/b).

Nell'occasione si porgono cordiali saluti.

In allegato alla presente si trasmettono i seguenti documenti:

- Copia permesso di costruire n. 50 del 06.05.2010;
- Copia atto di permuta stipulato in data 15.04.2010.

Siano lì 10.05.2010

[redacted]

Assegnata, ai sensi articoli 4 e 5
Legge 7-8-1990 - n. 241,
a: geom. MAIELLARO S.
Fisciano, 11/05/10
Il Capo Area

COMUNE DI FISCIANO
UFFICIO TECNICO
Prot. Interno n. 2807
del 12-05-10

Via Cortemeola n°1
84088 SIANO (SA)
Tel / Fax 081 5181229
C.F./ P.iva 02823560657

SINCERT ImpreSea

CITTA' DI FISCIANO

(PROVINCIA DI SALERNO)

Piazza Umberto 1° - 84084 FISCIANO
Tel. (089) 9501511 - Fax. (089) 89.17.34
Cod. FISCALE – P. IVA: 00267790657

AREA TECNICA
Resp. Arch. Angelo Aliberti

PERMESSO DI COSTRUIRE

PRATICA EDILIZIA
N. 4576
ANNO 2007

PERMESSO DI COSTRUIRE	
N.	50
DEL	06 MAG. 2010

IL CAPO AREA

Vista la domanda in data 25-10-2007 prot. 15970 e successive integrazioni del 1-2-2008 prot. 1637, del 12-1-2009 prot. n. 380 e del 6-10-2009 prot. 18066 a firma della società [redacted] con [redacted] rappresentata dal Sig. [redacted] in qualità di proprietaria, diretta ad ottenere il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di costruzione di tre villette ad uso residenziale al Parco Donica su fondo riportato al C.T. di Fisciano al foglio 7 particelle n. 255/a e 218/b;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, 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 agosto 1942 n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967 n. 765;

Visto il D.P.R. n. 380 del 6-6-2001 recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica;

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R. D. L. 30 dicembre 1923 n. 3267;

Visto il parere favorevole al rilascio del permesso di costruire espresso dal responsabile del procedimento con propria relazione del 12-11-2009 ptot. u.t.c. 6478, a condizione che l'accesso al locale deposito interrato, al piano seminterrato, avvenga dal locale cantinola e non dall'intercapedine per tutte e tre le villette ;

Vista la nota dell'Autorità di Bacino del Sarno acquisita al protocollo generale al n. 12883 del 6-7-2009;

Visto il parere della Comunità Montana zona dell'Irno acquisito al protocollo generale al n. 17641 del 30-09-2009;

Visto il parere dello STAPF di Salerno acquisito al protocollo generale al n. 20195 del 11-11-2009;

Vista la dichiarazione resa dall' Arch. Citro Antonio, acquista al protocollo generale al n. 400 del 12-1-2010, relativa al rispetto delle norme igieniche sanitarie dell'intervento edilizio in progetto, resa ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380 del 6-6-2001 comma 1;

Accertato che il contributo previsto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 6-6-2001 è stato determinato in Euro 7.670,81, quale costo di costruzione, ed in Euro 10.615,59, quali oneri di urbanizzazione.

Il suddetto contributo è stato così ripartito :

- contributo ragguagliato al costo di costruzione, mediante versamento di Euro 1.917,71 con ricevuta n. 108 del 14-4-2010, quale prima rata, salvo conguaglio prima del certificato di agibilità;
- contributo ragguagliato per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante versamento di Euro 5.307,80 con ricevuta n. 107 del 14-4-2010, quale prima rata, salvo conguaglio prima del certificato di agibilità;

Che per le restanti somme, a garanzia, è stata prodotta Polizza Fidejussoria a mezzo della società Medafinance spa, con sede in Napoli - Centro Direzionale Isola E2;

Che il pagamento delle restanti rate venga effettuato nel seguente modo:

COSTO COSTRUZIONE

2° rata pari a Euro 1.917,71 entro sei mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire;

3° rata pari a Euro 1.917,71 entro diciotto mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire;

4° rata pari a Euro 1.917,71 entro trenta giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori comunque prima dello scadere del permesso di costruire.

ONERI DI URBANIZZAZIONE

2° rata pari a Euro 2.653,89 entro sei mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire;

3° rata pari a Euro 2.653,89 entro diciotto mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire.

Si avverte che trascorso infruttuosamente i termini di cui sopra si applicheranno le sanzioni e le modalità di riscossione previste dall'art. 42 del D.P.R. n. 380 del 6-6-2001.

Vista la dichiarazione di accettazione della direzione dei lavori a firma dell' Arch. Citro Antonio, con studio in Roccapiemonte alla via Ponte n. 11, C.F. CTR NTN 65T18 F138X, iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Salerno al n. 1346;

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Preso atto che il richiedente ha dimostrato di avere titolo al permesso di costruire;

RILASCIA

Alla società [redacted], rappresentata dal Sig. [redacted] e residente in [redacted], in qualità di proprietaria, [redacted]

PERMESSO DI COSTRUIRE

per l'esecuzione dei lavori di costruzione di tre villette ad uso residenziale al Parco Donica su fondo riportato al C.T. di Fisciano al foglio 7 particelle n. 255/a e 218/b, così come descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. 8 tavole, redatte dall'Arch. Citro Antonio, con studio in Roccapiemonte alla via Ponte n. 11, C.F. CTR NTN 65T18 F138X, iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Salerno al n. 1346;

L'immobile stesso non risulta ubicato in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 su area cedua ****

I lavori dovranno iniziare **ENTRO UN ANNO** dalla data del rilascio del presente permesso di costruire ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia agibile, **ENTRO TRE ANNI** dalla stessa data;

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

CONDIZIONI GENERALI

1.- Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc. delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2.- Il permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3.- Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui al permesso di costruire come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni, infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

4.- Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano il solido, col ritiro del permesso di costruire, alla piena osservanza di tutte le norme per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio del permesso di costruire non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati, bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'ufficio del Genio Civile da parte dell'impresa costruttrice

5.- Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione di deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373.

6.- Il permesso di costruire viene rilasciato sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico Comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. E' fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui al permesso di costruire e richiederne tempestivamente la visita al rustico.

7.- Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accesso provvisori.
Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallette canalizzazione ecc.) per assicurare il +libero deflusso. Per opere del genere definite dovrà essere presentata domanda a parte.

8.- Per la costruzione di condotte di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dello interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.
Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

9.-Il concessionario dovrà farsi carico di predisporre ogni idoneo mezzo atto a creare riserva e/o potenziamento idrico in caso di mancanza e/o riduzione di approvvigionamento ; ciò anche in riferimento al disposto del regolamento per l'esercizio dell'acquedotto comunale Titolo I, Articolo 2 –Somministrazione dell'acqua potabile -, Articolo 3 –Modalità di distribuzione dell'acqua- e art.13 – Plurititolarità della concessione -.

10.- I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorre onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

11 - Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

12- E' fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

13 – Il permesso di costruire si intende rilasciato senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

14 – Il permesso di costruire dovrà essere tenuto presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta dal personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia Municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi del permesso di costruire, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

15 - Con il permesso di costruire l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

16 - I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, il permesso di costruire si intenderà decaduto e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non sono ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso a costruire, in tal caso, il nuovo permesso di costruire riflette la parte non ultimata.

17 - Il rilascio del permesso di costruire non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

18 – Il concessionario dovrà notificare gli estremi del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PRIMA DI DAR CORSO ALL'INIZIO DEI LAVORI

Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori depositare presso l'ufficio tecnico comunale:

- la richiesta al fine di procedere, unitamente al titolare del permesso di costruire ed al direttore dei lavori, alla redazione del verbale per la determinazione dei punti fissi di linea, di livello e di allineamento.
- la dichiarazione del costruttore con la quale accetta l'incarico con allegato certificato di regolarità contributiva (D.U.R.C.). Inoltre prima dell'inizio dei lavori l'impresa costruttrice deve produrre apposita dichiarazione indicando il sito dove saranno conferiti i materiali di risulta demoliti o provenienti da scavi o l'impianto di macina autorizzato. La stessa ad ultimazione dei lavori dovrà fornire la prova documentale idonea di aver ottemperato a tale obbligo;
- la comunicazione della data di inizio dei lavori;

Comunicare al Comune:

- quando i lavori sono ultimati al rustico;
- quando i lavori sono ultimati completamente.

A conclusione dei lavori il titolare del permesso di costruire deve produrre istanza di agibilità allegando tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente.

CONDIZIONI SPECIALI

- che sia rispettato quanto previsto dal D.P.R. n. 380 del 6-6-2001;
- che siano rispettate le norme igieniche sanitarie di cui al D.M. 5-7-1975;
- che venga rispettato il D.L.vo 494/1996 e successive modificazioni;

Pagati diritti di segreteria Euro 516,50 versati con ricevuta n. 109 del 14-4-2010;

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Allegati n. 8 tavole.

Fisciano, 06 MAG. 2010

IL Responsabile del procedimento
Geom. Silvio Maiellaro

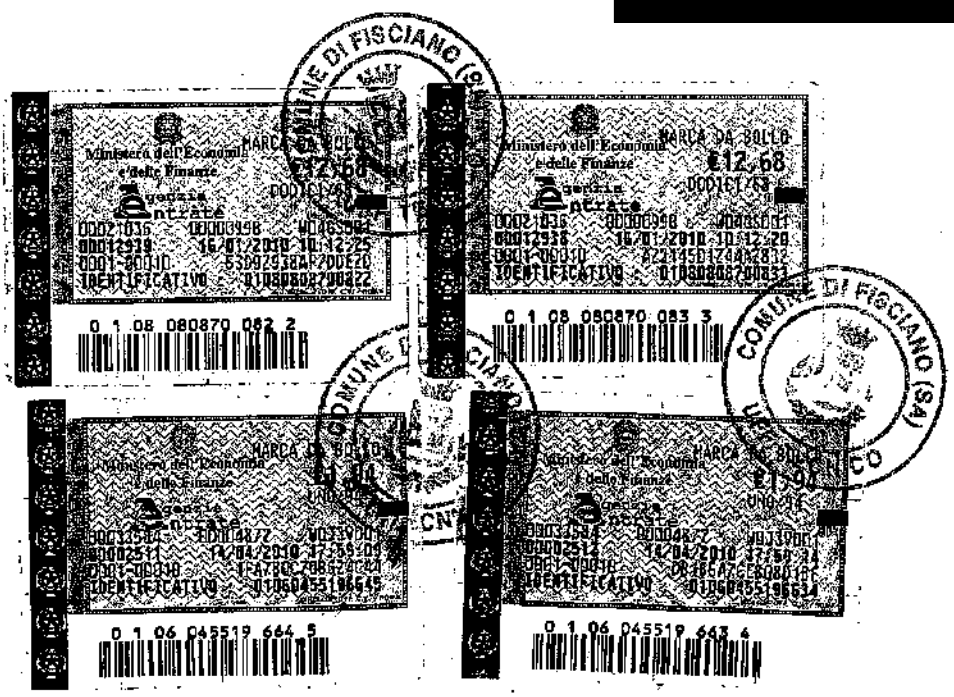
COMUNE DI FISCIANO (SA) UFF. TECNICO

IL CAPO AREA
Arch. Angelo Aliberti

Il sottoscritto, nella sua qualità, dichiara di accettare il permesso di costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinato.

Fisciano, li 06 MAG. 2010

[redacted]



Dr. Francesco Fimiani
NOTAIO

REPERTORIO N.133865 RACCOLTA N.22868

PERMUTA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno quindici aprile duemiladieci.
In Nocera Superiore in Via Matteotti 60, nel mio studio.
Davanti a me dott. Francesco FIMIANI, notaio in Nocera Superiore, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Salerno, si costituiscono:
[redacted]
rappresentante con pieni poteri di firma della società [redacted] con se-[redacted] capitale sociale euro diecimilatrecentoventinove (€.10.329,00), [redacted] le Imprese di Salerno e codice [redacted] domiciliato per la carica presso la sede sociale, con i poteri per questo atto.
[redacted] unico socio accomandatario e legale rappresentante della società "[redacted] con sede in [redacted] con numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Salerno e codice fiscale [redacted] con capitale sociale di euro cinquecentoseimilaquattrocentocinquantasette e centesimi quaranta (Euro 506.457,40) domiciliato per la carica presso la sede sociale, con i poteri per questo atto.
Io notaio sono personalmente certo della identità personale delle parti.

PREMESSA

- con atto di vendita per notar Fulvio Ansalone in data 12 luglio 1994, reg. a Salerno il 18.07.1994 al n.4886 ed ivi trascritto il 27.07.1994 ai nn.20997/16334 la società [redacted] un appezzamento di terreno nel comune di Fisciano alla località "Vignadonica" della superficie catastale di are quattordici e centiare ottantadue (are 14.82), distinto nel Catasto Terreni del Comune di Fisciano al foglio 7, particella 255 di are 13,94, a frazionarsi dalla maggiore superficie di are 15,00, definitivo particella 338 (già 255/a) di are 13,94 e particella 339 (già 255/b) di are 00,88; giusta frazionamento 96703.1/1994 del 14/1/1994 in atti dal 1/3/2010, allegato all'atto la lettera "A" all'atto di vendita;
- che con atto di permuta per notar Fulvio Ansalone in data 12 luglio 1994, trascritto a Salerno il 27.07.1994 ai nn.20998/16335 la società [redacted] una zonetta di terreno nel comune di Fisciano alla località "Vignadonica" della superficie catastale di are una e centiare dodici (are 01.12), riportato nel Catasto terreni del Comune di Fisciano al foglio 7, particella 337 (ex 216/b) di are 01.12, cedendo in permuta la particella 339 (già 255/b) di are 00,88;
- che per effetto di quanto sopra la società [redacted] era proprietaria di una superficie di metri quadrati millecinquecentosei (mq.1.506);
- la società [redacted] ha modificato la propria denominazione in "[redacted]
- che relativamente a detta consistenza immobiliare la società [redacted] ha presentato al Comune di Fisciano, secondo il progetto già redatto dall'architetto

Registrato a Pagani
il 19 aprile 2010
n. 3500 serie 1T

[redacted] richiesta intesa ad ottenere permesso di costruire in data 25.10.2007 prot. n. 15970, e successive integrazioni del 01.02.2008, prot.n.1637; del 12.01.2009 prot.n.380 e del 06.10.2009 prot.n.18066, tuttora non rilasciato, essendo già stato rilasciato invece dal medesimo Comune parere favorevole n. 20475 in data 16.11.2009, pratica edilizia n.4576, per la realizzazione di due corpi di fabbrica di cui uno composto da due villette unifamiliari adiacenti e l'altro composto da una villetta unifamiliare;

- che la società [redacted] non intende procedere all'esecuzione diretta dei lavori di costruzione delle tre villette ad uso residenziale di cui innanzi, e la società [redacted] si è offerta di procedere alla edificazione, e pertanto la società [redacted] è addivenuta alla decisione di cedere in permuta le suddette aree, particelle 255 (ex 255/a) e 337 (ex 218/b) al ricevendo in permuta una villetta ad uso residenziale, nonchè eventuale box auto di circa metri quadrati quaranta, ove venga approvata la relativa variante, da realizzarsi al disotto del terrazzamento, nella zona est.

La società [redacted] ha aderito a tale richiesta;

- all'uopo le parti concordemente precisano che tutte le spese e gli oneri necessari per il ritiro del permesso di costruire, quelle per la predisposizione e il ritiro di eventuali varianti, nulla escluso ed eccettuato, saranno sostenute in via esclusiva dalla società [redacted]

Per l'effetto la società [redacted] autorizza il rilascio del suddetto permesso di costruire a nome della società [redacted] con esonero da ogni responsabilità per gli uffici competenti.

Tanto premesso da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1) La società [redacted] come sopra costituita e rappresentata, col presente atto e con tutte le garanzie di legge cede e trasferisce a titolo di permuta alla società [redacted] che come sopra costituita e rappresentata, a tale titolo accetta ed acquista la piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito nel comune di Fisciano alla località "Vignadonica" della superficie catastale di are quindici e centiare sei (are 15.06), confinante, nel complesso, con proprietà conlugi Grassadonia-Musella, con strada di Lottizzazione, con via Scavatelle, salvo altri.

Riportato nel Catasto terreni del Comune di Fisciano al:

- foglio 7, particella 338 (ex 255/a), bosco ceduo, cl.2, are 13.94, R.D.Euro 2,88 e R.A.Euro 0,50;
- foglio 7, particella 337 (ex 218/b), Ente Urbano, are 01.12.

Art.2) Il terreno ceduto in permuta viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alla società acquirente, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, accessori, servitù attive e passive legalmente esistenti o costituite e/o nascenti dallo stato dei luoghi.

Art.3) La società [redacted] come sopra costituita e rappresentata, col presente atto e con tutte le garanzie di legge, vicendevolmente a titolo di permuta, e quale corrispettivo del trasferimento immobiliare di cui al precedente art. 1, cede e trasferisce, alla società [redacted], che a tale titolo accetta:

- una villetta unifamiliare che costruirà sul lotto di terreno identificato con le particelle 338 (ex 255/a) e 337 (ex 218/b) del foglio 7 del Comune di Fisciano e compreso in zona "C1" del vigente P di F. del medesimo Comune:

detta villetta sarà composta da piano interrato, piano terra e primo piano, oltre e eventuale box auto di circa metri quadrati quaranta, ove venga approvata la relativa variante, da realizzarsi al disotto del terrazzamento, nella zona est.
Detta consistenza ceduta in permuta è meglio individuata nella pianta planimetrica che si allega a questo atto sotto la lettera "A" nella quale la villetta ceduta in permuta è perimetrata e contornata in colore giallo.
Art.4) La società [redacted] si obbliga:
- ad assumere su di sé tutti gli oneri tecnici già sostenuti ed ancora da sostenere fino ai definitivi collaudi tecnici ed amministrativi;
- ad assumere su di sé tutte le spese già sostenute e da sostenere per i lavori di approntamento preliminare dell'area, per la custodia della stessa e per la gestione del cantiere, per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione e per la costruzione delle villette unifamiliari, il tutto secondo le prescrizioni ed i termini fissati concordemente dalle parti e di cui ampiamente nel prosieguo del presente atto;
- ad eseguire, pertanto, tutte le rifiniture della villetta unifamiliare che è destinata alla società [redacted] descritta al precedente art. 3, secondo le modalità e con i materiali previsti nel capitolato che si allega sub "B";
- a realizzare a sua cura e spese la unità immobiliare permutata ed a consegnarle entro e non oltre il termine di diciotto mesi dalla data di inizio dei lavori, che avverrà entro e non oltre due mesi da oggi, in mancanza la società permutante [redacted] sarà tenuta ad una penale di euro duecento pro die per ogni giorno di ritardo;
- per espressa volontà delle parti tale termine è da considerarsi perentorio, salvo le cause di forza maggiore.
Art.5) Le parti, dandosi reciprocamente atto della non aleatorietà del presente contratto per gli effetti dell'art.1472 C.C., convengono che la società [redacted] venga immessa fin da questo momento, ad ogni effetto e conseguenza di legge, nel possesso materiale e giuridico del terreno oggi permutato, mentre la società [redacted] sarà immessa nel possesso giuridico della unità immobiliare ricevuta in permuta al momento della venuta ad esistenza delle stesse.
Art.6) La descritta unità immobiliare dovrà essere consegnata dalla società "[redacted]" alla società [redacted]
a) libera da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, e da pendenze legali ed amministrative;
b) abitabile e munita della relativa certificazione di agibilità, che potrà conseguirsi anche dopo la data di consegna, ma comunque non oltre sei mesi dalla consegna;
c) munita di tutti gli allacciamenti alle reti pubbliche (idriche, elettriche, telefoniche, del gas, fognarie etc.);
d) libera da persone e da cose;
f) finita e rifinita in ogni sua parte;
g) perfettamente conforme a quanto ad autorizzarsi con permesso di costruire da richiedersi, nonché a quanto dovesse risultare autorizzato da eventuali successive varianti.
La consegna dovrà risultare da apposito verbale notarile da redigersi con spese a carico della società [redacted] la quale provvederà, altresì, a sue spese agli accatastamenti e agli allacciamenti degli impianti.

Art.7) Le parti permutanti, reciprocamente, si prestano le più ampie garanzie di legge per l'evizione e la molestia garantendo la libertà ipotecaria di quanto permutato.

Art.8) Le parti dichiarano di attribuire ai beni descritti all' art.1 del presente atto il valore di **EURO TRECENTOIMILA (€.300.000,00)** per la superficie di terreno ricadente **in zona "C1"**; e di attribuire ai beni descritti all'art 3 da trasferirsi alla società [redacted] il valore di **EURO TRECENTOIMILA (€.300.000,00)**, alla villetta unifamiliare da costruirsi, comprensiva dell'eventuale box, pertanto le parti si danno atto che non deve farsi luogo e non dovrà farsi luogo ad alcun conguaglio, anche in caso di trasferimento dell'eventuale box, con rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale.

Con riferimento all'art. 35, comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 convertito in legge 4.8.2006 n. 248, ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente cessione di immobili è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c.

Art.9) Sono parte integrante e sostanziale di questo Contratto i seguenti elaborati: i disegni del Progetto Architettonico e del Progetto Strutturale; il Piano di Sicurezza; le Normative tecniche vigenti in materia (UNI, CEI, CIG, ecc.) che, pur non essendo allegate, costituiscono parte integrante della permuta essendo nella piena conoscibilità delle parti.

Art.10) La presente permuta è soggetta ad IVA del 20%, relativamente al terreno edificabile ceduto dalla società [redacted] del 10% relativamente alla unità immobiliare ceduta dalla società [redacted] NE & C. S.A.S., per cui al presente atto andranno applicate IMPOSTA di REGISTRO, IPOTECARIA e CATSTALE in misura fissa.

Tutte le spese di questo atto, nessuna esclusa ed eccettuata, comprese quelle notarili, le tasse ed imposte di bollo e di registro, sono a carico della società [redacted]

Art.11) Ai sensi dell'art.18 del D.P.R. 380/2001 le parti mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica del terreno in oggetto rilasciato dal Capo Area del Comune di Fisciano in data 12/2/2010 certificato N. 38 che io notaio ricevo ed allego a questo atto sotto la lettera **"C"**, dichiarandomi che quanto in esso contenuto è ancora valido, non essendo intervenute modificazioni nello strumento urbanistico.

Art. 15) Le parti concordano che l'eventuale verificarsi di cause di impossibilità sopravvenute non previste nè prevedibili alla stipula del presente atto che impediscano di fatto alla società [redacted] la realizzazione dell'opera di cui al progetto già presentato al Comune di Fisciano 25.10.2007 prot. n. 15970, e successive integrazioni del 01.02.2008, prot.n.1637; del 12.01.2009 prot.n.380 e del 06.10.2009 prot.n.18066, e in attesa di rilascio di permesso di costruire, saranno motivo di scioglimento del presente contratto, con obbligo per la società "[redacted] di restituire l'immobile ceduto in permuta dalla società "[redacted]

Di questo atto ho dato lettura e spiegazioni in ordine alla legislazione civile e fiscale applicabile alle parti che lo approvano e confermano. In parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e completato a mano da me su fogli tre per facciate nove fin qui.

Sottoscritto alle ore sedici e cinque.

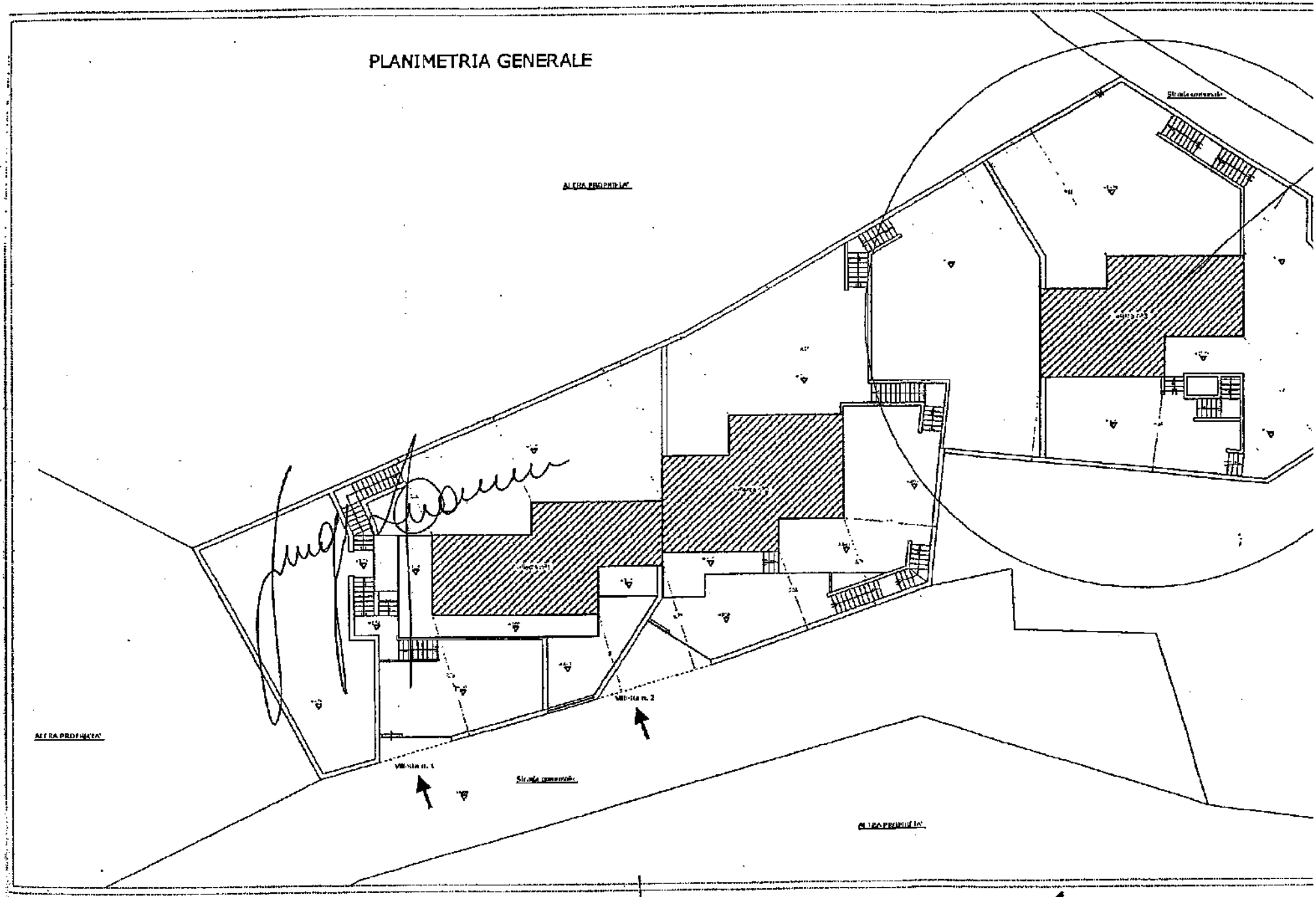
Firmato: [redacted] - dott.FRANCESCO FIMIANI

Notaio Sigillo

La presente copia realizzata con sistema elettronico, composta di N. facciate è conforme all'originale, firmato ai sensi di legge e si rilascia per uso consentito

Nocera Superiore, lì 3-10-2010

PLANIMETRIA GENERALE



CITTA' DI FISCIANO

(PROVINCIA DI SALERNO)

Piazza Umberto 1° - 84084 FISCIANO
Tel. (089) 9501511 - Fax. (089) 89.17.34
COD. FISCALE – P. IVA: 00267790657

AREA TECNICA
Resp. Arch. Angelo Aliberti

CERTIFICATO N 38 **data rilascio** 12 FEB. 2010

IL CAPO AREA

Visto il Piano Particolareggiato di lottizzazione denominato "Donica", approvato con decreto del. P.G.R.C. n. 1992 in data 14/11/1974;

Visto il Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto della Provincia di Salerno n. 68 del 15-10-2008, pubblicato sul BURC n. 43 del 27-10-2008;

Visti gli atti di Ufficio;

Visto il D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 art.30.

Vista la richiesta del sig. Attianese Luigi, acquisita al protocollo generale il 10.02.2010 al n. 2598.

Allegato n. C all'atto n. 133865 di repertorio n. 22868 delle raccolta

ATTESTA

CHE le particelle **n. 255 e 218** riportate in Catasto Terreni di questo Comune al **foglio 7** ricadono nel Piano Particolareggiato di lottizzazione denominato "Donica", approvato con Decreto del P.G.R.C. n. 1992 in data 14/11/1974, *"Lotto trifamiliare"*;

Attesta, altresì, che le suddette particelle nel P.R.G. ricadono in zona definita *"C – Zone di nuova urbanizzazione"* con sottozona ***"C.1.* piani esecutivi di iniziativa privata già approvati"*** *per la quale valgano le norme di attuazione del Piano Particolareggiato di lottizzazione denominato "Donica" sopra indicato.*

Per la normativa urbanistica per il "lotto trifamiliare" del " Piano Particolareggiato di lottizzazione denominato 'Donica" è la seguente:

LOTTO TRIFAMILARE

1.	**Indice di fabbricabilità:**	**0,945 mc/qm**
2.	**Superficie del lotto minimo:**	**1500 mq**
3.	**Altezza massima:**	**8,50 mt.**
4.	**Numero dei piani:**	**Seminterrato, rialzato e 1° piano**
5.	**Copertura:**	**A tetto**
6.	**Sporti max:**	**2,20 mt.**
7.	**Distanze dai confini:**	**5,00 mt.**
8.	**Distanze dal ciglio stradale:**	**5,00 mt.**
9.	**Caratteristiche:**	**Singole o a schiera. Obbligo di attrezzare adeguatamente a verde le zone circostanti prima del rilascio dell'abitabilità**

Che le particelle in narrativa risultano incluse nella perimetrazione del "**vincolo idrogeologic**
Che le suddette particelle non risultano sottoposte a vincolo ai sensi dell'art.9 della L. 01/03/1
così come modificato dall'art. 1 bis della L. 29/10/1993 n. 428.
Che risultano comprese nella perimetrazione del Piano Stralcio dell'autorità di Bacino de
pubblicato sul B.U.R.C. n. 21 del 22 aprile 2002.
Si rilascia il presente certificato ai sensi del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 art.30.

Fisciano, 11-2-2010

Geom. Silvio Maiellaro

COMUNE DI FISCIANO (SA) UFF. TECNICO

IL CAPO AREA
Arch. Angelo Aliberti

Pagati diritti di Segreteria EURO 31.00 con ricevuta n. 31 del 12 FEB. 2010

Copia conforme al suo originale che
Si
Nocera Superiore 3-5-2010

ALLEGATO 6

TITOLI EDILIZI

GRUPPO 1

PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

UBICAZIONE: Siano, Piazza Cortemeola

COMMITTENTE: "..

PROGETTISTA: Arch. Gerardo Aliberti

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Arch. Gerardo Aliberti, architetto libero professionista iscritto al n. 1209 dell'Albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno e con Studio Tecnico in Siano alla Via Mazzini n. 24, redige la presente relazione per illustrare i lavori di realizzazione del complesso riportato in epigrafe.

DATI CATASTALI ED URBANISTICI

Il lotto oggetto d'intervento insiste sulla P.lla catastale n. 1306 del Foglio n. 4 e si sviluppa per una superficie di circa 4670 mq; all'interno del lotto, precedentemente, insisteva un vecchio opificio industriale di recente demolito, in seguito ad autorizzazione edilizia prot. N. 4681 del 31 Marzo 2008, ed al momento, pertanto, esso risulta libero da manufatti.

Dal punto di vista urbanistico, l'area oggetto di intervento ricade zona M (mista di riqualificazione industriale) del P.U.C. approvato.

COMUNE DI SIANO
SALERNO
UFFICIO TECNICO
ESAMINATA LA PRATICA SI E' ESPRESSO
PARERE FAVOREVOLE
I TECNICI
16 LUG. 2009
Coord. Area Gestione del Territorio
Geom. Vincenzo Leo

COMUNE DI SIANO (SA) UFFICIO URBANISTICA

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede la realizzazione di un complesso commerciale, direzionale e residenziale, articolato in due corpi di fabbrica, entrambi su sei livelli.

Il primo corpo di fabbrica, prospiciente su Via Monsignor Corvino è così suddiviso:

- piano interrato II, adibito a parcheggi;
- piano interrato I, adibito a parcheggi;
- piano terra, adibito in parte ad attività commerciale ed in parte ad attività direzionale (uffici per terziario);
- piano primo, adibito ad attività direzionale (uffici per terziario);
- piano secondo, adibito ad attività direzionale (uffici per terziario);

Il secondo corpo di fabbrica, prospiciente su Piazza Cortemeola è così suddiviso:

- piano interrato II, adibito a parcheggi;
- piano interrato I, adibito a parcheggi;
- piano terra, adibito ad attività commerciale;
- piano primo, adibito ad attività commerciale e residenze;
- piano secondo, adibito a residenze;

Il piano di campagna di riferimento sarà quello di Piazza Cortemeola e di Via Monsignor Corvino, che delimitano i lati Nord e Ovest del lotto, in quanto quest'ultimo si presenta infossato di circa 2.70 metri rispetto alle predette sistemazioni esterne, nonché rispetto agli altri fabbricati posti sul confine Sud. Risulta necessario, dunque, per ragioni di ordine funzionale attribuire al nuovo insediamento la stessa quota di riferimento delle infrastrutture circostanti.

La superficie coperta complessiva fuori terra, al netto dei balconi e delle scale esterne è pari a 980.00 mq, mentre il volume complessivo

fuori terra è pari a 9212.00 mc, con altezza massima pari per entrambi i corpi di fabbrica pari a 9.40 m in corrispondenza dell'estradosso del solaio piano di copertura, il tutto in conformità con i parametri urbanistici fissati dal P.U.C. approvato; è prevista inoltre la cessione al Comune di una quota non inferiore al 50% dell'area di intervento, così come previsto dalle NTA del P.U.C. (si vedano gli elaborati grafici relativi alla Tavola N. 2).

In particolare, si precisa che le scale esterne sono interamente aperte su tre lati e che lungo esse corrono i vani ascensore, anch'essi interamente esterni; infatti, per accedere allo spazio coperto comune delle unità immobiliari ai vari livelli si passa prima attraverso uno spazio scoperto comune, ed in tal modo ogni piano ha ingresso indipendente dagli altri.

Per quanto riguarda le **aree di parcheggio**, invece, non essendoci disponibilità fuori terra in virtù della cessione da effettuarsi, è stato previsto un doppio interrato a garanzia delle superfici minime di parcheggio, in quanto:

- in virtù della L.R. n.1 del 7 Gennaio 2000, per i comuni ricadenti in classe 3 (popolazione compresa tra i 10.001 ed i 30.000 abitanti) e per le attività destinate a medie strutture inferiori, deve essere prevista una disponibilità minima di parcheggio pari a 0,8 mq per 1 mq di vendita (Allegato E della stessa Legge);

- in virtù della Legge n. 122 del 24 Marzo 1989, nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.

Infatti, avendosi un'area di vendita commerciale pari a 869.15 mq circa al netto dei locali accessori sono richiesti un minimo di

869.15 x 0.8 = 695.32 mq, e per tale ragione è stata prevista una superficie di parcheggio, da dislocarsi sui due livelli interrati, pari a 743.00 + 145.00 = 888.00 mq > 695.32 mq; allo stesso modo, nel rispetto dell'art. 4 delle NTA del PUC vigente, che prevedono 6 posti auto ogni 100 mq di superficie utile netta commerciale, avendosi 58 posti auto a disposizione si ha 58 posti > 6 x 8.88 = 54 posti.

Essendo previsto un volume di costruzione complessivo per gli uffici e le residenze pari a 2004.00 + 1971.00 = 3975.00 mc circa, per gli stessi è stata prevista un' area di parcheggio pari a 287.00 + 260.00 = 547.00 mq > 397.50 mq (= 10% della cubatura in base alla Legge 122/89). Anche il predetto art. 4 delle NTA prevede per le residenze 1 mq ogni 10 mc di costruzione, mentre per gli uffici prevede la stessa norma delle attività commerciali; avendosi una superficie utile netta di uffici pari a 357.20 mq, sono richiesti 6 x 3.57 = 22 posti auto, che è pari al numero di posti previsti in progetto avendoni n. 10 box auto doppi e n. 2 box auto singoli, per un totale di n. 22 posti auto.

Tutto quanto sopra descritto si riassume nella tabella seguente:

	superfici o posti auto disponibili	**Superfici richieste dalla LR 01/2000 o dalla Legge 122/89**	**Superfici o posti auto richiesti dalle NTA**
Commerciale	888.00 mq = 58 posti auto	695.32 mq	54 posti auto
Direzionale	287.00 mq = 22 posti auto	200.40 mq	22 posti auto
Residenziale	260.00 mq = 20 posti auto	197.10 mq	197.10 mq

E nello schema grafico seguente:

PIANTA PIANO INTERRATO II
superfici di parcheggio a servizio delle attività commerciali
= 145,00 mq = 9 posti auto
superfici di parcheggio a servizio delle attività direzionali
= 287,00 mq = 22 posti auto
superfici di parcheggio a servizio delle residenze
= 260,00 mq = 20 posti auto

PIANTA PIANO INTERRATO I
superfici di parcheggio a servizio delle attività commerciali
= 743,00 mq = 46 posti auto

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

La struttura portante del complesso sarà realizzata in conglomerato cementizio armato e con schema strutturale in fondazione ed elevazione idoneo alle caratteristiche della zona sismica e del terreno, secondo quanto stabilito dalla apposita perizia geologico-tecnica.

Gli orizzontamenti saranno realizzati in latero-cemento ed le chiusure perimetrali saranno realizzate mediante blocchi di laterizio dello spessore pari a 30 cm minimo e rispondenti alle caratteristiche previste dalla normativa vigente sul contenimento energetico.

Le ripartizioni interne saranno realizzate in forati di laterizio dello spessore minimo pari a 8 cm. Gli intonaci saranno del tipo civile in malta comune per quanto riguarda gli interni e rivestiti di materiale a base di quarzo per quanto riguarda gli esterni.

Per gli infissi interni saranno utilizzate porte in legno essenza noce mentre per quelli esterni sarà adottata una soluzione "alla romana" per gli schermi, con profili in legno-alluminio preverniciato e con vetri isolanti a camera d'aria.

I balconi saranno adeguatamente impermeabilizzati a mezzo strato di guaina di sottofondo e soprastante pavimentazione antiscivolo ed antigeliva.

Tutti le opere impiantistiche (elettriche, idriche, fognarie e di riscaldamento) saranno realizzate nel rispetto di quanto previsto dalle specifiche normative vigenti in materia.

Eventuali altre opere di finitura e le colorazioni verranno decise in corso d'opera.

Siano, 11 Giugno 2009

IL PROGETTISTA

Arch. Gerardo Aliberti

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO GERARDO ALIBERTI
ALBO N. 1209

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PUNTI DI RIPRESA

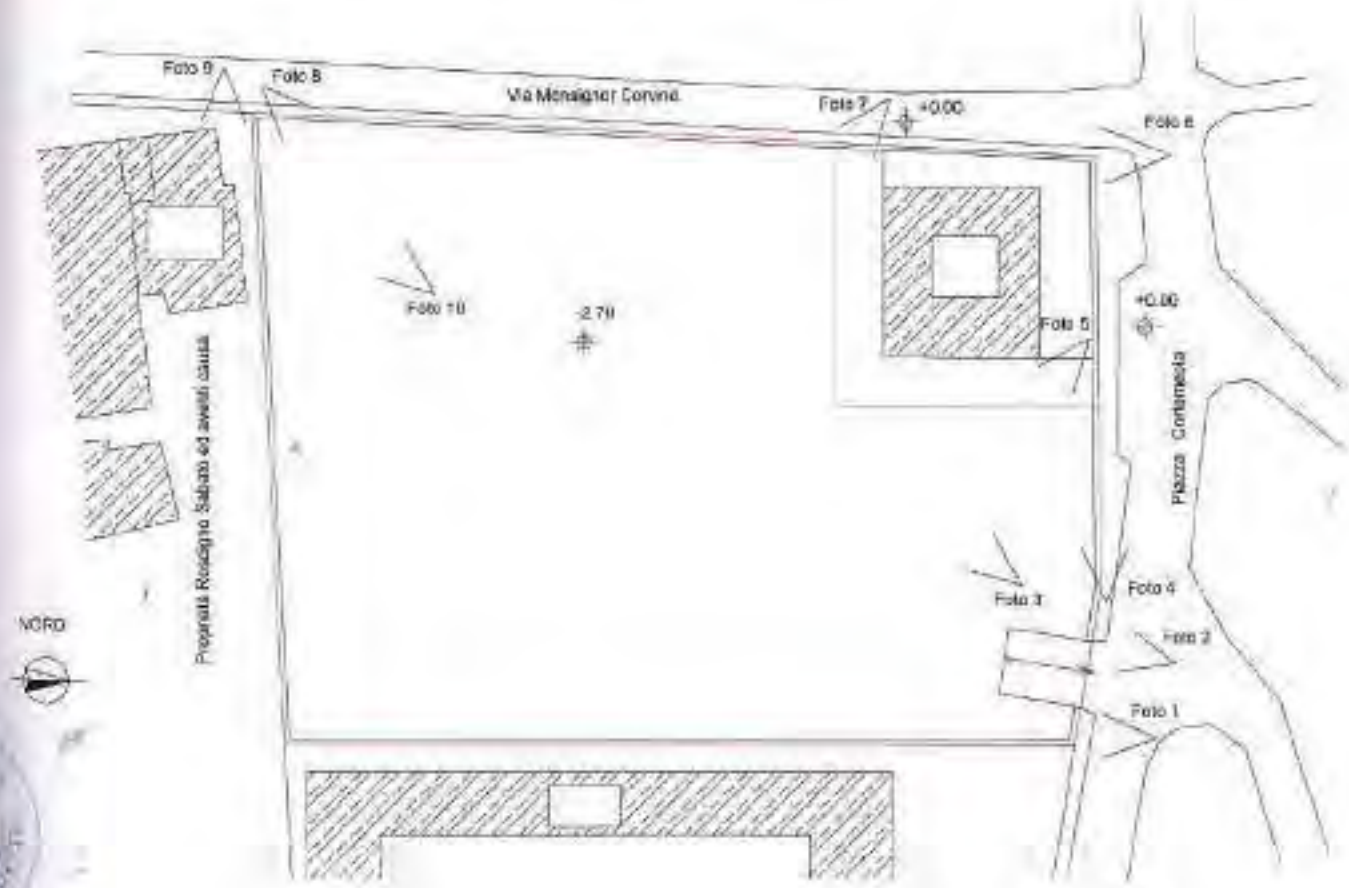


Foto 1

Foto 2

Foto 3

Foto 4

Foto 5

Foto 6

Foto 7

Foto 8

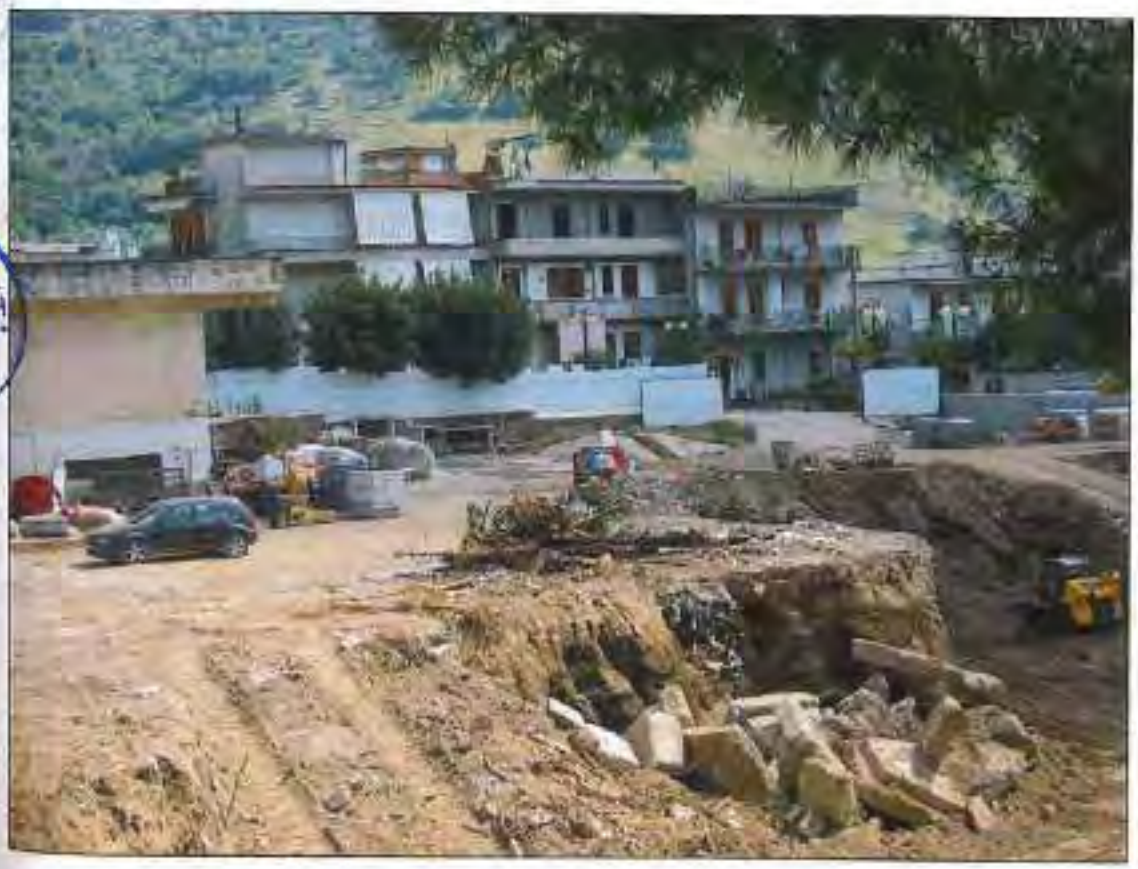


Foto 9

Foto 10

CALCOLO SUPERFICI AEROILLUMINANTI

Il complesso in oggetto prevede diverse tipologie di uffici, residenze ed attività commerciali.

I locali commerciali sono suddivisi in 4 tipologie, due delle quali al piano terra di entrambi i corpi di fabbrica, e due al piano primo del corpo di fabbrica su Piazza Cortemeola.

I locali adibiti ad ufficio sono suddivisi in 3 tipologie, una al piano terra del corpo di fabbrica su Via Monsignor Corvino e due ai piani superiori dello stesso.

Infine, le unità abitative, sono suddivise in due tipologie, localizzate ai piani primo secondo dei corpi di fabbrica su Piazza Cortemeola.

Per ciascuna delle attività descritte verrà di seguito sviluppato il calcolo delle superfici aeroilluminanti.

Legenda:

S_L = superficie locale

S_V = superficie vetrata

$R = S_V/S_L$

Per tutti i locali dovrà essere verificata la condizione $R \geq 1/8 = 0.125$

ATTIVITA' COMMERCIALE PIANO TERRA – PIAZZA CORTEMEOLA

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
locale commerciale	291.15	5 x 5.00 x 2.70 + 2.40 x 2.70	291.15	73.98	0.254
bagno tipo	2.00 x 2.00	0.75 x 0.70	4.00	0.525	0.131

ATTIVITA' COMMERCIALE PIANO TERRA – VIA MONSIGNOR CORVINO

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
locale commerciale	152.75	4 x 5.00 x 2.70	152.75	54.00	0.353
bagno tipo	2.00 x 2.00	0.75 x 0.70	4.00	0.525	0.131

ATTIVITA' COMMERCIALE PIANO PRIMO (90 mq) – PIAZZA CORTEMEOLA

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
sala vendita	6.40 x 3.40	2.10 x 2.50	21.75	5.25	0.241
sala vendita	3.50 x 3.40	1.40 x 2.50	12.00	3.50	0.291
sala vendita	5.00 x 3.50	1.40 x 2.50	17.50	3.50	0.200
deposito	5.00 x 2.80	1.40 x 2.50	14.00	3.50	0.250
w.c.	2.40 x 1.50	0.70 x 1.60	3.60	1.12	0.311

ATTIVITA' COMMERCIALE PIANO PRIMO (60 mq) – PIAZZA CORTEMEOLA

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
sala vendita	4.85 x 3.45	1.40 x 2.50	16.75	3.50	0.208
sala vendita	3.95 x 3.55	1.40 x 2.50	14.00	3.50	0.250
deposito	4.85 x 3.30	1.40 x 2.50	16.00	3.50	0.218
w.c.	3.55 x 1.60	0.70 x 1.60	5.70	1.12	0.196

UFFICI PIANO TERRA – VIA MONSIGNOR CORVINO

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
ufficio	110.00	3 x 5.00 x 2.70	80.00	40.50	0.368
bagno tipo	2.00 x 2.00	0.75 x 0.70	4.00	0.525	0.131

UFFICI PIANI PRIMO E SECONDO (66 mq) – VIA MONSIGNOR CORVINO

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
sala d'attesa	6.00 x 3.80	1.40 x 2.50	22.80	3.50	0.153
ufficio	4.70 x 3.40	1.40 x 2.50	16.00	3.50	0.218
ufficio	4.00 x 3.60	1.40 x 2.50	14.40	3.50	0.243
w.c.	2.90 x 1.80	0.70 x 1.60	5.22	1.12	0.214

RESIDENZE PIANI PRIMO E SECONDO (90 mq) – PIAZZA CORTEMEOLA

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
soggiorno	6.40 x 3.40	2.10 x 2.50	21.75	5.25	0.241
cucina	3.50 x 3.40	1.40 x 2.50	12.00	3.50	0.291
letto 1	5.00 x 3.50	1.40 x 2.50	17.50	3.50	0.200
letto 2	5.00 x 2.80	1.40 x 2.50	14.00	3.50	0.250
w.c.	2.40 x 1.50	0.70 x 1.60	3.60	1.12	0.311

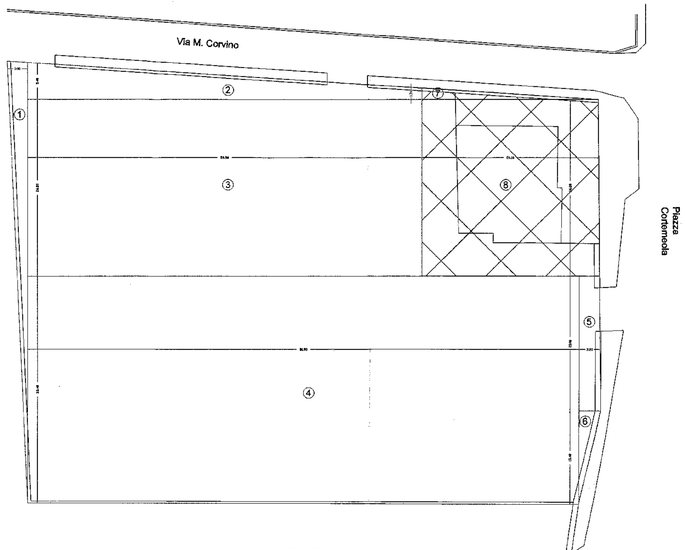
RESIDENZE PIANO SECONDO (60 mq) – PIAZZA CORTEMEOLA

Locale	Sviluppo S_L (m^2)	Sviluppo S_V (m^2)	S_L (m^2)	S_V (m^2)	R
cucina-soggiorno	4.85 x 3.45	1.40 x 2.50	16.75	3.50	0.208
letto 1	3.95 x 3.55	1.40 x 2.50	14.00	3.50	0.250
letto 2	4.85 x 3.30	1.40 x 2.50	16.00	3.50	0.218
w.c.	3.55 x 1.60	0.70 x 1.60	5.70	1.12	0.196

IL PROGETTISTA

Arch. Gerardo Aliberti

CALCOLO ANALITICO LOTTO SECONDO PDF E PUC



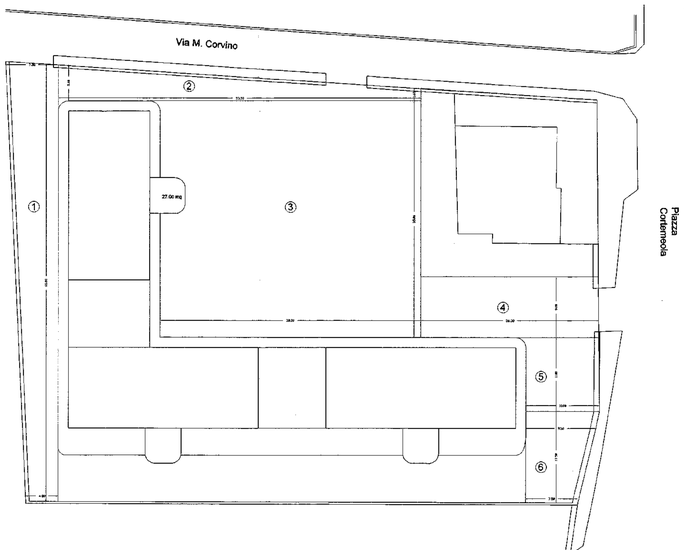
CALCOLO ANALITICO LOTTO

1. (65.00 x 3.00)/2 =	97.50 mq
2. (6.40+1.70) x 58.90/2 =	206.10 mq
3. 58.90 x 26.20 =	1543.20 mq
4. 81.90 x 33.40 =	2735.40 mq
5. 20.00 x 3.20 =	64.00 mq
6. (13.40 x 3.20)/2 =	21.40 mq
TOTALE	4670.60 mq

CALCOLO ANALITICO AREA RESIDUALE FABBRICATO D'ANGOLO

7. (28.10 x 1.70)/2 =	22.20 mq
8. (28.10 x 26.20) =	683.80 mq
TOTALE:	706.00 mq

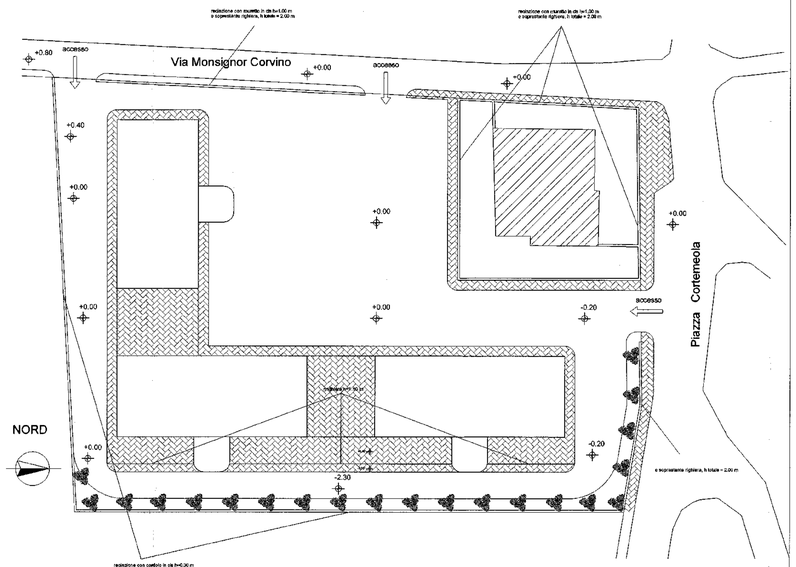
CALCOLO ANALITICO SUPERFICIE DA CEDERE AL COMUNE



CALCOLO ANALITICO SUPERFICIE LIBERA DA CEDERE AL COMUNE

1. 65.00 x (7.20 + 4.80)/2	=	390.00 mq
2. 53.20 x (5.40 + 1.60)/2	=	185.00 mq
3. 38.00 x 35.00 - 27.00	=	1303.00 mq
4. 26.30 x 9.00	=	236.70 mq
5. 11.00 x 10.00	=	111.30 mq
6. 13.50 x (8.50 + 7.55)/2	=	114.30 mq
TOTALE:		2340.00 mq

PIANTA SISTEMAZIONI ESTERNE



LEGENDA

- Viabilità interna e aree di parcheggio
- Marciapiedi
- Sistemazioni a verde

COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

REALIZZAZIONE COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

Committente: [redacted]

TAVOLA N.		SCALA
4		1:200

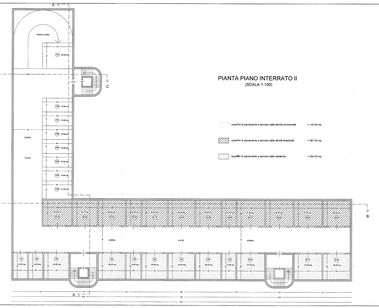
INDICE ELABORATI:

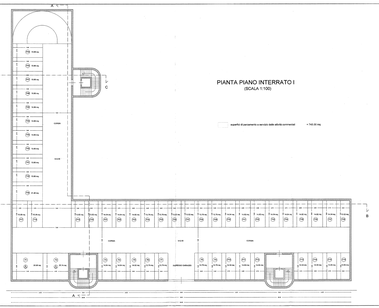
IL PROGETTISTA:
Arch. GERARDO ALBERTI

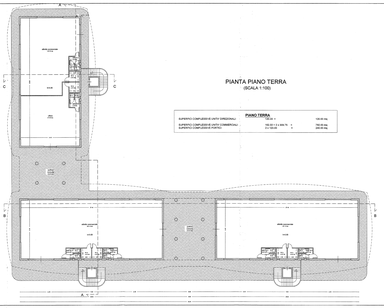
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SALERNO
ARCH. GERARDO ALBERTI
N. 1111

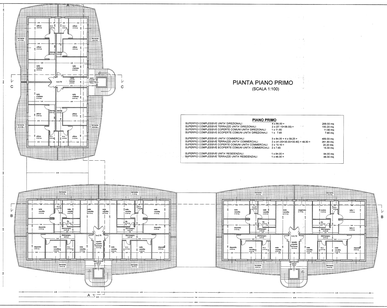
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

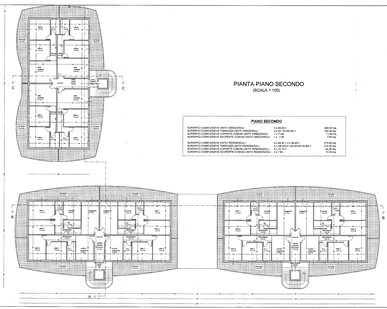
COMUNE DI SIANO
PROVINCIA DI SALERNO
AREA TECNICA
Estremi del provvedimento di approvazione
DELIBERA G.C. N. 87 del 18 LUG. 2009
Il Geom. Aldo Pecoraro del Settore Comune Urbanistica Sue

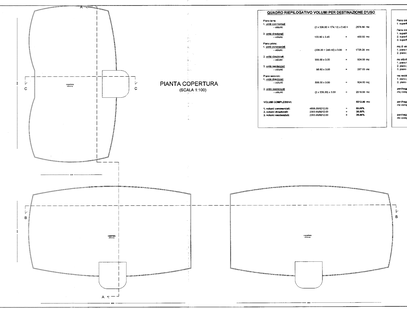








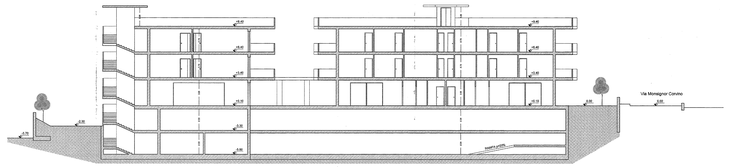




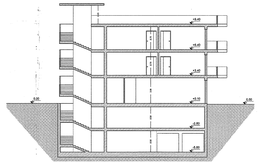
GRADO RIEPILOGATIVO VOLUMI PER DESTINAZIONE D'USO

Parti fuori terra 1. volume totale (V.1.00.00 + V.2.00 + V.3.00 + V.4.00)	=	7.641,00	mc.
2. volume totale (V.5.00)	=	1.872,00	mc.
Parti pozzo (V.6.00 + V.7.00 + V.8.00 + V.9.00 + V.10.00 + V.11.00 + V.12.00 + V.13.00 + V.14.00 + V.15.00 + V.16.00 + V.17.00 + V.18.00 + V.19.00 + V.20.00 + V.21.00 + V.22.00 + V.23.00 + V.24.00 + V.25.00 + V.26.00 +

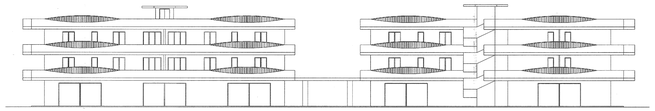
SEZIONE A-A
(SCALA 1:100)



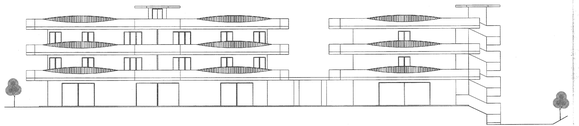
SEZIONE C-C
(SCALA 1:100)



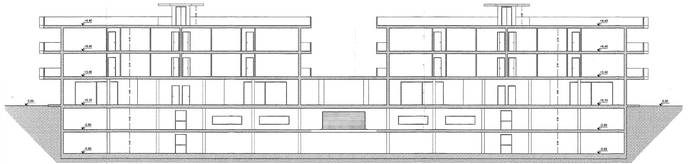
PROSPETTO OVEST
(SCALA 1:100)



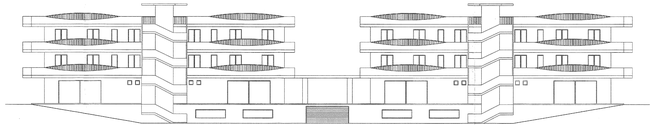
PROSPETTO SUD
(SCALA 1:100)



SEZIONE B-B
(SCALA 1:100)



PROSPETTO EST
(SCALA 1:100)



PROSPETTO NORD
(SCALA 1:100)

COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

REALIZZAZIONE COMPLESSO
COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

Committente: [redacted]

TAVOLA N.	FOGLIO	SCALA
6	4	1:100

INDICE ELABORATI
1. Sezione A-A
2. Sezione B-B
3. Sezione C-C
4. Prospetto Ovest
5. Prospetto Est
6. Prospetto Sud
7. Prospetto Nord

IL PROGETTISTA
Arch. GIUSEPPE ALIBERTI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

COMUNE DI SIANO
SETTORE TECNICO
Servizio Urbanistica e Lavori Pubblici
Dott. Ing. Antonio Di Lascio

lì LUG. 2008

Il responsabile del Servizio

COMUNE DI SIANO
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

Registro Costruzioni N. 22 Prot. N 5248

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL COORDINATORE AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Vista la domanda presentata in data **31/12/2008**, prot. n **19005**, con la quale il Sig [redacted]

chiede il Permesso di Costruire per la realizzazione di un complesso commerciale,direzionale e residenziale ubicato alla Piazza Cortemeola :

In **Piazza Cortemeola** ;

Fg. n. **4** mappale n. **1306** ;

Da adibirsi ad uso **commerciale,direzionale e residenziale;**

di proprietà [redacted]

progettista **Arch. Aliberti Gerardo ;**

direttore dei lavori ...///.....///.....

esecutore dei lavori ...///.....///.....

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa ;

Visto il parere dell'A.S.L. SA2 pervenuto in data **13/07/2009** prot. **11067** ;

Visto il referto n° **4736** in data **25/03/2009** del comando provinciale dei Vigili del Fuoco;

Vista la nota del Segretario Generale riguardante la Delibera di Consiglio Comunale n. **12** del **09/07/2009** che allegata alla presente ne forma parte integrante e sostanziale ;

Vista la nota prot. n° **11300** del **16/07/2009 ;**

Visto l'art.220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n° 1265;

Visti gli art. 1,3,4,10, e 11, della legge 28 gennaio 1977, n° 10;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n° 150 modificata ed integrata con legge 6 Agosto 1967, n° 765;

Vista la legge regionale 19 agosto 1974, n° 48, recante norme per la disciplina delle acque di rifiuto;

Vista la richiesta del Sig. Navarra Carmine, pervenuta in data **13/07/2009** prot. **11076**, con la quale chiede di scomputare totalmente in lavori gli oneri di urbanizzazione e di corrispondere in corso d'opera il contributo relativo al costo di Costruzione ;

Vista la determina n. **288** del **14/07/2009** di questo settore con la quale è stato accertato che gli oneri concessori sono di **€ 53.957,32** quelli di urbanizzazione e di **€ 68.003,92** . E' stata accolta la richiesta del

Sig. Navarra stabilendo di accogliere, come accoglie la richiesta del [redacted]

a) autorizzando lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, da versare a fronte del rilasciante permesso di costruire, per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione per l'importo pari ad € 53.957,32 così come da prospetto presentato da parte e corretto dall'Ufficio Urbanistica;

b) di versare, in corso d'opera, il contributo relativo al costo di costruzione pari ad € 68.003,92 in tre rate di pari importo con le scadenze di 1/3 all'atto del rilascio del permesso di costruire, 1/3 alla realizzazione della struttura in c.a. e l'ulteriore 1/3 ad ultimazione dei lavori;

E' stato stabilito che il sig. [redacted] a garanzia delle somme non versate, produca apposite polizze fideiussorie per l'importo di € 53.957,32 quella riguardante gli oneri di urbanizzazione e di € 45.335,95 per quella riguardante le restante quote degli oneri di costruzione;

Vista la polizza fideiussoria della **Mediafinance Sp.a.** della somma prodotta a garanzia dell'importo di € **53.957,32** per gli oneri di urbanizzazione che la ditta dovrà scomputare;

Vista la quietanza di **€ 22.668,00** (1/3) datata **16/07/2009** col n. **15168954** e la polizza fideiussoria della **Mediafinance Sp.a.** prodotta a garanzia dell'importo di **€ 45.335,95** entrambi riguardanti gli oneri di costruzione;

Visto il Piano Urbanistico Comunale approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. **78** del **03/12/2008** e pubblicato sul B.U.R.C. n **53** del **22/12/2008** ;

Visti i diritti di segreteria di **Euro 100,00** effettuati su c.c.p. **19011840** in data **31/12/2008** ;

RILASCIA

[redacted] **il Permesso di Costruire per per la realizzazione di un complesso commerciale,direzionale e residenziale ubicato alla Piazza Cortemeola** richiesto, salvi i diritti di terzi e di poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato , sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero LL.PP. 24/01/1953, n° 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari ;

1– La quota di contributo afferente la restante parte del costo della costruzione viene determinata in **EURO 45.335,95** (2/3) e dovrà essere corrisposta in corso d'opera e precisamente da una rata di € **22.667,97** (1/3) a completamento della struttura in c.a. ed una rata di € **22.667,98** a completamento dei lavori ;

2–il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale con l'eventuale occupazione di spazio pubblico. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

3- La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Comunale.

A.S.L. "SA-2" – DIPARTIMENTO di PREVENZIONE - UNITA' OPERATIVA 1 "PREVENZIONE COLLETTIVA" (DISTRETTO "F" M.S.SEVERINO)

Prot.n. 13491 II-2-C-20 del 07 LUG. 2009

(n° 653 P.C./07)

Al Sig. Sindaco del Comune di SIANO

In riscontro alla richiesta prot.n. 12158 in data 1/7/2009

a firma del Responsabile PROC. GEOM. VINCENZO CEO di codesto Ente, relativa:

INTERVENTO DI →	REALIZZAZIONE COMPLESSO COMMERCIALE DIREZIONALE RESIDENZIALE
IN LOCALITA' →	PIAZZA CORTEMEOLA
COMMITTENTE →	[redacted]
TECHNICO PROGETTISTA →	ARCH. GERARDO ALIBERTI

COMUNE DI SIANO 2009 Prot. 11057

- Premesso che il presente parere:
- è reso solo ed esclusivamente per gli aspetti igienico sanitari di competenza, ai sensi dell'art.220 TULS n°1265/34, e art.20 (lettera f) L.833/78;
- attiene solo le opere edilizie cui si fa riferimento in atti;
- non è (nè, eventualmente, equivale a) rilascio di autorizzazione per attività di qualsiasi tipo;

- Esaminata la documentazione sopra specificata, si comunica ritenere potersi esprimere PARERE FAVOREVOLE, a condizione che:

1) il progetto risulti ammesso dalla normativa edilizio-urbanistica Regionale n°19/2001 e locale di riferimento, ed istruito in atti conformemente alle disposizioni del Regolamento Edilizio Locale;
2) l'intervento sia realizzato a perfetta regola d'arte, e con utilizzazione di materiali costruttivi di buona qualità, in modo da garantirsi anche adeguata protezione acustica nei confronti dei rumori esterni e interni;
3) risultino adottate tutte le misure e cautele igienico sanitarie nel corso di esecuzione a tutela di quanti eventualmente nei pressi, e dotato il sito di costruzione dei servizi indispensabili per il personale impegnato, a tutela della salute dei lavoratori;
4) i rifiuti e/o eventuali materiali di risulta prodotti siano avviati allo smaltimento in perfetta osservanza della parte riguardante del D.L.vo n°152 del 3.4.2006;
5) l'intervento non ricada in area di salvaguardia, pertinenza, rispetto o vincolo di qualsiasi tipo, e siano fatti salvi eventuali diritti di terzi;
6) non risulti nei pressi condizione o situazione pregiudizievole all'utilizzo per le finalità o scopi cui si intende destinarlo (ovvero che risulti anche conveniente distanza da altri insediamenti o servizi);
7) l'intervento risulti su terreno salubre, orientato in modo da ricevere sufficiente soleggiamento, con adeguata fascia di rispetto antinquinamento da altre aree, definite ai sensi della delle L.R.n°14/82;
8) gli impianti della rete idro-potabile e fognaria siano strutturati in perfetta osservanza della Delibera 4.2.77 del Comitato interministeriale, con strutturazione di pozzetto di ispezione, prima dello smaltimento finale in idoneo ricettore, onde potersene verificare, se ritenuto o del caso, funzionalità e/o rispondenza a parametri e caratteristiche qualitative previste;
9) la potenzialità e capacità degli impianti e strutture depurative a servizio sia rapportata al numero massimo di utenti, ed assicurati gli interventi di manutenzione, gestione e funzionalità ai fini di idonea depurazione e smaltimento dei reflui e rifiuti prodotti, tale da assicurare da qualsiasi inquinamento, inconveniente o fastidio;
10) risulti idoneo sistema di raccolta, canalizzazione e convogliamento delle acque meteoriche, tale che non abbiano a determinarsi ristagno, impaludamento o condizione pregiudizievole per l'utilizzo di spazi od aree circostanti di qualsiasi tipologia, ivi compresi in modo particolare quello eventuale attinente l'utilizzo di locali interrati, seminterrati o terranei;
11) i rifiuti, emissioni in atmosfera o diverse di derivazione risultino conformi a quanto previsto dal D. L.vo n° 152 del 3.4.2006;
12) l'intervento non ricada specificatamente in area di salvaguardia delle risorse idro-potabili come definita nella parte riguardante dal D.L.vo n° 31 del 2.2.2001 e D.L.vo n°152 del 3.4.2006, atto di indirizzo di cui alla D.G.R.C. n°1696 del 3.4.1990 (e successive modifiche ed integrazioni), qui richiamati nelle parti riguardanti, in relazione all'esigenza di tutela della Salute Pubblica;
13) ricorrendone esigenza o fattispecie, risulti:
    a) osservata la normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
    b) impianti di emissione in atmosfera conformi a quanto previsto dalla D.G.R.C. n° 4102/92, con sistema di abbattimento delle effluenze di derivazione, tale che non abbiano a potersi determinare fastidio o nocumento a terzi, od inosservanza di disposizioni in merito, con sbocco canne fumarie ad altezza superiore al colmo dei tetti di copertura dei fabbricati circostanti, e parte riguardante del D.L.vo n°152 del 3.4.2006 e DPR n°322 /15.7.71;
    c) documentazione adeguata relativa sussistenza condizioni ai fini di osservanza di quanto previsto da:
        - ☐ art.8 L.447/95, DPCM 14.11.97 e piano di zonizzazione acustica comunale (ove adottato);
        - ☐ Legge n° 10/91 ai fini di assicurarsi debito isolamento termo-acustico (anche in rapporto alle esigenze di contenimento consumi energetici);
        - ☐ D.P.R. n° 377 del 10.6.1988, nonchè dichiarazione di compatibilità ambientale (per le attività di cui all'allegato 1, secondo lo schema allegato 2 della richiamata normativa);
        - ☐ Art.4 e/o 6 del D.P.R. n° 175/88 (attività rientrante tra quelle a rischio di incidente rilevante);
        - ☐ DPR n°303/56, per attività: ☐ (con oltre 3 addetti) art.48; ☐ (in locali con altezza inferiore a m. 3) art.6; ☐ (in locali sotterranei) art.8;
        - ☐ Art.216 T.U.L.S. n°1265 del 27.7.1934, richiamando l'attività che si intenderebbe intraprendere nei locali di cui all'intervento edilizio nella PARTE_____, LETTERA_____, N°_____ del D.M. 5.9.1994;
        - ☐ parte riguardante del D.L.vo n°152 del 3.4.2006, D.P.R. 25.7.1991 e D.G.R.C. n° 286 del 19.1.2001;
        - ☐ Legge Regionale n° 15 del 28 Novembre 2000;
        - ☐ D.L.vo N° 152 DEL 3.4.2006, per gli aspetti connessi all'esigenza di tutela della salute pubblica;
14) risulti verificata da parte di codesto Ente (per il tramite dei preposti di settore) l'osservanza e/o conformità delle condizioni di cui ai precedenti punti, con acquisizione in atti della documentazione richiamata e di qualsiasi altro atto, nulla-osta, parere od autorizzazione previsti, che potranno formare in prosieguo oggetto di verifica di conformità ed adeguamento anche da parte di questo Servizio.
15) TUTTI I BAGNI DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALE SIANO MUNITI DI ANTIBAGNO E I PIANI INTERRATI (E [illegible]) ADIBITI A PARCHEGGI FRUISCONO DI AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE PREVISTO DAL R.E.C. E/O CEGGI E/O REGOLAMENTI SPECIFICI.

ASL SALERNO 2 DISTRETTO SANITARIO N. 99

Dott. Gerardo Di Giuseppe

COMUNE DI SIANO
PROVINCIA DI SALERNO

Prot. N. 11175

Siano, 14/07/2009

Al Coordinatore dell'Area Gestione
del Territorio
SEDE

Oggetto. Richiesta permesso di costruire per lavori di realizzazione di un complesso Commerciale, direzionale e residenziale, ubicato alla Piazza Cortemeola del Comune di Siano

Si comunica alla S.V., in evasione alla nota del18/06/2009 n. 9632 di Prot., che il Consiglio Comunale con deliberazione n.12 del 09/07/2009, resa immediatamente esecutiva, ha provveduto:

a) di approvare, ai sensi dell'art. 24 del vigente PUC, da parte della ditta [redacted]

- la cessione gratuita al Comune di Siano di mq 2340 F. n° 4 p.lla n° 1306 siti alla P.za Cortemeola, liberi da pesi e vincoli sia nel soprassuolo che nel sottosuolo, maggiore del 50% dell'area oggetto dell'intervento, così come indicato nell'allegata planimetria (all. 1);
- la costituzione a favore del Comune di Siano di una servitù di passaggio pubblico senza alcun onere su mq 120 nella zona di P.za Cortemeola, identificato catastalmente F. n° 4 p.lla n° 1306, così come indicato nell'allegata planimetria (all. 1);

b) di dare atto che l'area dovrà essere ceduta a corpo, nello stato di fatto in cui si trova, libera da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse, servitù, diritti reali e personali, nonché da persone e cose con ogni garanzia di legge per evizione e molestie nel possesso;

c) di dare atto che, nelle more della definizione di un progetto di sitemazione dell'area che verrà predisposto dai LL.PP., il possesso attivo e passivo ad ogni effetto di legge, sarà mantenuto in capo alla ditta sino alla consegna delle aree al Comune, consegna che sarà effettuata non oltre sei mesi dalla ultimazione dei lavori;

d) di dare atto che le condizioni e le modalità relative all'obbligo di custodia facente capo alla società ex articolo 1177 Codice Civile (ivi compreso il completamento della recinzione), nonché gli oneri di competenza delle due parti, saranno disciplinati contrattualmente;

e) di demandare alla Giunta Comunale o ai Dirigenti, nell'ambito delle rispettive competenze, l'assunzione di tutti i provvedimenti conseguenti che si renderanno necessari; precisando che le spese di atto, fiscali e conseguenti - vista la gratuità dell'attribuzione patrimoniale - saranno assunte a carico del comune.

Si precisa, altresì, che l'atto deliberativo è in via di stesura e sarà trasmesso non appena ultimato.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Carmelina Spagnuolo

TEL 081-5183811 FAX 081-5181133 - http://www.comune.siano.sa.it

4- Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti: L51 (1) A scomputo totale o parziale della quota, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune (art. 11 - 1° comma - Legge n° 10 1977)

a) Denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso o da struttura metallica all'Ufficio del Genio conservandone in cantiere la copia vistata; richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

b)- Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12 , ed eseguito in conformità ai tipi approvati con particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

c)- Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza il preventivo rilascio del Permesso di Costruire in variante .

d)- Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.

e)- Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 *mc.* di costruzione.

f)- l'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito con conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.

g)- La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale

h)- il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto Comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.

i)- Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.

l)- Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.

m)- Il fabbricato non potrà essere utilizzato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

n)- il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi 36 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire.

o) - il fabbricato per il vigente PUC sorgerà in zona M ;

p) - Nomina direttore dei lavori;

q) - Nomina esecutore dei lavori;

r) - Richiesta al Comune della visita di sopralluogo da parte del tecnico per la determinazione della quota.;

Dinanzi al cantieri dovrà essere esposta una tabella con la indicazione :

a) - scopo della costruzione

b) - nominativo del tecnico progettista;

c) - nominativo del direttore dei lavori;

d) - nominativo del tecnico calcolatore c.a.;

e) - nominativo impressa esecutrice dei lavori;

f) - nominativo del capo-cantieri;

– I lavori non potranno avere concreta esecuzione se prima non sarà dimostrato l'avvenuto deposito dei calcoli in c.a. presso l'Ufficio del Genio Civile di Salerno ;

Dovrà essere rispettato tutto quanto disposto L.R. n° 9 del 7 gennaio 1983 ;

A condizione che si fa obbligo alla ditta richiedente di osservare le prescrizione di cui al parere dell'A.S.L. SA2, prot. n. 11067 del 13/07/2009, che in copia si allega .

I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto di tutto quanto previsto dall'art. 3, comma VIII°, L. 14/08/1996, n° 494, come modificato dall'art. 86, comma X D., Lgs 10/09/2003, n° 276 (decreto Biagi).

Siano, li 16 LUG. 2009

IL COORD. AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Geom. Vincenzo LEO

COMUNE DI SIANO (SA) UFFICIO URBANISTICA

COMUNE DI SIANO

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data _____ e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Carmelina Spagnuolo

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n° 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di _____

Addì 16/07/2009

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI SIANO
Provincia di Salerno
UFFICIO URBANISTICA

20 LUG. 2009 UTC
11729

Modello **B / Permesso di Costruire**

Al Coordinatore Area Gestione del Territorio
Settore Urbanistica
Comune di SIANO

OGGETTO: **Comunicazione inizio lavori**
Permesso di Costruire n. **22** del **16-07-2009**

Il sottoscritto [redacted] **in qualità di legale rappresentante della** [redacted] intestataria del Permesso di Costruire n. **22** del **16-07-2009**, relativo ai lavori di **REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE**, sul fondo sito in Siano alla Piazza **CORTEMEOLA** e riportato in Catasto al Fg. 4 Mappale **1306**, con la presente

COMUNICA

- Che i lavori , di cui in oggetto , inizieranno il giorno **27/07/2009**;
- Che i Direttori dei Lavori sono:

arch. **GERARDO ALIBERTI**
C.F. **LBR GRD 65D19 I720D** e-mail _____ con studio in **SIANO (SA)**
CAP **84088** Via **MAZZINI** _____ civ. **24**, tel. **393.1990191**
ing. **SABATO BOTTA**
C.F. **BTT SBT 58H15 I720U** e-mail _____ con studio in **SIANO (SA)**
CAP **84088** Via **ZAMBRANO** _____ civ. **85**, tel. **335.7569069**
ing. **NUNZIANTE BASILE**
C.F. **BSL NZN 81C15 H703L** e-mail _____ con studio in **SIANO (SA)**
CAP **84088** Via **ROMA** _____ civ. **125**, tel. **349.8759882**

- che i Coordinatori per la sicurezza sono:

ing. **SABATO RUSSO**
C.F. **RSS SBT 60H05 I720S** e-mail _____ con studio in **SIANO (SA)**
CAP **84088** Via **PESCE** _____ civ. **36**, tel. **347.2932945**
arch. **SABATO RINALDI**
C.F. **RNL SBT 62C02 I720N** e-mail _____ con studio in **SIANO (SA)**
CAP **84088** Via **RINALDI** _____ civ. **5**, tel. **081.5181813**

- Che i lavori saranno eseguiti dalla Ditta [redacted] con sede in [redacted] tel. _____

L'inizio dei lavori è per le sole opere d'incantieramento. Le opere strutturali avranno inizio, previa nuova comunicazione, al ritiro del deposito al Genio Civile.

Alla presente allega:

- Documento Unico di Regolarità Contributiva della ditta esecutrice dei lavori in originale ed in corso di validità ;

Siano, li 27/07/2009

Firma del richiedente

[redacted]

Per accettazione

I Direttori dei Lavori

I Coordinatori per la Sicurezza

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROVINCIA DI SALERNO DOTT. ING. FRANCESCO BASILE ALBO N. 5299

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROVINCIA DI SALERNO SABATO BOTTA ALBO N. 2142

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCIA DI SALERNO SEZIONE A ARCHITETTO SABATO RINALDI ALBO N. 2212

L'Impresa esecutrice

[redacted]

Allegare i documenti d'identità di tutti i firmatari (ai sensi del DPR445/2000)

ALLEGATI: VERBALE DI DISSEQUESTRO

- COPIA RACCOMANDATA RACCOMANDATA ASL E DIREZ. PROV. LAVORO.

COMUNE DI SIANO
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

Registro Costruzioni N. 49 Prot. N **5248**

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL COORDINATORE AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
Proroga al Permesso di Costruire n. 22 del 16/07/2009

Vista la domanda presentata in data **06/07/2012**, prot. n. **8300**, con la quale il Sig. [redacted], **chiede la proroga al Permesso di Costruire n. 22 del 16/07/2009, inerente la realizzazione di un complesso commerciale,direzionale e residenziale ubicato alla Piazza Cortemeola** ;

In **Piazza Cortemeola** ;

Fg. n. **4** mappale n. **1306** ;

Da adibirsi ad uso **commerciale,direzionale e residenziale**;

di proprietà [redacted]

progettista **Arch. Aliberti Gerardo** ;

direttore dei lavori **Arch. Aliberti Gerardo e Ing. Basile Nunziante** ;

esecutore dei lavori [redacted]

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa ;

Visto il parere dell'A.S.L. SA2 pervenuto in data **13/07/2009** prot. **11067** ;

Visto il referto n° **4736** in data **25/03/2009** del comando provinciale dei Vigili del Fuoco;

Vista la nota del Segretario Generale riguardante la Delibera di Consiglio Comunale n. **12** del **09/07/2009** che allegata alla presente ne forma parte integrante e sostanziale ;

Vista la nota prot. n° **11300** del **16/07/2009** ;

Visto l'art.220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n° 1265;

Visti gli art. 1,3,4,10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n° 10;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n° 150 modificata ed integrata con legge 6 Agosto 1967, n° 765;

Vista la legge regionale 19 agosto 1974, n° 48, recante norme per la disciplina delle acque di rifiuto;

Vista la richiesta del [redacted] pervenuta in data **13/07/2009** prot. **11076**, con la quale chiede di scomputare totalmente in lavori gli oneri di urbanizzazione e di corrispondere in corsa d'opera il contributo relativo al costo di Costruzione ;

Vista le determina n. **288** del **14/07/2009** di questo settore con la quale è stato accertato che gli oneri concessori sono di **€ 53.957,32** quelli di urbanizzazione e di **€ 68.003,92** . E' stata accolta la richiesta del [redacted] stabilendo di accogliere, come accoglie la richiesta del [redacted]

a) autorizzando lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, da versare a fronte del rilasciante permesso di costruire, per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione per l'importo pari ad € 53.957,32 così come da prospetto presentato da parte e corretto dall'Ufficio Urbanistica;

b) di versare, in corso d'opera, il contributo relativo al costo di costruzione pari ad € 68.003,92 in tre rate di pari importo con le scadenze di 1/3 all'atto del rilascio del permesso di costruire, 1/3 alla realizzazione della struttura in c.a. e l'ulteriore 1/3 ad ultimazione dei lavori;

E' stato stabilito che il [redacted] a garanzia delle somme non versate, produca apposite polizze fideiussorie per l'importo di € 53.957,32 quella riguardante gli oneri di urbanizzazione e di € 45.335,95 per quella riguardante le restante quote degli oneri di costruzione;

Vista la polizza fideiussoria della [redacted] della somma prodotta a garanzia dell'importo di **€ 53.957,32** per gli oneri di urbanizzazione che la ditta dovrà scomputare;

Vista la quietanza di **€ 22.668,00** (1/3) datata **16/07/2009** col n. **15168954** e la polizza fideiussoria della [redacted] prodotta a garanzia dell'importo di **€ 45.335,95** entrambi riguardanti gli oneri di costruzione;

Visto il **Piano Urbanistico Comunale** approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. **78** del **03/12/2008** e pubblicato sul B.U.R.C. n. **53** del **22/12/2008** ;

Visti i diritti di segreteria di **Euro 100,00** effettuati su c.c.p. **19011840** in data **14/09/2012 ;**

R I L A S C I A

Alla [redacted] **la proroga al Permesso di Costruire n. 22 del 16/07/2009, inerente la realizzazione di un complesso commerciale.direzionale e residenziale ubicato alla Piazza Cortemeola** richiesto, salvi i diritti di terzi e di poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato , sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero LL.PP. 24/01/1953, n° 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari ;

1– La quota di contributo afferente la restante parte del costo della costruzione viene determinata in **EURO 45.335,95** (2/3) e dovrà essere corrisposta in corso d'opera e precisamente da una rata di **€ 22.667,97** (1/3) a completamento della struttura in c.a. ed una rata di **€ 22.667,98** a completamento dei lavori ;

2-il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale con l'eventuale occupazione di spazio pubblico. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

3- La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Comunale.

4- Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti. Ls1 (1) A scomputo totale o parziale della quota, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune (art. 11 – 1° comma – Legge n° 10- 1977)

a) Denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso o da struttura metallica all'Ufficio del Genio conservandone in cantiere la copia vistata; richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

b)- Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi **12** , ed eseguito in conformità ai tipi approvati con particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

c)- Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza il preventivo rilascio del Permesso di Costruire in variante .

d)- Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.

e)- Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 *mc.* di costruzione.

f)- l'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito con conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.

g)- La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

h)- il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto Comunale e di latrine a caduta d'acqua: gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.

l)- Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.

i)- Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.

m)- Il fabbricato non potrà essere utilizzato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

n)- il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi 24 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire.

o) - il fabbricato per il vigente PUC sorgerà in zona **M** ;

p) - Nomina direttore dei lavori.

q) - Nomina esecutore dei lavori:

r) - Richiesta al Comune della visita di sopralluogo da parte del tecnico per la determinazione della quota.;

Dinanzi al cantieri dovrà essere esposta una tabella con la indicazione

a) - scopo della costruzione

b) - nominativo del tecnico progettista;

c) - nominativo del direttore dei lavori;

d) - nominativo del tecnico calcolatore c.a.;

e) - nominativo impresa esecutrice dei lavori;

f) - nominativo del capo-cantieri;

- I lavori non potranno avere concreta esecuzione se prima non sarà dimostrato l'avvenuto deposito dei calcoli in c.a. presso l'Ufficio del Genio Civile di Salerno ;

Dovrà essere rispettato tutto quanto disposto L.R. n° 9 del 7 gennaio 1983 .

A condizione che si fa obbligo alla ditta richiedente di osservare le prescrizione di cui al parere dell'A.S.L. SA2, prot. n. 11067 del 13/07/2009, che in copia si allega .

I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto di tutto quanto previsto dall'art. 3, comma VIII°, L. 14/08/1996, n° 494, come modificato dall'art. 86, comma X D., Lgs 10/09/2003, n° 276 (decreto Biagi).

Siano, li 2 OTT. 2012

IL COORD. AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Geom. Vincenzo LEO

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n° 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di SIG. BOVA DANIELE

Addì 2 OTT. 2012

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI SIANO

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data _____ e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Angela Di Pietro

COMUNE DI SIANO

(Provincia di Salerno)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 09/07/2009

OGGETTO: ACQUISIZIONE AREA ZONA MISTA DI RIQUALIFICAZIONE INDUSTRIALE AI SENSI DELL'ART. 24 DEL VIGENTE PUC- ADOZIONI PROVVEDIMENTI.

L'anno duemilanove il giorno nove del mese di luglio alle ore 12,00 nella Sede Municipale di Piazza Municipio, in seduta pubblica si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria, in convocazione, che è stata partecipata ai Sigg.ri Consiglieri, a norma di legge.

Risultano all'appello nominale:

COGNOME E NOME	PRES.	COGNOME E NOME	PRES.
ALFONSO LEO	SI	SILVIO ROSCIGNO	SI
SABATO TENORE	SI	GERARDO ESPOSITO	SI
ROCCO MARCHESE	SI	ROCCO DI BENEDETTO	SI
FIORDALISA LEONE	NO	FAUSTO ALIBERTI	SI
GENNARO FIUME	SI	GERARDO DI FILIPPO ('73)	SI
GERARDO DI FILIPPO ('68)	NO	GIOVANNI D'AMORE	SI
DONATO LIGUORI	SI	ROCCO ALIBERTI	SI
CARMINE CMAZZA	SI	ENRICO LEO	SI
RENATO SOLA	NO	SABATINO FRALLICCIARDI	SI
MASSIMO FRASCI	SI	SALVATORE ZAMBRANO	SI
ALFONSO DI FILIPPO	SI		

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale.
Presiede il Presidente ALFONSO DI FILIPPO ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale
Assiste il Segretario Generale Carmelina SPAGNUOLO .
La seduta è pubblica

COMUNE DI SIANO
17 LUG 2009
11328

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ascoltato l'intervento del Consigliere Di Benedetto, così come risulta per stralcio nell'allegato "A", che ha posto una questione pregiudiziale chiedendone la votazione.

Il Presidente pone in votazione la proposta del Consigliere Di Benedetto.

Presenti= 18 – Assenti= 3

Favorevoli= 5 – Contrari= 13 (Roscigno, Leo E., D'Amore, Aliberti R. Esposito, Prasci, Liguori, Di Filippo A. Sindaco, Leo A. , Marchese, Caiazza, Aliberti F.).

Il Presidente dichiara che la proposta non è accettata, per cui può iniziare l'esame del presente punto all'o.d.g., ai sensi dell'art. 54 del Regolamento Consiglio Comunale

IL CONSIGLIO COMUNALE

In prosieguo, ascoltati gli interventi dei C.C. presenti, i quali vengono riportati per estratto nell'allegato "B", così come risultanti dal verbale della seduta, che qui si richiama;

Premesso che :

- Il vigente Piano Urbanistico Comunale, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. 78 del 13/12/2008, all'art. 24 prevede una zona Mista di riqualificazione, in cui è ammessa l'attuazione di intervento edilizio diretto convenzionato nel rispetto dei parametri ben definiti , tra cui la cessione gratuita al comune di almeno il 50% della superficie dell'area di intervento;

Rilevato che la ditta [redacted] proprietario di un fondo sito in Siano alla P.za Cortemeola , identificato catastalmente F. n° 4 p.lla n° 1306 di 4670mq , ha presentato in data 31/12/2008 , prot. N° 19005, un progetto per la realizzazione di un complesso commerciale, direzionale e residenziale ubicato nel predetto fondo che ricade nel PUC vigente nella Zona M (mista di riqualificazione industriale);

Constatato che, il Coordinatore Area Gestione del Territorio con nota del 18/06/09 n. 9632 ha trasmesso l'atto unilaterale d'obbligo della [redacted], registrato presso Agenzia delle Entrate di Mercato San Severino l'08/06/09 n° 726 , con il quale si impegna nei confronti del Comune di Siano :

- a cedere , senza corrispettivo , alla P.za Cortemeola ,mq. 2340 F. n° 4 p.lla n° 1306 , libera sia nel soprassuolo che nel sottosuolo , maggiore del 50% dell'area oggetto dell'intervento;

- a costituire una servitù di passaggio pubblico su mq 120 nella zona di P.za Cortemeola , identificato catastalmente F. n° 4 p.lla n° 1306 ;

Considerato che risulta evidente l'opportunità di realizzare in quella zona una piazza, fruibile all'intera cittadinanza e non solo agli utenti della struttura, per creare momenti di aggregazione, per cui è necessario da parte del Comune sia di acquisire la proprietà del terreno di cui trattasi, sia di costituire una servitù di passaggio tra la piazza e la zona retrostante, che confina con la palazzina dell'IACP, anche per consentire un percorso alternativo per accedere alla Piazza o quale via di uscita;

Rilevato , però, che non avendo, tuttavia, al momento, in programma la sistemazione dell'area in questione per limiti di bilancio, nelle more dell'inserimento della stessa in un progetto di valorizzazione che verrà predisposto dall' area LL. PP., è stata positivamente valutata dagli uffici comunali coinvolti a vario titolo l'ipotesi di pervenire alla consegna delle aree in un momento successivo rispetto alla data di cessione dell'area.

Che , pertanto, fino al momento della consegna graverà sul cedente l'obbligazione di custodia ex articolo 1177 Codice Civile, ai sensi del quale "l'obbligazione di consegnare una cosa determinata include quella di custodirla fino alla consegna"; per tale motivo il cedente è obbligato ad eseguire a propria cura e spese le necessarie opere (quali quella di idonea recinzione) atte a preservare ed evitare l'anomalo deterioramento dell'area.

Che in tal modo sarebbe certamente soddisfatta anche l'esigenza di tutela del decoro e dell'immagine urbana.

Ritenuto, alla luce di quanto sopra, di approvare:

1) la cessione gratuita, con consegna posticipata, al Comune , secondo le condizioni meglio indicate nel dispositivo del presente provvedimento deliberativo, tra le quali si pone, come di consueto, la libertà da pesi, vincoli, ipoteche, privilegi anche fiscali, trascrizioni pregiudizievoli;
2) la costituzione a favore del Comune di Siano di una servitù di passaggio pubblico senza alcun onere su mq 120 nella zona di P.za Cortemeola , identificato catastalmente F. n° 4 p.lla n° 1306.

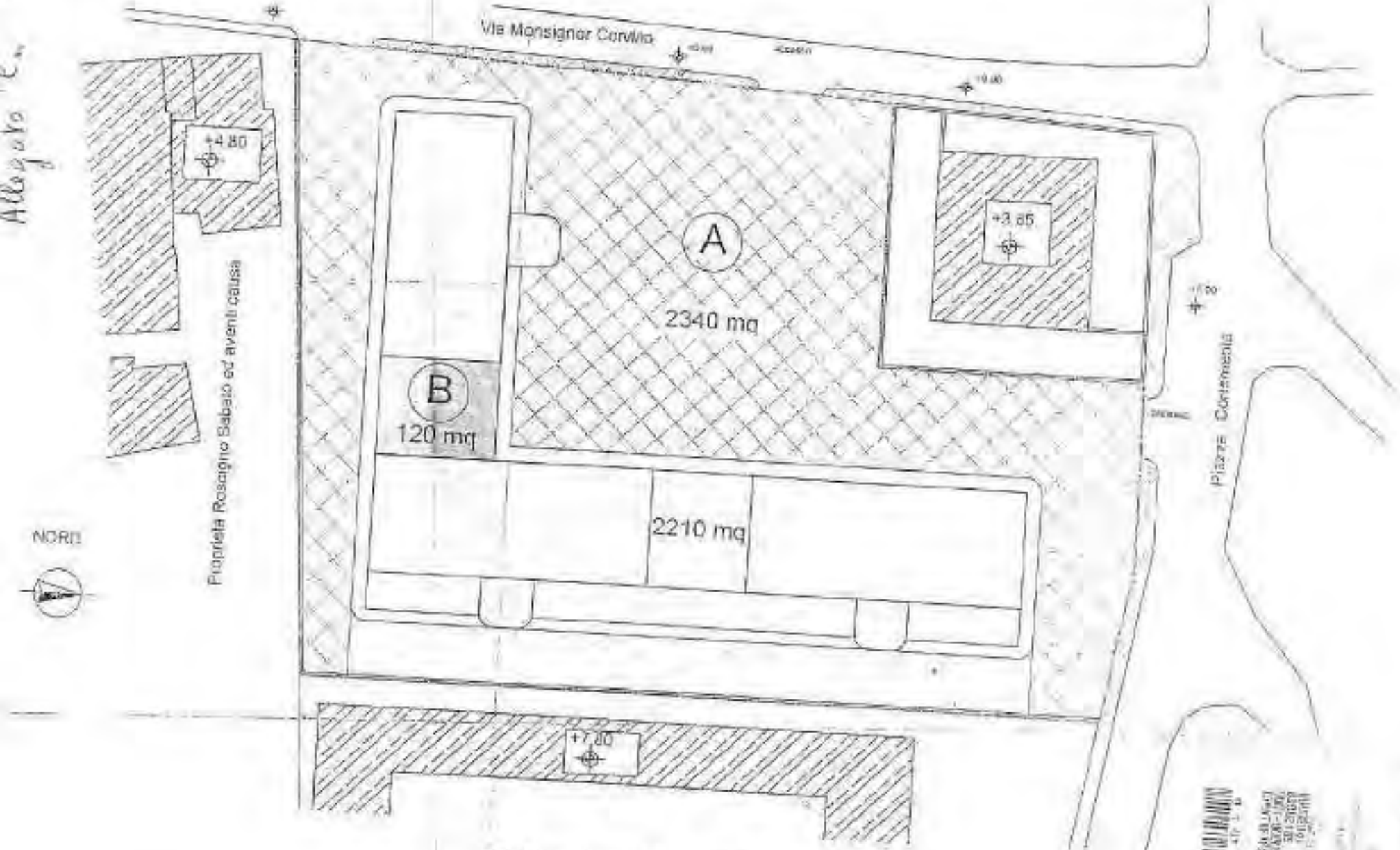
CONSIGLIERE DI BENEDETTO - Allora, noi di Minoranza proponiamo una questione pregiudiziale sul punto all'ordine del giorno n. 4 del Consiglio Comunale del 9 luglio 2009: "Acquisizione area zona mista di riqualificazione industriale, ai sensi dell'Art. 24 del vigente PUC - Adozione provvedimenti". E' necessario fare una brevissima sintesi sull'area oggetto di discussione, perché è l'unica zona individuata dallo Strumento Urbanistico all'interno...
"Per motivare quello che vogliamo chiedere (che in parte già è stato chiesto), è necessario fare una breve, brevissima sintesi sull'oggetto in discussione, perché è l'unica zona individuata dallo Strumento Urbanistico all'interno dell'edificato, dove è permessa la riqualificazione di una vecchia zona industriale. L'Amministrazione Comunale ed i redattori del Piano, per eliminare il rudere esistente, hanno previsto addirittura una zona mista unica in tutto il paese, perciò essa riveste una importanza enorme sia per la trasformazione dell'area in attività commerciale, per rilanciare l'economia, e sia per la cessione di parte del lotto sul quale l'Ente, divenuto proprietario, interverrà per realizzare un'opera di interesse pubblico. Quindi, si può comprendere l'importanza della discussione politica che ne poteva scaturire dal dibattito consiliare, se fosse stata adeguatamente documentata. Dall'analisi dei miseri atti a disposizione dei Consiglieri, non si riesce a comprendere le ragioni per cui il Consiglio Comunale deve deliberare sull'acquisizione di un'area di cui sarà proprietario solo all'ultimazione dei lavori di realizzazione dei manufatti da parte del privato. Pertanto, oggi l'Ente non acquisisce nulla, ma prende atto che un domani diventerà proprietario di...! Quello che ci saremmo aspettati nel Consiglio Comunale, è la convenzione tra il Comune ed il proprietario, proprio perché le norme tecniche di attuazione prevedono all'Art. 24 per la zona M): "Intervento edilizio diretto convenzionato", ma dagli atti in discussione al punto all'ordine del giorno non si evince nulla di tutto questo. Pertanto, il punto in questione non può essere discusso, perché incompleto e non rientrante tra le competenze del Consiglio Comunale, che in merito all'acquisizione di area al patrimonio comunale, ai sensi dell'Art. 42,

Lettera L) del Decreto Legislativo n. 267/2000, fa rientrare gli "acquisti ed alienazioni immobiliari che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano... (interruzione di registrazione)... e che comunque non rientrano nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari (questo perché nel PUC avevamo già stabilito che quella era zona M e quindi c'è già un atto di indirizzo politico). La fattispecie in esame rientrerebbe, quindi, in acquisizione di aree previste espressamente in atti fondamentali del Consiglio: Delibera di adozione e di approvazione del PUC. Altro aspetto anomalo riguarda l'utilizzo del patto unilaterale come negozio di convenzione. Nella normativa vigente tale strumento viene richiamato dall'Art. 17 del D.P.R. 380 del 2001, ex Art. 7 della Legge 10 del 1977 e dall'Art. 29 della Legge 47 del 1985, anch'essa riportata nello specifico Articolo del Testo Unico dell'Edilizia, D.P.R. 380/200. Nel caso in specie non è applicabile nessuno dei casi previsti dalla norma vigente. Trattandosi di un intervento edilizio diretto convenzionato di iniziativa privata, finalizzata al reperimento di spazi pubblici, può configurarsi la necessità di ricorrere ad un piano attuativo e quindi rientrare nell'ambito di applicazione dell'Art. 37 della Legge Regionale 16 del 2004: Convenzione pubblica o privata! Se, invece, si ritiene comunque di perseguire la tale strada dal punto di vista amministrativo, visto il parere favorevole già espresso dal Dirigente dell'Area, riterremo superfluo e eccessivo quel Deliberato del Consiglio Comunale. Per i motivi sopra esposti, i Consiglieri Comunali pongono la questione pregiudiziale ai sensi del vigente Regolamento del Consiglio Comunale". E adesso lo firmiamo!

VICESINDACO - Chiedo scusa per essermi allontanato. Buongiorno a tutti (non dico buona sera, perchè stiamo in pieno mezzogiorno ed un poco oltre). Ritornando all'argomento all'ordine del giorno, l'attuale Piano Urbanistico Comunale prevede una zona M), o zona mista di riqualificazione, che è ubicata a Piazza Corte Meola e che corrisponde all'area della ex Fabbrica Silga. L'Art. 24 delle norme tecniche di attuazione ammette, per la riqualificazione della zona mista, l'attuazione di intervento edilizio convenzionato e cioè si introduce una negoziazione tra pubblico e privato. Tale intervento prevede il rispetto di parametri ben definiti e cito quanto riportato dall'Art. 24 delle norme tecniche di attuazione: "Demolizione e ricostruzione del limite massimo della volumetria, risultante dall'applicazione di un indice di edificabilità pari a 2 metri cubi per metri quadri e il vincolo di destinazione da mantenere per almeno dieci anni. La destinazione d'uso commerciale al 50%, terziario al 25% e residenziale al 25% e cessione gratuita al Comune di almeno il 50% della superficie dell'area di intervento. In data 31/12/2008, al Protocollo del Comune, il proprietario dell'area ricadente in zona M), la [redacted] ha presentato un progetto per la realizzazione di un complesso commerciale, direzionale e residenziale, successivamente poi corredato, in data 08/06/2009, da un atto unilaterale d'obbligo, con il quale il proprietario si impegna nei confronti del Comune di Siano a cedere gratuitamente un'area di metri quadri 2.340, meglio specificata nella planimetria allegata all'atto unilaterale d'obbligo con la Lettera A), libera sia nel soprassuolo che nel sottosuolo. Tale area da cedere risulta maggiore del 50% dell'area oggetto di intervento; costituire una servitù di passaggio pubblico su metri 120, indicata con la Lettera B) sulla planimetria della zona oggetto di intervento. Anche tenendo conto della relazione del Coordinatore dell'Area Gestione del Territorio, che esprime parere favorevole e positivo di conformità della proposta in quanto è in linea con le disposizioni previste dall'Art. 24, risulta evidente l'opportunità da parte del Comune di acquisire la proprietà del terreno, al fine di creare una

zona di aggregazione fruibile sicuramente da tutti e non solo, poi, da quella comunità residente in quella zona. Inoltre, vogliamo anticipare, a chiarimento della vicenda, che per limiti di Bilancio, l'Amministrazione Comunale provvederà successivamente alla sistemazione dell'area acquisita e che per tale motivo dovrà pervenire, poi, alla consegna dell'area in un momento successivo. Per cui il cedente, fino al momento della consegna, è obbligato alla custodia, così come previsto dall'Art. 1177 del Codice Civile, consegna che sarà effettuata comunque non oltre i sei mesi dall'ultimazione dei lavori". Quindi non è che l'area non viene acquisita, ma viene acquisita e poi la consegna verrà effettuata in tempi diversi. Quindi non è che noi saremo padroni o proprietari dell'area successivamente all'ultimazione dei lavori, ma noi dovremo per forza acquisire prima l'area, sistemarla naturalmente e, come avevo specificato prima, siccome ci sono dei problemi di Bilancio, questa consegna dell'area avverrà in un momento successivo. Sulla scorta di quanto detto e precisato, senza dovermi ripetere sull'opportunità da parte dell'Ente Comune di acquisire l'area, perché evidente è la pubblica utilità e soprattutto per la destinazione a zona di aggregazione sociale dell'area da acquisire, con tutta poi una serie di servizi inerenti che si possono attivare, pongo naturalmente all'attenzione ed alla discussione del Consiglio Comunale tale argomento e ne chiedo l'approvazione.

Allegato "E"



PLANIMETRIA RIPARTIZIONE AREE

COMUNE DI SIANO

Area .....
Servizio .....

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER

[x] IL CONSIGLIO COMUNALE

LA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Acquisizione area Zona Mista di riqualificazione Industriale ai sensi dell'art 24 del vigente PUC - Adozione Provvedimento

Per l'istruttoria

DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA

Servizio _____

Per quanto riguarda la regolarità tecnica
Si esprime il seguente parere _____

IL RESPONSABILE

Servizio Ragioneria
Per quanto riguarda la regolarità tecnica
Si esprime il seguente parere _____

IL RESPONSABILE

L'Assessore Competente

per l'ufficio proponente

Orario Seduta 12

UFFICIO SEGRETERIA

Assenti
Leone
D'Filippo
Sola

Esaminata ed approvata dal Consiglio Comunale
nella seduta del 08/07/98 con atto n° 12

IL SEGRETARIO GENERALE
dr ssa Carmelina Spagnuolo

Constatato che il presente atto rientra nelle competenze del Consiglio Comunale in quanto attività di programmazione dello sviluppo dell'Ente, nonché di valutazione della proposta presentata dalla ditta richiedente dal momento che nelle N.T.A. viene definita la percentuale della superficie da cedere ma non l'ubicazione della stessa;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Il Presidente pone in votazione la proposta agli atti.

Si allontanano i Consiglieri Zambrano, Di Benedetto, Fralleciardi, Di Filippo G.'73, Fiume.

Presenti= 13 – Assenti= 8

Favorevoli= 13 – Contrari= 0.

Il Presidente proclama il risultato, per cui il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di non accettare la questione pregiudiziale su indicata;

Per le motivazioni indicate in narrativa che qui si richiamano per fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e delle decisioni assunte:

1) di approvare, ai sensi dell'art. 24 del vigente PUC, da parte della ditta [redacted]

- la cessione gratuita al Comune di Siano di mq. 2340 F. n° 4 p.lla n° 1306 siti alla P.za Cortemeola, liberi da pesi e vincoli sia nel soprassuolo che nel sottosuolo, maggiore del 50% dell'area oggetto dell'intervento, così come indicato nell'allegata planimetria (all. C);

- la costituzione a favore del Comune di Siano di una servitù di passaggio pubblico senza alcun onere su mq 120 nella zona di P.za Cortemeola, identificato catastalmente F. n° 4 p.lla n° 1306, così come indicato nell'allegata planimetria (all. C.).

2) di dare atto che l'area dovrà essere ceduta a corpo, nello stato di fatto in cui si trova, libera da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse, servitù, diritti reali e personali, nonché da persone e cose con ogni garanzia di legge per evizione e molestie nel possesso;

3) di dare atto che, nelle more della definizione di un progetto di sistemazione dell'area che verrà predisposto dai LL.PP., il possesso attivo e passivo ad ogni effetto di legge, sarà mantenuto in capo alla ditta sino alla consegna delle aree al Comune, consegna che sarà effettuata non oltre sei mesi dalla ultimazione dei lavori;

4) di dare atto che le condizioni e le modalità relative all'obbligo di custodia facente capo alla società ex articolo 1177 Codice Civile (ivi compreso il completamento della recinzione), nonché gli oneri di competenza delle due parti, saranno disciplinati contrattualmente;

5) di demandare alla Giunta Comunale o ai Dirigenti, nell'ambito delle rispettive competenze, l'assunzione di tutti i provvedimenti conseguenti che si renderanno necessari; precisando che le spese di atto, fiscali e conseguenti - vista la gratuità dell'attribuzione patrimoniale - saranno assunte a carico del comune;

6) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4°comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

Rientrano i Consiglieri Zambrano, Di Benedetto, Fralleciardi, Di Filippo G.'73, Fiume.

Presenti= 18

Letto confermato e sottoscritto

Il Presidente
f.to ALFONSO DI FILIPPO

Il Segretario Generale
f.to Carmelina SPAGNUOLO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio il 17 LUG. 2009 e vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

Siano, 17 LUG. 2009

Il Segretario Generale
f.to Carmelina SPAGNUOLO

Atto trasmesso al Messo Comunale, per l'affissione all'Albo Pretorio.

Atto trasmesso al Difensore Civico Comunale, in data _____ con prot. n. _____ a norma dell'art. 127, comma 1 e 2, del T.U.E.L., per il controllo di legittimità.

Siano, _____

Il Coordinatore dell'Area AA.GG.
Salvatore Cerrato

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Siano, _____

Il Coordinatore dell'Area AA.GG.
Salvatore Cerrato

COMUNE DI SIANO
Provincia di Salerno
UFFICIO URBANISTICA

Modello A / **DIA**

MARCA DA BOLLO €14,62

Al Coordinatore Area Gestione del Territorio

Settore Urbanistica

Comune di SIANO

14 DIC. 2010
16686

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

(D.I.A.)

(Ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 06.06.2001 N. 380 e successive modifiche ed integrazioni)
(Ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 28.11.2001 n.19 e successive modifiche ed integrazioni)

OGGETTO: lavori di **VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 22 DEL 16-07-2009** da eseguirsi nel **fabbricato adibito a Centro commerciale, direzionale e residenziale** sito in piazza **CORTEMEOLA**

Il sottoscritto [redacted]

di

- ☐ proprietario esclusivo
- ☐ comproprietario
- ☒ Rappr. Legale della [redacted]
- ☐ affittuario/comodatario/ _____ a tale scopo autorizzato dai/l'proprietari/o Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente in _____ alla via _____ n. _____ , che sottoscrive la presente come assenso all'esecuzione dei lavori ;

proprietaria dell'unità immobiliare in corso di costruzione adibita a **COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE** ____ sita in Siano alla piazza **CORTEMEOLA**___ e riportata in Catasto al Fg. **4**, Mappale **ex 1306**, Sub __, Categoria Catastale __, Classe __ Vani __ ,

consapevole che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti comportano le sanzioni previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguiti con il provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

DENUNCIA

ai sensi e per gli effetti degli art. 22 e 23 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., che, **dopo almeno trenta giorni dalla data di acquisizione del protocollo**, nonché dopo aver acquisito Autorizzazioni, Pareri o Nulla osta, inizierà i lavori, meglio rappresentati negli elaborati tecnici allegati alla presente denuncia, di

☐	manutenzione straordinaria
☐	restauro e risanamento conservativo
☐	realizzazione di recinzioni, muri di cinta, cancellate
☐	opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni
☐	ristrutturazione edilizia *(cambio di destinazione d'uso, frazionamento, demolizione con ricostruzione...)*
☒	variante al Permesso di Costruire n. 22 del 16-07-2009
☐	realizzazione di impianti serricoli
☐	opere pertinenziali ☐ muro di contenimento ☐ canna fumaria ☐ altro: _____
☐	altro _____

inoltre,

DICHIARA CHE :

1) ☐ non sono in corso altri progetti edilizi sull'immobile o nell'area oggetto dell'intervento

Oppure

☒ sono attualmente in corso i lavori autorizzati con:

☒ Permesso di Costruire n. **22** del **16-07-2009**

☐ Provvedimento Unico n. _____ del _____

☐ Concessione Edilizia o Autorizzazione n. _____ del _____

☐ D.I.A. prot. _____ del _____

2) ☒ nell'immobile oggetto dei lavori non sono stati commessi abusi edilizi e non vi sono richieste di condono edilizio in corso;

Oppure

☐ sono stati commessi abusi edilizi e vi sono richieste di condono edilizio prot. _____ del_____;

che le parti oggetto di condono non sono interessate dalla presente DIA ;

che le parti oggetto di condono sono interessate dalla presente DIA e pertanto esonerano il Comune da ogni responsabilità in caso di diniego del predetto condono ;

3) l'immobile oggetto dei lavori è stato realizzato ed è conforme ai seguenti titoli abilitativi:

☐ Costruito prima del 1967 come da atti allegati *(catastali dell'epoca, atti e titoli di proprietà dell'epoca, pubblicazioni);*

☐ Licenza Edilizia		n. _____	del	_____;
☐ Concessione Edilizia		n. _____	del	_____;
☒ Permesso di Costruire		n. **22**	del	**16-07-2009** ;
☐ Autorizzazione Edilizia		n. _____	del	_____;
☐ Autorizzazione ex artt. 9 e 10 L. 219/81		n. _____	del	_____;
☐ Conc. Edilizia / Permesso di Costruire in sanatoria		n. _____	del	_____;
☐ Denuncia di Inizio Attività	prot.	n. _____	del	_____;
☐ Opere interne ex art. 26 L. 47/85	prot.	n. _____	del	_____;

4) il progettista e direttore dei lavori è:

ing. **NUNZIANTE BASILE**
C.F. **BSL NZN 81C15 H703L** e-mail _____ con studio in **SIANO (SA)**
CAP **84088** ___ Via **ROMA** _____ civ. **125**. tel. **349.8759882**

5) i lavori saranno eseguiti dalla Ditta [redacted] con sede [redacted]

6) Nei casi disciplinati dall'art. 24 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i., entro quindici giorni dalla data della chiusura dei lavori, presenterà all'ufficio comunale competente domanda di rilascio del **certificato di agibilità** con le modalità di cui all'art. 25 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;

Pertanto, allega alla presente la seguente documentazione:

☒ Ricevuta del versamento di **Euro 100,00** sul c/c postale n. **19011840** intestato a: **Tesoreria Comune di Siano** (Indicare sulla causale del versamento: "*diritti di segreteria per DIA immobile ubicato in via* _____";

☐ Titolo di proprietà ;

Copia del contratto di locazione o comodato *(nei casi in cui la DIA è inoltrata dal locatario o comodatario) ed autorizzazione all'esecuzione dei lavori da parte dell'proprietario che sottoscrive la presente* ;

☐ Ricevuta del versamento del Contributo di Costruzione sul c/c postale n. **19011840** intestato a: **Tesoreria Comune di Siano** – (Indicare la causale: "Contributo di Costruzione per D.I.A. da eseguire in via _____") se dovuto;

Ricevuta del versamento del Contributo di Urbanizzazione sul c/c postale n. **19011840** intestato a: **Tesoreria Comune di Siano** (Indicare la causale: "Contributo di Urbanizzazione per D.I.A. da eseguire in via _____") se dovuto;

☐ Documento Unico di Regolarità Contributiva della ditta esecutrice dei lavori in originale ed in corso di validità ;

Delibera di assemblea condominiale nel quale viene rilasciato il nulla osta dei condomini sui lavori *(solo per i lavori che interessano parti condominiali)* ;

☒ Relazione tecnica asseverata *(Modello B)* e grafici significativi per l'individuazione dell'intervento a farsi ;

Autorizzazione da parte dei seguenti Enti : _____

altro _____

Alla presente sono allegati n. __3__ documenti

E SOLLEVA

il Comune di **Siano** da ogni responsabilità nei confronti dei terzi.

Firma del richiedente

[redacted]

Per accettazione

Il Progettista e Direttore dei Lavori

ORDINE DEGLI INGEGNERI DI SALERNO
DOTTORE INGEGNERE CIVILE
ALBO N. 5295

L'Impresa esecutrice

[redacted]

Allegare i documenti d' identità di tutti i firmatari ai sensi del DP

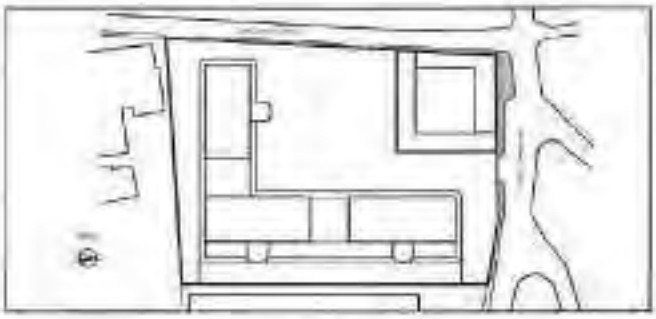
COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

REALIZZAZIONE COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

D.I.A. IN VARIANTE AL P.d.C. N.22/2009

Committente: [redacted]

TAVOLA N.		SCALA
		

INDICE ELABORATI:

1. Relazione Tecnica
2. Asseverazioni del Progettista

COMUNE DI SIANO
14 DIC. 2010
16686

IL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI:

Ing. NUNZIANTE BASILE

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROVINCIA DI SALERNO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

PROGETTO DI REALIZZAZIONE DI UN
COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

UBICAZIONE: Siano, Piazza Cortemeola

COMMITTENTE: [redacted]

PROGETTISTA e D.L.: Ing. Nunziante Basile

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Ing. Nunziante Basile, iscritto al n. 5299 dell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Salerno, redige la presente relazione per illustrare i lavori in variante riguardanti alcune modifiche interne rispetto al Permesso di Costruire n. 22 del 16-07-2009, relativo alla realizzazione del complesso riportato in epigrafe.

DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE

Le modifiche riguardano i piani primo e secondo di uno dei tre corpi di fabbrica, e precisamente quello su Via Monsignor Corvino, ed i due piani interrati, adibiti a parcheggi.

Per quanto riguarda il corpo di fabbrica soggetto a modifiche, si prevede per esso ai piani primo e secondo la riduzione delle unità direzionali da 4 a 3, **senza alterare i parametri percentuali volumetrici previsti dalle N.T.A. del P.U.C. vigente.**

Inoltre al piano primo è previsto una piccolo ridimensionamento del balcone sul lato Sud.

Per i piani interrati adibiti a parcheggi, le modifiche per il secondo piano interrato, diviso da progetto in box e posti auto, prevedono la suddivisione esclusivamente in box auto da attribuire alle residenze ed alle attività direzionali, per complessivi 481.00 + 256.00 = 737.00 mq (contro i 547.00 mq previsti in precedenza), mentre per il primo piano interrato si prevede la suddivisione in posti auto sezionati tra loro da setti, per complessivi 54 posti auto e 750.00 mq (contro i 56 posti auto precedenti ed 888.00 mq).

Inoltre gli accessi ad entrambi i piani interrati saranno resi autonomi, con eliminazione della rampa di collegamento interna.

Tutto quanto sopra descritto si riassume nella tabella seguente:

	superfici o posti auto disponibili	**Superfici richieste dalla LR 01/2000 o dalla Legge 122/89**	**Superfici o posti auto richiesti dalle NTA**
Commerciale	750.00 mq = 54 posti auto	695.32 mq	54 posti auto
Direzionale	328.00 mq = 22 posti auto	200.40 mq	22 posti auto
Residenziale	409.00 mq = 32 posti auto	197.10 mq	197.10 mq

Siano, 13 Dicembre 2010

IL PROGETTISTA

Ing. Nunziante Basile

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROVINCIA DI CAMPOBASSO
DOTT. ING. NUNZIANTE BASILE
Albo N. 5299

ottoscritto Ing. Nunziante Basile,

ASSEVERA

veridicità, l'esattezza e la completezza degli elaborati tecnici e, ltre, che tutte le opere edilizie rientrano nella fattispecie di interventi sì come richiamate all'art. 22 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. e all'art. 2 lla L.R. n. 19/2001 e s.m.i. , e possono essere eseguite in quanto nformi agli strumenti urbanistici, alle normative urbanistiche ed al golamento Edilizio approvati ,

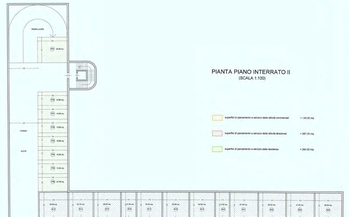
CHIARA che gli interventi proposti non comportano aumenti delle tà immobiliari esistenti, non modificano la destinazione d'uso l'immobile, non aumentano le superfici utili e i volumi;

oltre, i sottoscritti asseverano la conformità delle opere da realizzare:

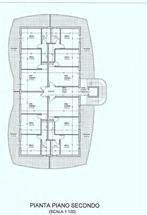
- alla L. n. 13/1989 modificata ed integrata, sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- alla L. n. 10/1991 modificata ed integrata, sul contenimento dei consumi energetici;
- alla L. n. 46/1990 modificata ed integrata, sulla sicurezza degli impianti;
- alla L. n. 447/1995 modificata ed integrata, sulla limitazione dei rumori, per edifici destinati ad attività lavorative;
- al D.Lgs. n. 494/1996 modificato e integrato, sulla sicurezza nei cantieri;
- alle leggi che disciplinano la costruzione in zone sismiche.

IL PROGETTISTA

GRAFICI AUTORIZZATI CON PERMESSO DI COSTRUIRE N. 22 DEL 16-07-2009

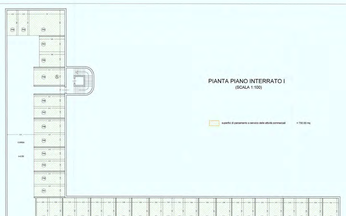


PIANO PRIMO	
SUPERFICI COMPLESSIVE UNITA' DIREZIONALI	680.00 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE TERRAZZE UNITA' DIREZIONALI	170.00 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE SERVIZI UNITA' DIREZIONALI	15.00 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE SUPERFICI COMUNI UNITA' DIREZIONALI	1.136 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE SUPERFICI COMUNI UNITA' DIREZIONALI	1.136 mq
1 = 1.00	1.136 mq



PIANO SECONDO	
SUPERFICI COMPLESSIVE UNITA' DIREZIONALI	680.00 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE TERRAZZE UNITA' DIREZIONALI	170.00 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE SERVIZI UNITA' DIREZIONALI	15.00 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE SUPERFICI COMUNI UNITA' DIREZIONALI	1.136 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE SUPERFICI COMUNI UNITA' DIREZIONALI	1.136 mq
1 = 1.00	1.136 mq

GRAFICI D.I.A. IN VARIANTE AL P.D.C. N. 22/2009



PIANO PRIMO	
SUPERFICI COMPLESSIVE UNITA' DIREZIONALI	680.00 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE TERRAZZE UNITA' DIREZIONALI	170.00 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE SERVIZI UNITA' DIREZIONALI	15.00 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE SUPERFICI COMUNI UNITA' DIREZIONALI	1.136 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE SUPERFICI COMUNI UNITA' DIREZIONALI	1.136 mq
1 = 1.00	1.136 mq

PIANO SECONDO	
SUPERFICI COMPLESSIVE UNITA' DIREZIONALI	680.00 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE TERRAZZE UNITA' DIREZIONALI	170.00 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE SERVIZI UNITA' DIREZIONALI	15.00 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE SUPERFICI COMUNI UNITA' DIREZIONALI	1.136 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE SUPERFICI COMUNI UNITA' DIREZIONALI	1.136 mq
1 = 1.00	1.136 mq

COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

REALIZZAZIONE COMPLESSO
COMMERCIALE-DIREZIONALE-RESIDENZIALE
D.I.A. IN VARIANTE AL P.d.C. N.22/2009

COMMITTENTE:

[redacted]

UNICA

TAVOLA

TITOLO: PIANTE PIANO INTERRATO II, PIANTE PIANO INTERRATO I, PIANTE PIANO PRIMO, PIANTE PIANO SECONDO

SCALA: 1:100

DATA: 16-07-2009

TIMBRO DITTA:

TIMBRO DIRIGENTE:

TIMBRO DIRIGENTE:

TIMBRO DIRIGENTE

GRAFICI AUTORIZZATI CON PERMESSO DI COSTRURE N. 22 DEL 16-07-2009

PIANO PRIMO	
SUPERFICI COMPLESSIVE LORDE DIREZIONALI	280.00 mq.
SUPERFICI COMPLESSIVE COPERTE DIREZIONALI (A.R.T. 1 C.1 LR 19/2009 n.19/01)	70.00 mq.
SUPERFICI COMPLESSIVE LORDE COMMERCIALI (ART.5 DIREZIONALI)	1.120.00 mq.
SUPERFICI COMPLESSIVE COPERTE COMMERCIALI (ART.5 DIREZIONALI)	1.120.00 mq.
SUPERFICI COMPLESSIVE COPERTE COMMERCIALI (ART.5 DIREZIONALI)	1.120.00 mq.

PIANO SECONDO	
SUPERFICI COMPLESSIVE LORDE DIREZIONALI	280.00 mq.
SUPERFICI COMPLESSIVE COPERTE DIREZIONALI (A.R.T. 1 C.1 LR 19/2009 n.19/01)	70.00 mq.
SUPERFICI COMPLESSIVE LORDE COMMERCIALI (ART.5 DIREZIONALI)	1.120.00 mq.
SUPERFICI COMPLESSIVE COPERTE COMMERCIALI (ART.5 DIREZIONALI)	1.120.00 mq.
SUPERFICI COMPLESSIVE COPERTE COMMERCIALI (ART.5 DIREZIONALI)	1.120.00 mq.

GRAFICI D.I.A. IN VARIANTE AL P.D.C. N. 22/2009

PIANO PRIMO	
SUPERFICI COMPLESSIVE LORDE DIREZIONALI	280.00 mq.
SUPERFICI COMPLESSIVE COPERTE DIREZIONALI (A.R.T. 1 C.1 LR 19/2009 n.19/01)	70.00 mq.
SUPERFICI COMPLESSIVE LORDE COMMERCIALI (ART.5 DIREZIONALI)	1.120.00 mq.
SUPERFICI COMPLESSIVE COPERTE COMMERCIALI (ART.5 DIREZIONALI)	1.120.00 mq.
SUPERFICI COMPLESSIVE COPERTE COMMERCIALI (ART.5 DIREZIONALI)	1.120.00 mq.

PIANO SECONDO	
SUPERFICI COMPLESSIVE LORDE DIREZIONALI	280.00 mq.
SUPERFICI COMPLESSIVE COPERTE DIREZIONALI (A.R.T. 1 C.1 LR 19/2009 n.19/01)	70.00 mq.
SUPERFICI COMPLESSIVE LORDE COMMERCIALI (ART.5 DIREZIONALI)	1.120.00 mq.
SUPERFICI COMPLESSIVE COPERTE COMMERCIALI (ART.5 DIREZIONALI)	1.120.00 mq.
SUPERFICI COMPLESSIVE COPERTE COMMERCIALI (ART.5 DIREZIONALI)	1.120.00 mq.

COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

REALIZZAZIONE COMPLESSO COMMERCIALE DIREZIONALE E RESIDENZIALE

D.I.A. IN VARIANTE AL P.D.C. N.22/2009

Committente: [redacted]

UNICA

TAVOLA

TAV. 1

Data: Giugno 2009	
Rilievo: Giugno 2009	
Progetto: Giugno 2009	
Ultimo aggiornamento: Giugno 2009	
Aggiornamento:	
Aggiornamento:	
Aggiornamento:

PROGETTO DI COPERTURA A TETTO DI UN COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

UBICAZIONE: Siano, Piazza Cortemeola

COMMITTENTE: [redacted]

PROGETTISTA: Arch. Gerardo Aliberti

COMUNE DI SIANO
Pervenuta 7 APR. 2011
Prot. n. 4512
Resp. in Arrivo
Resp. in Partenza
L'Istruttore Direttivo
Salvatore Cernello

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Arch. Gerardo Aliberti, architetto libero professionista iscritto al n. 1209 dell'Albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno e con Studio Tecnico in Siano alla Via Mazzini n. 24, redige la presente relazione per illustrare i lavori di realizzazione del complesso riportato in epigrafe.

DATI CATASTALI ED URBANISTICI

Il lotto oggetto d'intervento insiste sulla P.lla catastale n. 1306 del Foglio n. 4;

Dal punto di vista urbanistico, il complesso oggetto dell' intervento ricade zona M (mista di riqualificazione industriale) del P.U.C. approvato.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede la realizzazione di una copertura a tetto del suddetto complesso commerciale, direzionale e residenziale, articolato in tre corpi di fabbrica, su sei livelli, dove il piano di copertura attualmente è destinato a lastrico solare. Si rende necessario a protezione, dei corpi di fabbrica sottostanti, da agenti

atmosferici. la realizzazione del tetto di copertura con pendenza del 25% come previsto dal Regolamento Edilizio, rispettando al colmo l'altezza massima all'intradosso di tre metri, mentre l'altezza zero sulla linea di gronda.

Il primo corpo di fabbrica, prospiciente su Via Monsignor Corvino, mentre il secondo corpo di fabbrica, su Piazza Cortemeola. Il piano di campagna di riferimento sarà quello di Piazza Cortemeola e di Via Monsignor Corvino, che delimitano i lati Nord e Ovest del lotto.

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

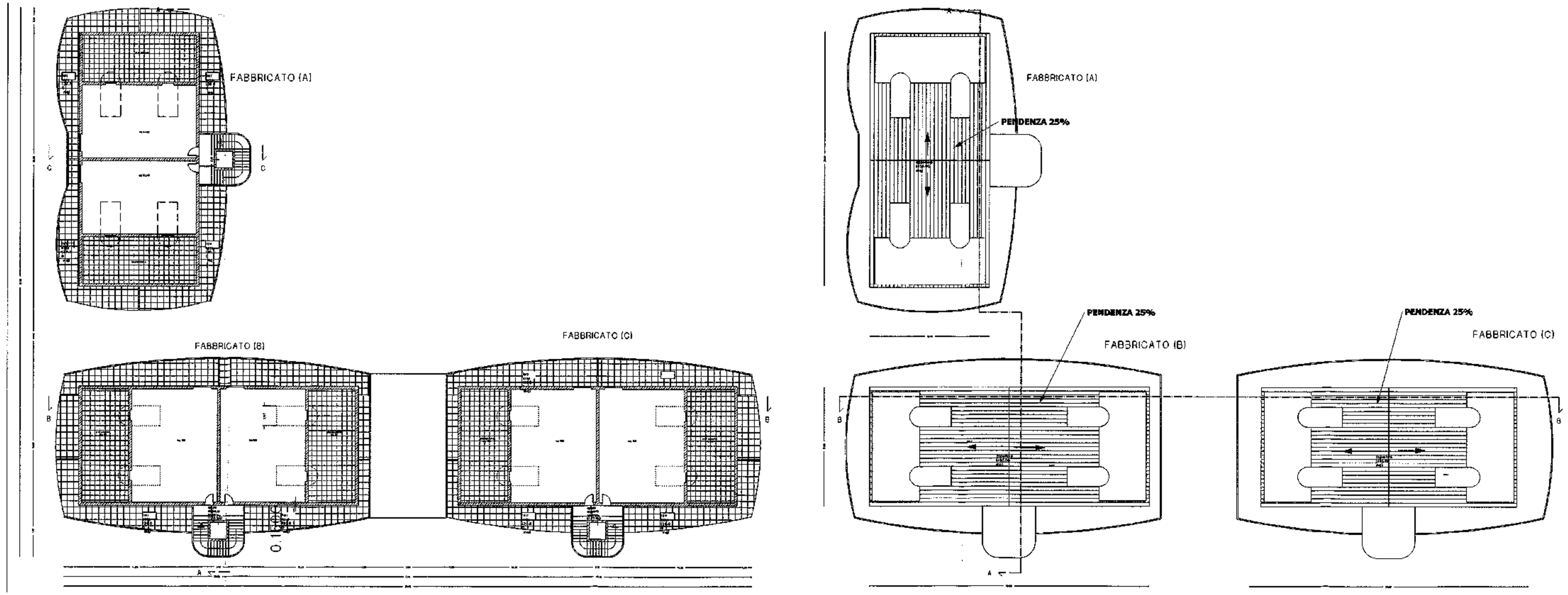
La struttura portante della copertura sarà realizzata in conglomerato cementizio armato e con schema strutturale idoneo alle caratteristiche della zona sismica e del terreno, secondo quanto stabilito dalla apposita perizia geologico-tecnica.

COMUNE DI SIANO
(SALERNO)
UFFICIO TECNICO
ESAMINATA LA PRATICA SI ESPRIME
PARERE
23 GIU. 2011 TECNICO
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Mazzacri)

IL PROGETTISTA
Arch. Gerardo Aliberti

COMUNE DI SIANO (SA) UFFICIO URBANISTICA

COMUNE DI SIANO
(PROVINCIA DI SALERNO)
UFFICIO URBANISTICA
Visto: con le prescrizioni di cui al permesso di costruire
n. PROT. 3364/31 del 30 GIU. 2011
30 GIU. 2011
Il Coord. Area Gestione del Territorio
Geom. Vincenzo Leo



POSIZIONAMENTO CORPI DI FABBRICA RAPP.1/200

COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

COMUNE DI SIANO
Pervenuto 1 APR. 2011
Prot. n. 4512
Resp.le Area .....
Resp.le Proced. L'Istruttore Direttore (Istruttore Direttivo)

REALIZZAZIONE COPERTURA A TETTO

CENTRO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

Committente: [redacted]

TAVOLA N.		SCALA
3	COMUNE DI SIANO	1:200

INDICE ELABORATI:

SCHEMA DI INTERVENTO

- fabbricato A
- fabbricato B
- fabbricato C

COMUNE DI SIANO
(PROVINCIA DI SALERNO)
UFFICIO URBANISTICA
Visto: con le prescrizioni di cui al permesso di costruire
N. Prot. 5364/11 del 30 GIU. 2011
n. 30 GIU. 2011
Il Coord. Area Gestione del Territorio
Geom. Vincenzo Zito

IL PROGETTISTA:

Arch. GERARDO ALIBERTI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

COMUNE DI SIANO
SALERNO
UFFICIO TECNICO
ESAMINATA LA PRATICA SI RILASCIA IL PARERE FAVOREVOLE
23 GIU. 2011
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Nicola Lindori)

COMUNE DI SIANO
Provincia di Salerno
RETTIFICA ALLA REALIZZAZIONE
PER UNA COPERTURA A TETTO
CENTRO COMMERCIALE DIREZIONALE E
RESIDENZIALE
Committente:
[redacted]
TAVOLA N.
1
SCALA
1:100
INDICE ELABORATI:
IL PROGETTISTA:
Arch. GERARDO ALBERTI
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
PARTICOLARI COSTRUTTIVI
I solai esterni ed interni -i tetti inclinati le pareti verticali di tompagnamento saranno realizzati nel rispetto del dlgs192/2005 al fine della certificazione energetica.
PARTICOLARE DELLA COPERTURA IN C.A. CON AGGETTO DI GRONDA
SCALA 1:50
PARTICOLARE COSTRUTTIVO -CORNICCIONE SOLAIO
RAPP.1/10
COPERTURA
(495,00 mq)
SUPERFICIE ESTERNA
ARDESIATA
COIBENTAZIONE
COME PER LEGGE
GOCCIOLATOIO
ISOLANTE
SPESSORE 2
cm
SEZIONE B-B
(SCALA 1:100)
SEZIONE A-A
(SCALA 1:100)
RAMPA p=20%
PROSPETTO NORD
(SCALA 1:100)
pendenza del 25 %
PEND. 25%

COMUNE DI SIANO
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO URBANISTICA

Registro Costruzioni N. 31 Prot. N **5364**

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL COORDINATORE AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Vista la domanda presentata in data **07/04/2011,** prot. n° **4512,** e le successive integrazioni pervenute in data **01/06/2011**, prot. **7031**, e in data **16/06/2011**, prot. **7705,** con la quale la [redacted] **chiede il Permesso di Costruire per la realizzazione di sottotetti termici da eseguire in un complesso Commerciale, Direzionale e Residenziale sito in Piazza Cortemeola Foglio n. 4 Part. 1306**;

In Piazza Cortemeola;

Fg. n. **4** mappale n. **1306 ;**

Da adibirsi ad uso **non residenziale ;**

di proprietà [redacted]

progettista **Arch. Aliberti Gerardo ;**

direttore dei lavori ////////////////////// ;

esecutore dei lavori ////////////////////// ;

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa ;

Visto il referto n° ////////////// in data ////////////// del comando provinciale dei Vigili del Fuoco;

Visto il parere del responsabile del procedimento espresso in data **23/06/2011** e la nota prot. n° **8061** del **24/06/2011 ;**

Visto l'art.220 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n° 1265;

Visti gli art. 1,3,4,10, e 11, della legge 28 gennaio 1977, n° 10;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n° 150 modificata ed integrata con legge 6 Agosto 1967, n° 765;

Vista la legge regionale 19 agosto 1974, n° 48, recante norme per la disciplina delle acque di rifiuto;

Visto il **Piano Urbanistico Comunale** approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. **78** del **03/12/2008** e pubblicato sul B.U.R.C. n. **53** del **22/12/2008** ;

Visti i diritti di segreteria di **Euro 100,00** effettuati su c.c.p. **19011840** in data **01/04/2011 ;**

RILASCIA

Alla [redacted] **il Permesso di Costruire per la realizzazione di sottotetti termici da eseguire in un complesso Commerciale, Direzionale e Residenziale sito in Piazza Cortemeola Foglio n. 4 Part. 1306** richiesto, salvi i diritti di terzi e di poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato , sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero LL.PP. 24/01/1953, n° 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari ;

1--il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale con l'eventuale occupazione di spazio pubblico. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

2- La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio Comunale.

3- Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti. Lsl (1) A scomputo totale o parziale della quota, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune (art. 11 – 1° comma – Legge n° 10- 1977)

Questo contributo è corrisposto in corso d'opera e, comunque non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere (vedesi art. 11 – 2° comma e 16 della legge n° 10- 1977);

a) Denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso o da struttura metallica all'Ufficio del Genio conservandone in cantiere la copia vistata; richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

b)- Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi **12** , ed eseguito in conformità ai tipi approvati con particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

c)- Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza il preventivo rilascio del Permesso di Costruire in variante .

d)- Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.

e)- Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 *mc.* di costruzione.

f)- l'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito con conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.

g)- La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

h)- il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto Comunale e di latrine a caduta d'acqua;

gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.

i)- Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacita e lo smaltimento delle acque chiarificate.

l)- Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.

m)- Il fabbricato non potrà essere utilizzato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.

n)- il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di **36** mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire.

o) - il fabbricato per il vigente PUC sorgerà in zona **M ;**

p) - Nomina direttore dei lavori;

q) - Nomina esecutore dei lavori;

r) - Richiesta al Comune della visita di sopralluogo da parte del tecnico per la determinazione della quota.;

Dinanzi ai cantieri dovrà essere esposta una tabella con la indicazione :

a) - scopo della costruzione

b) - nominativo del tecnico progettista;

c) - nominativo del direttore dei lavori;

d) - nominativo del tecnico calcolatore c.a.;

e) - nominativo impressa esecutrice dei lavori;

f) - nominativo del capo-cantieri;

- I lavori non potranno avere concreta esecuzione se prima non sarà dimostrato l'avvenuto deposito dei calcoli in c.a. presso l'Ufficio del Genio Civile di Salerno ;

Dovrà essere rispettato tutto quanto disposto L.R. n° 9 del 7 gennaio 1983 .

A condizione che l'effettivo inizio dei lavori avvenga dopo l'acquisizione agli atti delle Certificazione del Genio Civile ai sensi del comma 2 dell'art. 90 del D.P.R. 380/2001 in quanto trattasi di sopraelevazione .

I lavori dovranno essere eseguiti nel rispetto di tutto quanto previsto dall'art. 3, comma VIII°, L. 14/08/1996, n° 494, come modificato dall'art. 86, comma X D., Lgs 10/09/2003, n° 276 (decreto Biagi).

Siano, li 30 GIU. 2011

IL COORD. AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Geom. Vincenzo TEO

COMUNE DI SIANO

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data _____ e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Carmelina Spagnuolo

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n° 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di SIG. NAVARRA CARMINE

Addì 30 GIU. 2011

IL MESSO COMUNALE

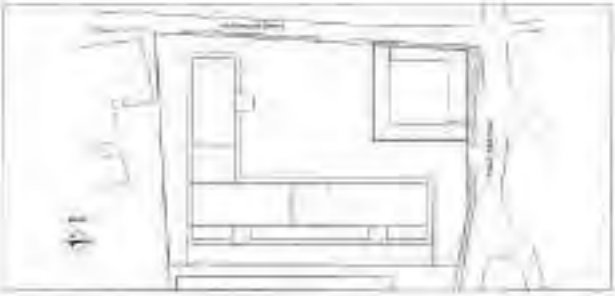
COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

REALIZZAZIONE COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

S.C.I.A. in variante alla S.C.I.A. prot n. 6516 del 30 Maggio 2012

Committente: [redacted]

TAVOLA N.		SCALA
		

INDICE ELABORATI:

Relazione Tecnica Asseverata

Documentazione Fotografica

IL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI:

Ing. NUNZIANTE BASILE

ORDINE DEGLI INGEGNERI DOTT. ING. NUNZIANTE BASILE Sez. A N. 5309

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

COMUNE DI SIANO
Provincia di Salerno
UFFICIO URBANISTICA

RELAZIONE TECNICA ASSEVERANTE LA RISPONDENZA AI PARAMETRI PREVISTI DAL VIGENTE R. E., AL P.U.C., ALLE NORME DI SICUREZZA ED IGIENICO-SANITARIE VIGENTI, DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI ALLEGATI ELABORATI DESCRITTIVI E GRAFICI

Il sottoscritto Ing. **NUNZIANTE BASILE** nato a **SALERNO (SA)** il **15/03/1981** e residente a **SIANO** prov. **SA**, in via **MANZONI** civ. **69**, CAP **84088**, iscritto all'Ordine degli **INGEGNERI** di **SALERNO**, al n. **5299** C.F.: **BSL NZN 81C15 H703L**, in qualità di Progettista delle opere da realizzarsi alla piazza **CORTEMEOLA**, su incarico del sig. [redacted]
nato [redacted]

consapevole della propria **responsabilità penale** che assume ai sensi dell'art. 76 del T. U. approvato con D.P.R. n. 445/2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti, **redige** la seguente relazione tecnica asseverata ai sensi dell'**art. 49 della Legge 122/2010, nonché della Legge 106/2011**.

L'intervento edilizio riguarda l'immobile adibito a **COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE** sito in **SIANO** alla piazza **CORTEMEOLA**, riportato in Catasto al Fg. **4** ex Mappale **1306**, Sub _____ Categoria Catastale _____ Classe _____ Vani _____.

L'immobile oggetto dell'intervento è assoggettato al seguente strumento urbanistico :

☒ **P.U.C.** approvato : Zona omogenea **M** ;

L'immobile oggetto dell'intervento è assoggettato ai seguenti vincoli:

Con riferimento al vincolo idrogeologico ex Regio Decreto n. 3267/1923:

☒ L'immobile **non ricade** in area soggetta a vincolo Idrogeologico, Regio Decreto n. 3267/1923;

☐ L'immobile **ricade** in area soggetta a vincolo Idrogeologico, Regio Decreto n. 3267/1923;

☐ pur ricadendo in area vincolata, non è subordinato ad autorizzazione in quanto non verranno eseguiti opere in scavo;
☐ ricadendo in area vincolata, i lavori a farsi sono subordinati all'autorizzazione rilasciata da parte dell'Ufficio Foreste della Provincia di Salerno unitamente ai grafici timbrati;

Con riferimento alla zona Rossa perimetrata in seguito agli eventi alluvionali del 5 e 6 Maggio 1998 :

☒ L'immobile **non ricade** in **Zona Rossa** ;
☐ L'immobile **ricade** in **Zona Rossa** pertanto gli interventi a farsi sono stati progettati tenendo conto della normativa di riferimento ;

Con riferimento al vincolo di tutela dei Beni Culturali, di cui agli artt. 10 e 11 del D. Lgs. n. 42/2004:

☒ l'immobile non è assoggettato a tutela;
☐ l'immobile è assoggettato a tutela quale bene culturale ed è richiesta l'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Storici, Artistici o Etnoantropologici ;

Con riferimento al vincolo di tutela dei Beni Paesaggistici, di cui agli artt. 136 e 142 del D. Lgs. n. 42/2004:

☒ L'immobile **non** è assoggettato a tutela;
☐ **L'immobile ricade in zona di interesse paesaggistico** e pur ricadendo in tale zona l'intervento a farsi non è subordinato ad autorizzazione in quanto rientra nei casi previsti dall'art. 149 del D.Lgs. 42/2004;
☐ **L'immobile ricade in zona di interesse paesaggistico e, quindi, si richiede che venga acquisita l'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA con la procedura prevista dall'art. 146 e 159**;

Con riferimento agli altri vincoli e servitù operanti sul territorio, le opere da realizzare insistono su area sottoposta a:

- Fascia di rispetto:
  ☐ *stradale*;
  ☐ *cimiteriale*;
  ☐ *canali e delle vasche* ;
  ☐ *altro*: _____
  ☒ *l'immobile non insiste in nessuna fascia di rispetto*

- Servitù:
  ☐ *metanodotto*;
  ☐ *acquedotto*;
  ☐ *ENEL*;
  ☐ *altro*: _____
  ☒ *l'immobile non è soggetto ad alcuna servitù*

Con riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio dell'Autorità di Bacino del Sarno:

☒ Le opere previste non ricadono in aree perimetrate a rischio e/o pericolo idrogeologico;

☐ Le opere previste ricadono in aree perimetrate a rischio e/o pericolo idrogeologico:

☐ *fascia fluviale* (_____). ☐ *altro* _____

per cui, alla presente, sono allegati gli elaborati previsti dalle relative Norme di Attuazione del P.S.A.I. (Autorità di Bacino del Sarno)

Per quanto riguarda i requisiti igienico-sanitari dell'immobile si dichiara che:

per immobili di tipo residenziale

☒ le opere previste in progetto non modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile;
☐ le opere previste in progetto modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile, pertanto si allega l'autocertificazione del tecnico progettista (ai sensi dell'art. 20 co. 1 del DPR n. 380/2001 e s.m.e i.) del rispetto di tali requisiti;

per immobili di tipo direzionale, commerciale, artigianale e industriale

☒ le opere previste in progetto non modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile;
☐ le opere previste in progetto modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile, pertanto si **allega il parere igienico sanitario rilasciato dall'ASL** che è parte integrante della presente;

Con riferimento al rispetto delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi:

☐ Gli impianti e le attività previste non sono soggetti a certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei V.V.F.F. in quanto non rientrano tra quelli elencati dal D.M. 16 febbraio 1982 e sono stati comunque progettati nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi;
☒ Gli impianti e le attività previsti sono soggetti a certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei V.V.F.F. in quanto rientrano tra quelli elencati dal D.M. 16 febbraio 1982;

Con riferimento alla le Norme per la sicurezza degli impianti di cui al D.M. n. 37 del 22/1/2008:

☐ L'intervento non riguarda la realizzazione di impianti o non modifica l'impianto esistente;

☒ Le opere riguardano la realizzazione, la trasformazione, l'ampliamento o la manutenzione straordinaria degli impianti e, pertanto, gli impianti verranno realizzati secondo la normativa vigente;

Atti abilitativi come dichiarati, nella parte di competenza, dal proprietario o dall'avente titolo:

- ☐ Costruito prima del 1967 come da atti allegati *(catastali dell'epoca, atti e titoli di proprietà dell'epoca, pubblicazioni)*
- ☐ Autorizzazione Edilizia n. ____ del _____;
- ☐ Licenza Edilizia n. ____ del _____;
- ☐ Concessione Edilizia n. ____ del _____;
- ☒ Permesso di Costruire n. **22** del **16-07-2009** ;
  n. **31** del **30-06-2011** ;
  n. **49** del **02-10-2012** ;
- ☐ Concessione Edilizia ex artt. 9 e 10 L. 219/81 n. ____ del _____;
- ☐ Permesso di Costruire in sanatoria n. ____ del _____;
- ☒ Denuncia di Inizio Attività prot. n. **16686** del **14-12-2010** ;
- ☒ Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. n. **6516** del **30-05-2012** ;
- ☐ Opere interne ex art. 26 L. 47/85 prot. n. _____ del _____;

L'intervento che si andrà ad eseguire risulta conforme alle norme tecniche di attuazione del P.U.C. ed al R.U.E.C. , in quanto trattasi di *(elencare in modo puntuale tutte le opere da realizzare)*

RELAZIONE TECNICA

Rispetto alla S.C.I.A. prot. n. 6516 del 30 Maggio 2012, l'intervento prevede semplicemente un lieve spostamento, pari a 40 cm, di una parete interna tra due unità immobiliari ai piani primo e secondo del corpo di fabbrica centrale, e più precisamente le due unità immobiliari, ai due livelli, prospettanti a Sud-Est e Sud-Ovest.

Inoltre, si prevede lo spostamento del varco di accesso al complesso sul lato Nord verso lo spigolo del lotto, come indicato nei grafici allegati.

Tutti gli interventi sopra descritti rientrano nella categoria di intervento di:

- ☐ manutenzione straordinaria;
- ☐ restauro e risanamento conservativo;
- ☐ recinzioni, muri di cinta, cancellate;
- ☐ opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe ascensori esterni;
- ☐ ristrutturazione edilizia con:
  - ☐ *demolizione e ricostruzione fedele;*
  - ☐ *senza demolizione e ricostruzione;*
  - ☐ *aumento delle unità immobiliari / frazionamenti;*
  - ☐ *modifiche di prospetti*
  - ☐ *mutamento della destinazione d'uso da residenziale a* ***commerciale*** ;
  - ☐ *Altro:* ***accorpamento unità immobiliari*** _____
- ☐ realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla L.R. 24 marzo 1995, n. 8;

☒ variante alla concessioni edilizie o al permesso di costruire *che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella Concessione o nel Permesso;*

☐ opere pertinenziali per la realizzazione di

☐ *muro di sostegno* ☐ *canna fumaria*
☐ altro _____;

Per quanto sopra descritto, il progettista **DICHIARA** che il progetto è conforme agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati, nonché alle norme igienico-sanitarie vigenti, così come risulta dall'asseverazione che è parte integrante e sostanziale della presente relazione e sono ammissibili in quanto avvengono nel pieno rispetto di quanto previsto da:

- *art. **49** della Legge **122/2010** e art. **5** della Legge **106/2011**;*
- *norme di attuazione del P.U.C., approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. **78** del **03/12/2008** e pubblicato sul B.U.R.C. n. **53** del **22/12/2008**;*
- *R.U.E.C.*

L'intervento, di cui alla presente domanda, è:

☒ **gratuito** e non è dovuto il Contributo di Costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del DPR 380/2001;

☐ **oneroso** ed è dovuto il Contributo di Costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del DPR 380/2001 e pertanto allega il prospetto asseverato di determinazione del Contributo così come approvato con Delibera di Giunta Comunale n. **31** del **05/03/2007**.

Il sottoscritto tecnico progettista Ing. **NUNZIANTE BASILE**

DICHIARA

- che l'inizio dei lavori avverrà **dopo la data di consegna della presente documentazione**, nonché dopo aver acquisito e trasmesso le Autorizzazioni, i Pareri o i Nulla Osta, eventualmente necessari per la fattispecie dell'intervento;

- che, ad ultimazione dei lavori, emetteranno il regolare **Certificato di Collaudo Finale** che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato e, contestualmente, presenterà **attestazione della variazione catastale** conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato variazione di classamento;

- che allegano alla presente i seguenti elaborati, conformi a quanto previsto dall'art. 23 del DPR n.380/2001 e s.m.i., all'art. 2 del Regolamento di Attuazione della L.R.n.19/2001 (D.P.G.R. n.381/2003) e al R.U.E.C., che **sono parte integrante della presente relazione tecnica asseverante e dell'asseverazione:**

- ☒ *Stralcio Aerofotogrammetrico (riportante l'ubicazione dell'immobile oggetto d'intervento) ;*
- ☒ *Stralcio Catastale (riportante l'ubicazione dell'immobile oggetto d'intervento) ;*
- ☒ *Stralcio P.U.C. (riportante l'ubicazione dell'immobile oggetto d'intervento) ;*
- ☒ *Grafici stato di Fatto (Piante , prospetti e sezioni), quotati e riportanti le destinazioni d'uso ;*
- ☒ *Grafici stato di Progetto (Piante , prospetti e sezioni), quotati e riportanti le destinazioni d'uso ;*
- ☒ *Documentazione fotografica con planimetria riportante i punti di scatto ;*
- ☐ *Schema Grafico analitico (Volumi e Superficie) e computo metrico asseverato, redatto secondo il vigente prezzario della Regione Campania, con calcolo oneri di costruzione e di urbanizzazione, se dovuti; ;*
- ☒ *Asseverazione di Conformità ;*
- ☐ ***Altro :*** _____

Data 04/10/2012

Firma e Timbro del Progettista

ASSEVERAZIONE DI CONFORMITÀ

Il sottoscritto Ing. **NUNZIANTE BASILE** nato a **SALERNO (SA)** il **15/03/1981** e residente a **SIANO** prov. **SA**, in via **MANZONI** civ. **69**, CAP **84088**, iscritto all'Ordine degli **INGEGNERI** di **SALERNO**, al n. **5299** C.F.: **BSL NZN 81C15 H703L**, in qualità di Progettista delle opere da realizzarsi, **consapevole di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità e consapevole della propria responsabilità disciplinare e penale che assume ai sensi degli artt. 359 e 481** del codice penale e dell'art. 76 del T.U. approvato con DPR 445/2000 nel caso di dichiarazioni non veritiere e di formazione e uso di atti falsi

ASSEVERA

la veridicità, l'esattezza e la completezza degli elaborati tecnici e, inoltre, che tutte le opere edilizie rientrano nella fattispecie di interventi così come richiamate all'art. 49 della Legge 122/2010 e all'art. 5 della Legge 106/2011, e possono essere eseguite in quanto conformi agli strumenti urbanistici, alle normative urbanistiche ed al Regolamento Edilizio approvati.

DICHIARA che gli interventi proposti:

☒ non comportano aumenti delle unità immobiliari esistenti, non modificano la destinazione d'uso dell'immobile, non aumentano le superfici utili e i volumi;

oppure

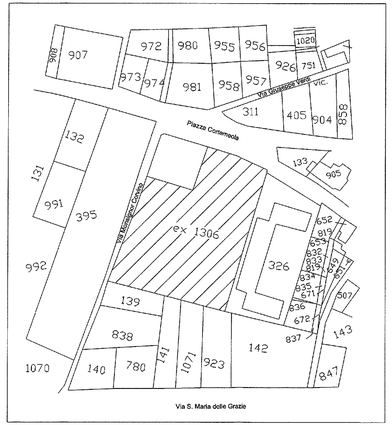
☐ essendo lavori di **ristrutturazione edilizia** rientrano nei limiti dettati dall'art. **22** comma **3** lettera **a** del **DPR 380/2001**, aggiornato con D.Lgs n. **301/2002**, e dall'art. **2** comma **1** lettera **b** della Legge Regionale **19/2001** (come modificata dall'art. 49 comma 5 della L.R. n.**16/2004**), e pertanto sono soggetti al versamento del Contributo di Costruzione come previsto dall'art. **22** comma **5** del **DPR 380/2001**, in quanto gli interventi a farsi rientrano nelle seguenti casistiche :

- ☐ **comportano aumenti delle unità immobiliari esistenti**
- ☐ **non comportano aumenti delle unità immobiliari**
- ☐ **modificano la destinazione d'uso**
- ☐ **non modificano la destinazione d'uso**
- ☐ **modificano i prospetti**
- ☐ **non modificano i prospetti**
- ☒ sono conformi alle Norme Igienico-Sanitarie vigenti;
- ☒ verranno eseguiti nel pieno rispetto delle Norme di Sicurezza.

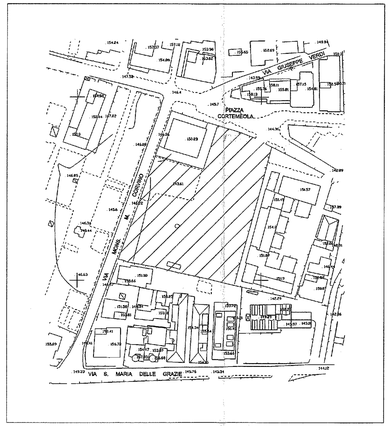
Data 04/10/2012

Firma e Timbro del Progettista

allegare documento di identità come da art. 38 del DPR445/2000

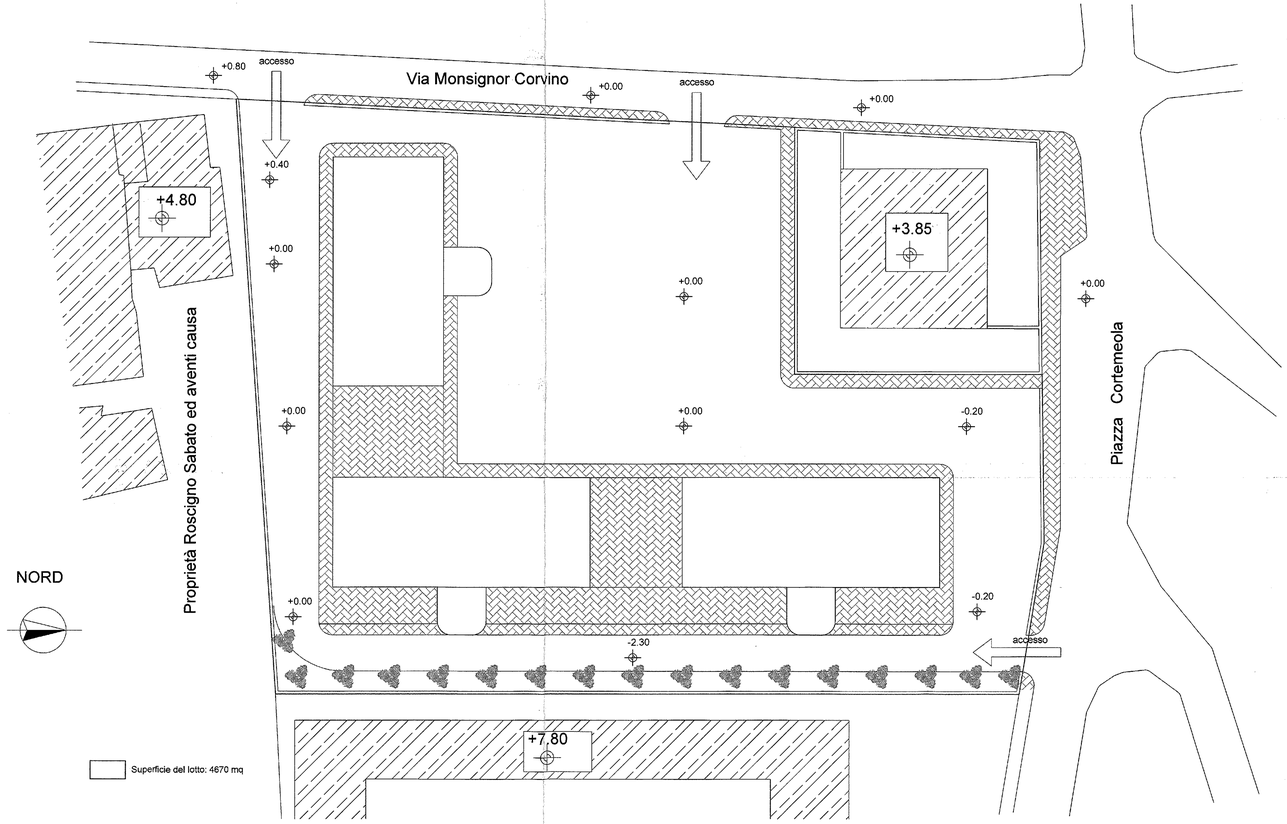


STRALCIO CATASTALE
Foglio 4 - Particella n. 1306
(SCALA 1:1000)



STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO
(SCALA 1:1000)

STRALCIO P.U.C.
(SCALA 1:1000)



PLANIMETRIA DEL LOTTO
(SCALA 1:200)

COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

REALIZZAZIONE COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

S.C.I.A. in variante alla S.C.I.A. prot n. 6516 del 30 Maggio 2012

Committente: [redacted]

TAVOLA N.		SCALA
1		VARIE

INDICE ELABORATI:

1. Stralcio catastale 1:1000
2. Stralcio aerofotogrammetrico 1:1000
3. Stralcio P.U.C. 1:1000
4. Planimetria del lotto 1:200

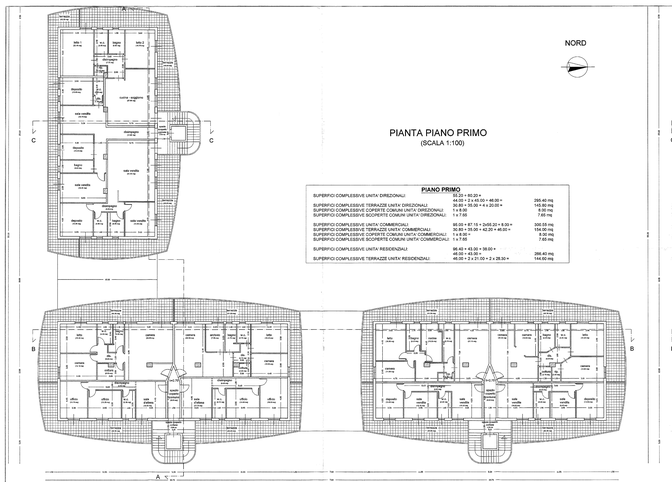
COMUNE DI SIANO
Pervenuto - 8 OTT. 2013
Prot.N. 12505
Rapporto Atto .....
Rilasciato Fascicolo .....
Istruttore .....

IL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI:

Ing. NUNZIANTE BASILE

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. SALERNO
Ing. NUNZIANTE BASILE
Iscr. n. 2000

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

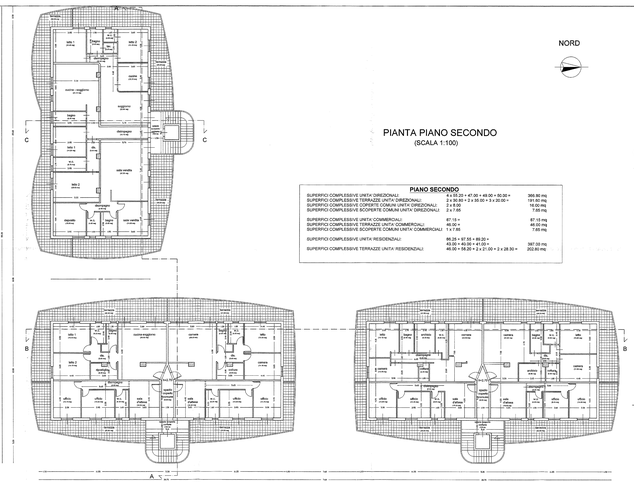


NORD

PIANTA PIANO PRIMO
(SCALA 1:100)

PIANO PRIMO

SUPERFICI COMPLESSIVE UNITA' DIREZIONALI	65.20 + 65.20 =	130.40 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE TERRAZZE UNITA' DIREZIONALI	44.00 + 2 x 45.00 + 46.00 =	296.40 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE COPERTE COMUNI UNITA' DIREZIONALI	30.80 + 35.00 + 4 x 22.00 =	145.80 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE SCOPERTE COMUNI UNITA' DIREZIONALI	1 x 8.00	8.00 mq
	1 x 7.65	7.65 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE UNITA' COMMERCIALI	95.00 + 87.10 + 2x50.20 + 5.00 =	330.55 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE TERRAZZE UNITA' COMMERCIALI	2 x 30.00 + 42.25 + 45.00 =	147.25 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE COPERTE COMUNI UNITA' COMMERCIALI	1 x 8.00 =	8.00 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE SCOPERTE COMUNI UNITA' COMMERCIALI	1 x 7.65	7.65 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE UNITA' RESIDENZIALI	98.40 + 45.00 + 39.00 + 46.00 + 62.00 =	290.40 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE TERRAZZE UNITA' RESIDENZIALI	46.00 + 2 x 21.00 + 2 x 28.00 =	144.00 mq

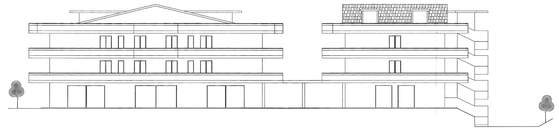


NORD

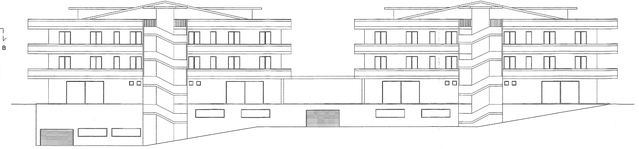
PIANTA PIANO SECONDO
(SCALA 1:100)

PIANO SECONDO

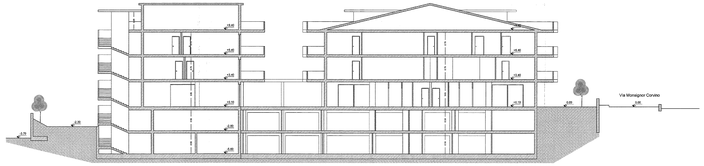
SUPERFICI COMPLESSIVE UNITA' DIREZIONALI	4 x 24.20 + 47.30 + 49.00 + 30.00 =	366.80 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE TERRAZZE UNITA' DIREZIONALI	2 x 36.80 + 2 x 35.00 + 3 x 20.00 =	191.60 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE COPERTE COMUNI UNITA' DIREZIONALI	2 x 8.00	16.00 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE SCOPERTE COMUNI UNITA' DIREZIONALI	2 x 7.65	7.65 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE UNITA' COMMERCIALI	87.10 =	87.10 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE TERRAZZE UNITA' COMMERCIALI	46.00 =	46.00 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE SCOPERTE COMUNI UNITA' COMMERCIALI	1 x 7.65	7.65 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE UNITA' RESIDENZIALI	86.28 + 97.55 + 89.00 + 124.20 =	397.03 mq
SUPERFICI COMPLESSIVE TERRAZZE UNITA' RESIDENZIALI	46.00 + 56.00 + 2 x 21.00 + 2 x 28.00 =	202.00 mq



PROSPETTO SUD
(SCALA 1:100)



PROSPETTO EST
(SCALA 1:100)



SEZIONE A-A
(SCALA 1:100)

COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

REALIZZAZIONE COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

S.C.I.A. in variante alla S.C.I.A. prot.n. 6516 del 30 Maggio 2012

Committente: [redacted]

TAVOLA N.	SCALA
2	1:100

ELABORATI:	IL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI:
Ordini visto il foto:	Ing. MANZATE BASILE
1. Pianta piano primo	
2. Pianta piano secondo	
3. Prospetti Sud e Est	
4. Sezione A-A	

COMUNE DI SIANO
Prot. n. 8 GIU. 2012
Arrivo n. 11547
Partenza n. 3274
Posizione Fascicolo n. 6.1.2/2012/2
Classe 6.1.2

L'RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

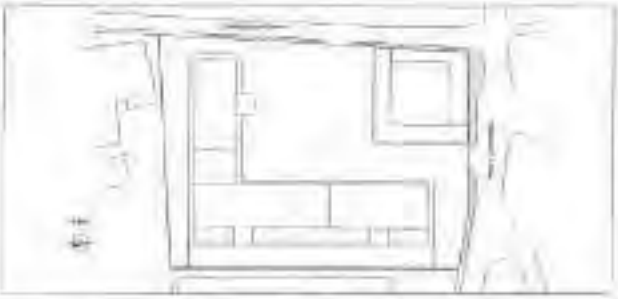
COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

REALIZZAZIONE COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

S.C.I.A. in variante al P.d.C. n.22/2009 e alla D.I.A. prot. 16686 del 14-12-2010

Committente: [redacted]



SCALA

INDICE ELABORATI:

Relazione Tecnica Asseverata
Documentazione fotografica

IL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI

Ing. NUNZIANTE BASILE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

N. 6576
30 MAG. 2012
COMUNE DI SIANO

COMUNE DI SIANO
Provincia di Salerno
UFFICIO URBANISTICA

RELAZIONE TECNICA ASSEVERANTE LA RISPONDENZA AI PARAMETRI PREVISTI DAL VIGENTE R. E., AL P.U.C., ALLE NORME DI SICUREZZA ED IGIENICO-SANITARIE VIGENTI, DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI ALLEGATI ELABORATI DESCRITTIVI E GRAFICI

Il sottoscritto Ing. **NUNZIANTE BASILE** nato a **SALERNO (SA)** il **15/03/1981** e residente a **SIANO** prov. **SA**, in via **MANZONI** civ. **69**, CAP **84088**, iscritto all'Ordine degli **INGEGNERI** di **SALERNO**, al n. **5299** C.F.: **BSL NZN 81C15 H703L**, in qualità di Progettista delle opere da realizzarsi alla piazza **CORTEMEOLA**, su incarico del sig. [redacted]
nat[redacted]

consapevole della propria **responsabilità penale** che assume ai sensi dell'art. 76 del T. U. approvato con D.P.R. n. 445/2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti, **redige** la seguente relazione tecnica asseverata ai sensi dell'**art. 49 della Legge 122/2010, nonché della Legge 106/2011**.

L'intervento edilizio riguarda l'immobile adibito a **COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE** sito in **SIANO** alla piazza **CORTEMEOLA**, riportato in Catasto al Fg. **4** ex Mappale **1306**, Sub _____ Categoria Catastale _____ Classe _____ Vani _____.

L'immobile oggetto dell'intervento è assoggettato al seguente strumento urbanistico :

☒ **P.U.C.** approvato : Zona omogenea **M** ;

L'immobile oggetto dell'intervento è assoggettato ai seguenti vincoli:

Con riferimento al vincolo idrogeologico ex Regio Decreto n. 3267/1923:

☒ L'immobile **non ricade** in area soggetta a vincolo Idrogeologico. Regio Decreto n. 3267/1923;

☐ L'immobile **ricade** in area soggetta a vincolo Idrogeologico. Regio Decreto n. 3267/1923;

☐ pur ricadendo in area vincolata, non è subordinato ad autorizzazione in quanto non verranno eseguiti opere in scavo;
☐ ricadendo in area vincolata, i lavori a farsi sono subordinati all'autorizzazione rilasciata da parte dell'Ufficio Foreste della Provincia di Salerno unitamente ai grafici timbrati;

Con riferimento alla zona Rossa perimetrata in seguito agli eventi alluvionali del 5 e 6 Maggio 1998 :

☒ L'immobile **non ricade** in **Zona Rossa** ;
☐ L'immobile **ricade** in **Zona Rossa** pertanto gli interventi a farsi sono stati progettati tenendo conto della normativa di riferimento ;

Con riferimento al vincolo di tutela dei Beni Culturali, di cui agli artt. 10 e 11 del D. Lgs. n. 42/2004:

☒ l'immobile non è assoggettato a tutela;
☐ l'immobile è assoggettato a tutela quale bene culturale ed è richiesta l'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Storici, Artistici o Etnoantropologici ;

Con riferimento al vincolo di tutela dei Beni Paesaggistici, di cui agli artt. 136 e 142 del D. Lgs. n. 42/2004:

☒ L'immobile **non è** assoggettato a tutela;
☐ **L'immobile ricade in zona di interesse paesaggistico** e pur ricadendo in tale zona l'intervento a farsi non è subordinato ad autorizzazione in quanto rientra nei casi previsti dall'art. 149 del D.Lgs. 42/2004;
☐ **L'immobile ricade in zona di interesse paesaggistico e, quindi, si richiede che venga acquisita l'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA con la procedura prevista dall'art. 146 e 159;**

Con riferimento agli altri vincoli e servitù operanti sul territorio, le opere da realizzare insistono su area sottoposta a:

- Fascia di rispetto:
  ☐ *stradale;*
  ☐ *cimiteriale;*
  ☐ *canali e delle vasche ;*
  ☐ *altro:* _____
  ☒ *l'immobile non insiste in nessuna fascia di rispetto*

- Servitù:
  ☐ *metanodotto;*
  ☐ *acquedotto;*
  ☐ *ENEL.*
  ☐ *altro:* _____
  ☒ *l'immobile non è soggetto ad alcuna servitù .*

Con riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio dell'Autorità di Bacino del Sarno:

☒ Le opere previste non ricadono in aree perimetrate a rischio e/o pericolo idrogeologico;

☐ Le opere previste ricadono in aree perimetrate a rischio e/o pericolo idrogeologico:

☐ *fascia fluviale (_____);* ☐ *altro* _____

per cui, alla presente, sono allegati gli elaborati previsti dalle relative Norme di Attuazione del P.S.A.I. (Autorità di Bacino del Sarno).

Per quanto riguarda i requisiti igienico-sanitari dell'immobile si dichiara che:

per immobili di tipo residenziale

☒ le opere previste in progetto non modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile;
☐ le opere previste in progetto modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile, pertanto si allega l'autocertificazione del tecnico progettista (ai sensi dell'art. 20 co. 1 del DPR n. 380/2001 e s.m.e i.) del rispetto di tali requisiti;

per immobili di tipo direzionale, commerciale, artigianale e industriale

☒ le opere previste in progetto non modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile;
☐ le opere previste in progetto modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile, pertanto si **allega il parere igienico sanitario rilasciato dall'ASL** che è parte integrante della presente;

Con riferimento al rispetto delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi:

☐ Gli impianti e le attività previste non sono soggetti a certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei V.V.F.F. in quanto non rientrano tra quelli elencati dal D.M. 16 febbraio 1982 e sono stati comunque progettati nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi;
☒ Gli impianti e le attività previsti sono soggetti a certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei V.V.F.F. in quanto rientrano tra quelli elencati dal D.M. 16 febbraio 1982;

Con riferimento alla le Norme per la sicurezza degli impianti di cui al D.M. n. 37 del 22/1/2008:

☐ L'intervento non riguarda la realizzazione di impianti o non modifica l'impianto esistente;

☒ Le opere riguardano la realizzazione, la trasformazione, l'ampliamento o la manutenzione straordinaria degli impianti e, pertanto, gli impianti verranno realizzati secondo la normativa vigente ;

tti abilitativi come dichiarati, nella parte di competenza, dal proprietario o dall'avente tolo:

- ☐ Costruito prima del 1967 come da atti allegati *(catastali dell'epoca, atti e titoli di proprietà dell'epoca, pubblicazioni)*
- ☐ Autorizzazione Edilizia n. _____ del _____;
- ☐ Licenza Edilizia n. _____ del _____;
- ☐ Concessione Edilizia n. _____ del _____;
- ☒ Permesso di Costruire n. **22** del **16-07-2009** ;
- ☐ Concessione Edilizia ex artt. 9 e 10 L.219/81 n. _____ del _____;
- ☐ Permesso di Costruire in sanatoria n. _____ del _____;
- ☒ Denuncia di Inizio Attività prot. n. **16686** del **14-12-2010** ;
- ☐ Opere interne ex art. 26 L. 47/85 prot. n. _____ del _____;

L'intervento che si andrà ad eseguire risulta conforme alle norme tecniche di attuazione del P.U.C. ed al R.U.E.C. , in quanto trattasi di *(elencare in modo puntuale tutte le opere da realizzare)*

RELAZIONE TECNICA

L'intervento prevede:

1. modifica delle divisioni interne ai vari livelli, sia dei box auto che delle unità immobiliari;
2. ridistribuzione delle destinazioni d'uso interne al complesso, mantenendo inalterate le percentuali inizialmente assegnate;
3. lieve modifica dei prospetti dovuta allo spostamento di alcuni vani;

Tutti gli interventi sopra descritti rientrano nella categoria di intervento di:

- ☐ manutenzione straordinaria;
- ☐ restauro e risanamento conservativo;
- ☐ recinzioni, muri di cinta, cancellate;
- ☐ opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe ascensori esterni;
- ☐ ristrutturazione edilizia con:
  - ☐ *demolizione e ricostruzione fedele;*
  - ☐ *senza demolizione e ricostruzione;*
  - ☐ *aumento delle unità immobiliari / frazionamenti;*
  - ☐ *modifiche di prospetti*
  - ☐ *mutamento della destinazione d'uso da residenziale a* ***commerciale***
  - ☐ *Altro:* ***accorpamento unità immobiliari*** _____;
- ☐ realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla L.R. 24 marzo 1995, n. 8;
- ☒ variante alla concessioni edilizie o al permesso di costruire *che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella Concessione o nel Permesso;*

☐ opere pertinenziali per la realizzazione di

☐ *muro di sostegno* ☐ *canna fumaria*

☐ altro _____

Per quanto sopra descritto, il progettista **DICHIARA** che il progetto è conforme agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati, nonché alle norme igienico-sanitarie vigenti, così come risulta dall'asseverazione che è parte integrante e sostanziale della presente relazione e sono ammissibili in quanto avvengono nel pieno rispetto di quanto previsto da:

- *art. 49 della Legge **122/2010** e art. 5 della Legge **106/2011**;*
- *norme di attuazione del P.U.C. approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. **78** del **03/12/2008** e pubblicato sul B.U.R.C. n. **53** del **22/12/2008**;*
- *R.U.E.C.;*

L'intervento, di cui alla presente domanda, è:

☒ **gratuito** e non è dovuto il Contributo di Costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del DPR 380/2001;

☐ **oneroso** ed è dovuto il Contributo di Costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del DPR 380/2001 e pertanto allega il prospetto asseverato di determinazione del Contributo così come approvato con Delibera di Giunta Comunale n. **31** del **05/03/2007**.

Il sottoscritto tecnico progettista Ing. **NUNZIANTE BASILE**

DICHIARA

- che l'inizio dei lavori avverrà **dopo la data di consegna della presente documentazione**, nonche dopo aver acquisito e trasmesso le Autorizzazioni, i Pareri o i Nulla Osta, eventualmente necessari per la fattispecie dell'intervento;

- che, ad ultimazione dei lavori, emetteranno il regolare **Certificato di Collaudo Finale** che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato e, contestualmente, presenterà **attestazione della variazione catastale** conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato variazione di classamento;

- che allegano alla presente i seguenti elaborati, conformi a quanto previsto dall'art. 23 del DPR n.380/2001 e s.m.i., all'art. 2 del Regolamento di Attuazione della L.R.n.19/2001 (D.P.G.R. n.381/2003) e al R.U.E.C., **che sono parte integrante della presente relazione tecnica asseverante e dell'asseverazione:**

- ☒ *Stralcio Aerofotogrammetrico (riportante l'ubicazione dell'immobile oggetto d'intervento) ;*
- ☒ *Stralcio Catastale (riportante l'ubicazione dell'immobile oggetto d'intervento) ;*
- ☒ *Stralcio P.U.C. (riportante l'ubicazione dell'immobile oggetto d'intervento) ;*
- ☒ *Grafici stato di Fatto (Piante , prospetti e sezioni), quotati e riportanti le destinazioni d'uso ;*
- ☒ *Grafici stato di Progetto (Piante , prospetti e sezioni), quotati e riportanti le destinazioni d'uso ;*
- ☒ *Documentazione fotografica con planimetria riportante i punti di scatto ;*
- ☐ *Schema Grafico analitico (Volumi e Superficie) e computo metrico asseverato, redatto secondo il vigente prezzario della Regione Campania, con calcolo oneri di costruzione e di urbanizzazione, se dovuti; ;*
- ☒ *Asseverazione di Conformità ;*
- ☐ ***Altro :*** _____

Data 30/05/2012

ORDINE DEGLI INGEGNERI

Firma e Timbro del Progettista

ASSEVERAZIONE DI CONFORMITÀ

Il sottoscritto Ing. **NUNZIANTE BASILE** nato a **SALERNO (SA)** il **15/03/1981** e residente a **SIANO** prov. **SA**, in via **MANZONI** civ. **69**, CAP **84088**, iscritto all'Ordine degli **INGEGNERI** di **SALERNO**, al n. **5299** C.F.: **BSL NZN 81C15 H703L**, in qualità di Progettista delle opere da realizzarsi, **consapevole di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità e consapevole della propria responsabilità disciplinare e penale che assume ai sensi degli artt. 359 e 481** del codice penale e dell'art. 76 del T.U. approvato con DPR 445/2000 nel caso di dichiarazioni non veritiere e di formazione e uso di atti falsi

ASSEVERA

la veridicità, l'esattezza e la completezza degli elaborati tecnici e, inoltre, che tutte le opere edilizie rientrano nella fattispecie di interventi così come richiamate all'art. 49 della Legge 122/2010 e all'art. 5 della Legge 106/2011, e possono essere eseguite in quanto conformi agli strumenti urbanistici, alle normative urbanistiche ed al Regolamento Edilizio approvati .

DICHIARA che gli interventi proposti:

☒ non comportano aumenti delle unità immobiliari esistenti, non modificano la destinazione d'uso dell'immobile, non aumentano le superfici utili e i volumi;

oppure

☐ essendo lavori di **ristrutturazione edilizia** rientrano nei limiti definiti dall'art. **22** comma **3** lettera **a** del **DPR 380/2001**, aggiornato con D.Lgs n. **301/2002**, e dall'art. **2** comma **1** lettera **b** della Legge Regionale **19/2001** (come modificata dall'art. 49 comma 5 della L.R. n.**16/2004**), e pertanto sono soggetti al versamento del Contributo di Costruzione come previsto dall'art. **22** comma **5** del **DPR 380/2001**, in quanto gli interventi a farsi rientrano nelle seguenti casistiche :

- ☐ **comportano aumenti delle unità immobiliari esistenti**
- ☐ **non comportano aumenti delle unità immobiliari**
- ☐ **modificano la destinazione d'uso**
- ☐ **non modificano la destinazione d'uso**
- ☐ **modificano i prospetti**
- ☐ **non modificano i prospetti**

☒ sono conformi alle Norme Igienico-Sanitarie vigenti;

☒ verranno eseguiti nel pieno rispetto delle Norme di Sicurezza.

Data 30/05/2012

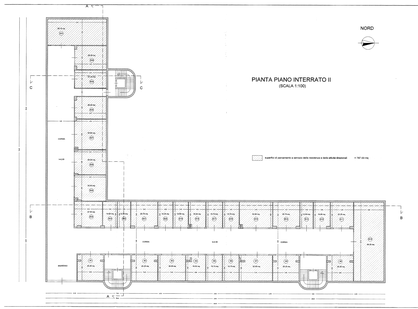
Firma e Timbro del Progettista

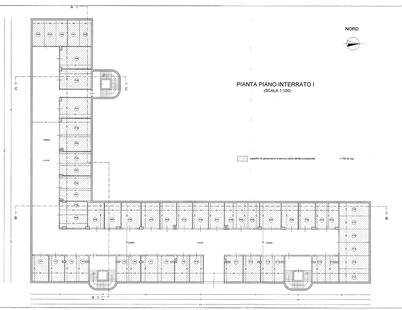
allegare documento di identità come da art. 38 del DPR445/2000

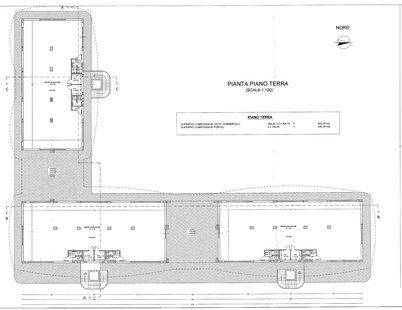
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

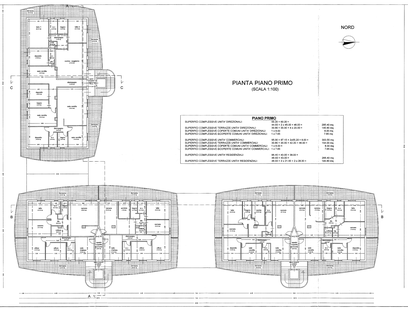
Prospetto Nord-Ovest

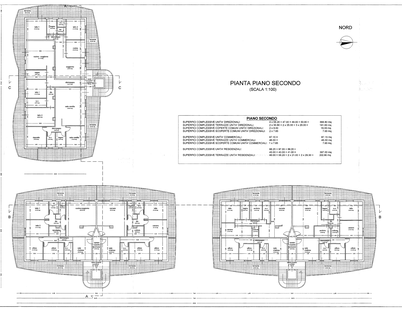
Prospetto Sud

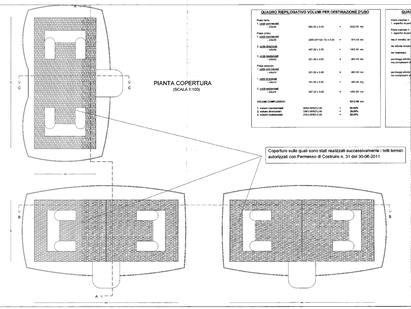












QUADRO RIEPILOGATIVO VOLUMI PER DESTINAZIONE D'USO

Piano terra 1 LIVELLO SOTTO	560.00 x 3.00	=	1680.00 mc
Piano terra 1 LIVELLO SOPRA	1269.00+247.00+ 74x 0.50	=	1571.00 mc
2 LIVELLO SOTTO	447.00 x 3.00	=	1342.00 mc
2 LIVELLO SOPRA	447.00 x 3.00	=	1342.00 mc
3 LIVELLO SOTTO (Piano Secondo)	447.00 x 3.00	=	1342.00 mc
3 LIVELLO SOPRA	447.00 x 3.00	=	1342.00 mc
4 LIVELLO SOTTO (Piano Terzo)	447.00 x 3.00	=	1342.00 mc
4 LIVELLO SOPRA	447.00 x 3.00	=	1342.00 mc
VOLUME COMPLESSIVO			9 9 12.00 mc
1 LIVELLO SOTTOSOPRA 2 LIVELLO SOTTOSOPRA 3 LIVELLO SOTTOSOPRA	2400.00x0.50 2400.00x0.50 2400.00x0.50	=	1200.00 mq 1200.00 mq 1200.00 mq

QUADRO RIEPILOGATIVO SUPERFICI DI PARCHEGGIO

Piano terra = 1 superfici di parcheggio ad uso commerciale		=	760.00 mq
Piano terra = 1 superfici di parcheggio ad uso residenziale		=	767.00 mq
1 livello sotto al piano di parcheggio residenziale	2800.00*0.50 / 3m = 0.30	=	280.00 mq
2 LIVELLO SOTTO	447.00 x 2.50	=	1342.00 mq
2 LIVELLO SOPRA	447.00 x 2.50	=	1342.00 mq
3 LIVELLO SOTTO (Piano Secondo)	447.00 x 2.50	=	1342.00 mq
3 LIVELLO SOPRA	447.00 x 2.50	=	1342.00 mq
4 LIVELLO SOTTO (Piano Terzo)	447.00 x 2.50	=	1342.00 mq
4 LIVELLO SOPRA	447.00 x 2.50	=	1342.00 mq
TOTALE		=	9 9 12.00 mq
per mq. di parcheggio ad uso commerciale (1 mq. ogni 10 mc. di costruzione)	1 mq. ogni 10 mc. = 760.00 mq. / 10 = 76.00 mq.	=	76.00 mq.
per mq. di parcheggio residenziale (1 mq. ogni 10 mc. di costruzione)	1 mq. ogni 10 mc. = 767.00 mq. / 10 = 76.70 mq.	=	76.70 mq.
		TOTALE	152.70 mq.
			152.00 mq.

Copertura sulle quali sono stati realizzati successivamente i tetti terrazzi autorizzati con Permesso di Costruire n. 31 del 30-06-2011

COMUNE DI SIANO

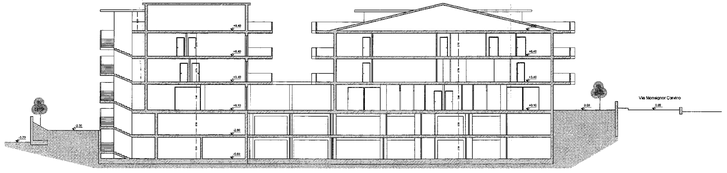
Provincia di Salerno

REALIZZAZIONE COMPLESSO COMMERCIALE E DIREZIONALE E RESIDENZIALE

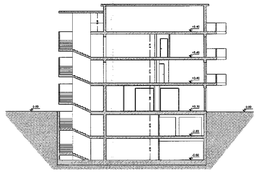
D.C.N. n. del del R.C.C. n. 1 - LOTTO 2 - AMB.TO n. 1 - PIAZZA MERCATO

TAVOLA n. 4	SCALA 1:100	DATA
ELABORATO:		
TITOLO: PIANTE PIANO INTERRATO II, PIANO INTERRATO I, PIANO TERRA, PIANO PRIMO, PIANO SECONDO, PIANTA COPERTURA		
DITTA:		
1 - Pianta piano terra 2 - Pianta piano ammato 3 - Pianta piano tipo 4 - Pianta piano tipo 5 - Tipologia alloggi 6 - Tipologia alloggi 7 - Pianta copertura 8 - Pianta copertura	IL RESPONSABILE DEL SETTORE Ing. Gerardo Vitale ORDINE DI PADOVA Ing. Gerardo Vitale Ing. Gerardo Vitale Ing. Gerardo Vitale Ing. Gerardo Vitale Ing. Gerardo Vitale Ing. Gerardo Vitale Ing. Gerardo Vitale	

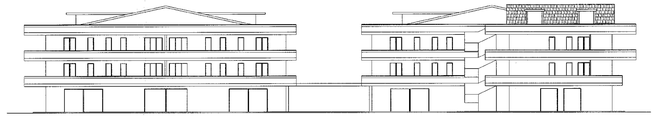
SEZIONE A-A
(SCALA 1:100)



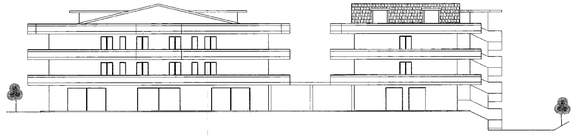
SEZIONE C-C
(SCALA 1:100)



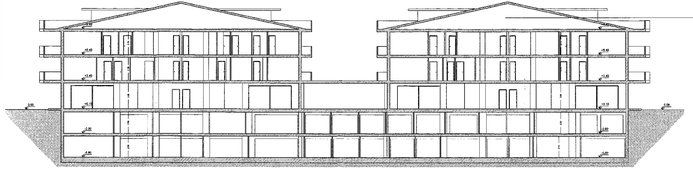
PROSPETTO OVEST
(SCALA 1:100)



PROSPETTO SUD
(SCALA 1:100)

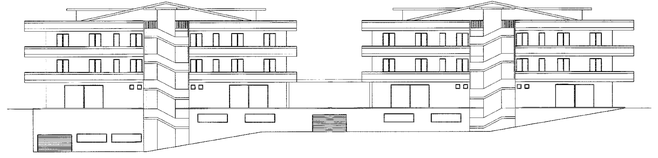


SEZIONE B-B
(SCALA 1:100)

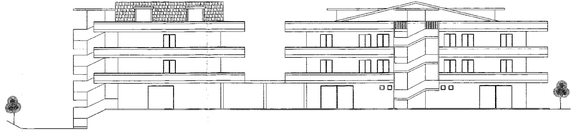


Sulle coperture sono stati realizzati successivamente i tetti termici autorizzati con Permesso di Costruire n. 31 del 30-06-2011

PROSPETTO EST
(SCALA 1:100)



PROSPETTO NORD
(SCALA 1:100)



COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

REALIZZAZIONE COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

S.C.I.A. in variante all'P.d.C. n.2/2009 e alla D.I.A. prot. 16696 del 14-10-2010

Committente: [redacted]

TAVOLA N.		SCALA
5	Nord Nemagno	1:100

INDICE ELABORATI

Quadro di variante:

1. Stato Ante Ante
2. Sezione B-B
3. Sezione C-C
4. Prospetto Ovest
5. Prospetto Est
6. Prospetto Sud
7. Prospetto Nord

IL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI:

Ing. NUNZIANTE BUSILE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

COMUNE DI SIANO

Ing. Nemagno

COMUNE DI SIANO
Provincia di Salerno
UFFICIO URBANISTICA

MARCA DA BOLLO €14,62

Al Coordinatore Area Gestione del Territorio

COMUNE DI SIANO
PROVINCIA DI SALERNO

Settore Urbanistica

Consegnato a mano il 30 LUG 2012

Comune di SIANO

N° 6516

IL RICEVENTE

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(S.C.I.A.)

(Ai sensi dell'art. 49 della Legge N. 122 del 30 Luglio 2010 nonché dell'art. 5 della Legge N. 106 del 12 Luglio 2011)

OGGETTO: lavori di **VARIANTE IN CORSO D'OPERA** da eseguirsi nel **complesso commerciale, direzionale e residenziale** sito in via **PIAZZA CORTEMEOLA**

Il sottoscritto [redacted]

in qualità di

- ☐ proprietario esclusivo
- ☐ comproprietario
- ☒ **Amministratore unico della** [redacted]
- ☐ affittuario/comodatario/ _____ a tale scopo autorizzato dai/l proprietari/o Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente in _____ alla via _____ n. _____ , che sottoscrive la presente come assenso all'esecuzione dei lavori ;

proprietaria dell'immobile adibito a **COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE** sito in Siano alla via **PIAZZA CORTEMEOLA** e riportata in Catasto al Fg. **4**, ex Mappale **1306**, Sub _, Categoria Catastale ____, Classe ____ Vani ____ ,

consapevole che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti comportano le sanzioni previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguiti con il provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera,

SEGNALA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della Legge 122/2010 nonché della Legge 106/2011, che inizierà i lavori, meglio rappresentati negli elaborati tecnici allegati alla presente segnalazione, di

☐	manutenzione straordinaria
☐	restauro e risanamento conservativo
☐	realizzazione di recinzioni, muri di cinta, cancellate
☐	opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni
☐	ristrutturazione edilizia *(cambio di destinazione d'uso, frazionamento, demolizione con ricostruzione...)*
☒	**variante al Permesso di Costruire n. 22/2009 e successiva D.I.A. prot n. 16686/2010**
☐	realizzazione di impianti servicoli
☐	opere pertinenziali ☐ muro di contenimento ☐ canna fumaria ☐ altro _____
☐	altro _____

inoltre:

DICHIARA CHE :

1) ☐ non sono in corso altri progetti edilizi sull'immobile o nell'area oggetto dell'intervento

Oppure

☒ sono attualmente in corso i lavori autorizzati con:

☒ Permessi di Costruire n. **22** del **16-07-2009** e n. **31** del **30-06-2011**

☐ Provvedimento Unico n. _____ del _____

☐ Concessione Edilizia o Autorizzazione n. _____ del _____

☒ D.I.A. prot. n. **16686** del **14-12-2010**

2) ☒ nell'immobile oggetto dei lavori non sono stati commessi abusi edilizi e non vi sono richieste di condono edilizio in corso:

Oppure

☐ sono stati commessi abusi edilizi e vi sono richieste di condono edilizio prot. _____ del _____:

che le parti oggetto di condono non sono interessate dalla presente SCIA ;

che le parti oggetto di condono sono interessate dalla presente SCIA e pertanto esonerano il Comune da ogni responsabilità in caso di diniego del predetto condono ;

3) l'immobile oggetto dei lavori è stato realizzato ed è conforme ai seguenti titoli abilitativi:

☐ Costruito prima del 1967 come da atti allegati *(catastali dell'epoca, atti e titoli di proprietà dell'epoca, pubblicazioni)*:

☐ Licenza Edilizia		n.	_____	del	_____ ;
☐ Concessione Edilizia		n.	_____	del	_____ ;
☒ Permesso di Costruire		n.	**22**	del	**16-07-2009** ;
		n.	**31**	del	**30-06-2011** ;
☐ Autorizzazione Edilizia		n.	_____	del	_____ ;
☐ Autorizzazione ex artt. 9 e 10 L. 219/81		n.	_____	del	_____ ;
☐ Permesso di Costruire in sanatoria		n.	_____	del	_____ ;
☒ Denuncia di Inizio Attività	prot.	n.	**16686**	del	**14-12-2010** ;
☐ Opere interne ex art. 26 L. 47/85	prot.	n.	_____	del	_____ ;

4) il progettista e direttore dei lavori è:

ing. **NUNZIANTE BASILE**

C.F. **BSL NZN 81C15 H703L** e-mail _____ con studio in **SIANO (SA)**

CAP **84088** ___ Via **ROMA** _____ civ. **125**, tel. **349.8759882**

5) i lavori saranno eseguiti dalla Ditta [redacted]

P.IVA: [redacted] _____ con sede [redacted]

via [redacted] _____ [redacted]

6) Nei casi disciplinati dall'art. 24 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i., entro quindici giorni dalla data della chiusura dei lavori, presenterà all'ufficio comunale competente domanda di rilascio del **certificato di agibilità** con le modalità di cui all'art. 25 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;

Pertanto, allega alla presente la seguente documentazione:

☒ Ricevuta del versamento di **Euro 100,00** sul c/c postale n. **19011840** intestato a: **Tesoreria Comune di Siano** (Indicare sulla causale del versamento: "*diritti di segreteria per SCIA immobile ubicato in via*_____";

☐ Titolo di proprietà ;

Copia del contratto di locazione o comodato *(nei casi in cui la SCIA è inoltrata dal locatario o comodatario) ed autorizzazione all'esecuzione dei lavori da parte dell'proprietario che sottoscrive la presente* ;

☐ Ricevuta del versamento del Contributo di Costruzione sul c/c postale n. **19011840** intestato a: **Tesoreria Comune di Siano** – (Indicare la causale: "Contributo di Costruzione per S.C.I.A. da eseguire in via _____") se dovuto;

Ricevuta del versamento del Contributo di Urbanizzazione sul c/c postale n. **19011840** intestato a: **Tesoreria Comune di Siano** – (Indicare la causale: "Contributo di Urbanizzazione per S.C.I.A. da eseguire in via _____") se dovuto;

☐ Documento Unico di Regolarità Contributiva della ditta esecutrice dei lavori in originale ed in corso di validità ;

Delibera di assemblea condominiale nel quale viene rilasciato il nulla osta dei condomini sui lavori *(solo per i lavori che interessano parti condominiali)* ;

☒ Relazione tecnica asseverata *(Modello B)* e grafici significativi per l'individuazione dell'intervento a farsi ;

Autorizzazione da parte dei seguenti Enti : _____

altro _____

Alla presente sono allegati n. __4__ documenti .

E SOLLEVA

il Comune di **Siano** da ogni responsabilità nei confronti dei terzi.

Firma del richiedente

[redacted]

Per accettazione

Il Progettista

L'Impresa esecutrice

[redacted]

Allegare i documenti d' identità di tutti i firmatari ai sensi del DPR445/2000

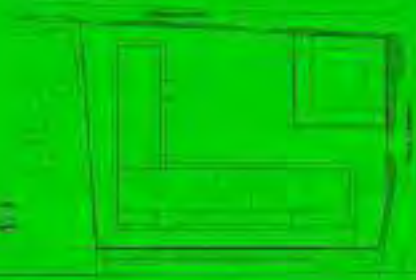
COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

RISTRUTTURAZIONE COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

S.C.I.A.

Committente: [redacted]

TAVOLA N.		SCALA
		VARIE

INDICE ELABORATI:

Relazione tecnica asseverata

COMUNE DI SIANO
Ricevuto il 14 MAG. 2013
Prot. n. 6045

IL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI:

Ing. GERARDO FRASCI

Ordine Ingegneri Salerno n. 658

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

COMUNE DI SIANO
Provincia di Salerno
UFFICIO URBANISTICA

RELAZIONE TECNICA ASSEVERANTE LA RISPONDENZA AI PARAMETRI PREVISTI DAL VIGENTE R. E., AL P.U.C., ALLE NORME DI SICUREZZA ED IGIENICO-SANITARIE VIGENTI, DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI ALLEGATI ELABORATI DESCRITTIVI E GRAFICI

Il sottoscritto Ing. **GERARDO FRASCI** nato a **SIANO (SA)** il **23/03/1941** e residente a **SIANO** prov. **SA**, in via **ZAMBRANO** civ. **178**, CAP **84088**, iscritto all'Ordine degli **INGEGNERI** di **SALERNO**, al n. **656** C.F.: **FRS GRD 41C23 I720H**, in qualità di Progettista delle opere da realizzarsi alla piazza **CORTEMEOLA**, su incarico del sig. [redacted]

consapevole della propria **responsabilità penale** che assume ai sensi dell'art. 76 del T. U. approvato con D.P.R. n. 445/2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti, **redige** la seguente relazione tecnica asseverata ai sensi dell'**art. 49 della Legge 122/2010, nonché della Legge 106/2011**.

L'intervento edilizio riguarda l'immobile adibito a **COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE** sito in **SIANO** alla piazza **CORTEMEOLA**, riportato in Catasto al Fg. **4** ex Mappale **1700**, Sub _____ Categoria Catastale _____ Classe ____ Vani_____.

L'immobile oggetto dell'intervento è assoggettato al seguente strumento urbanistico :

☒ **P.U.C.** approvato : Zona omogenea **M** ;

L'immobile oggetto dell'intervento è assoggettato ai seguenti vincoli:

Con riferimento al vincolo idrogeologico ex Regio Decreto n. 3267/1923:

☒ L'immobile **non ricade** in area soggetta a vincolo Idrogeologico, Regio Decreto n. 3267/1923;

☐ L'immobile **ricade** in area soggetta a vincolo Idrogeologico, Regio Decreto n. 3267/1923;

☐ pur ricadendo in area vincolata, non è subordinato ad autorizzazione in quanto non verranno eseguiti opere in scavo;
☐ ricadendo in area vincolata, i lavori a farsi sono subordinati all'autorizzazione rilasciata da parte dell'Ufficio Foreste della Provincia di Salerno unitamente ai grafici timbrati;

Con riferimento alla zona Rossa perimetrata in seguito agli eventi alluvionali del 5 e 6 Maggio 1998 ;

☒ L'immobile **non ricade** in **Zona Rossa** ;
☐ L'immobile **ricade** in **Zona Rossa** pertanto gli interventi a farsi sono stati progettati tenendo conto della normativa di riferimento ;

Con riferimento al vincolo di tutela dei Beni Culturali, di cui agli artt. 10 e 11 del D. Lgs. n. 42/2004:

☒ l'immobile non è assoggettato a tutela;
☐ l'immobile è assoggettato a tutela quale bene culturale ed è richiesta l'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Storici, Artistici o Etnoantropologici ;

Con riferimento al vincolo di tutela dei Beni Paesaggistici, di cui agli artt. 136 e 142 del D. Lgs. n. 42/2004:

☒ L'immobile **non** è assoggettato a tutela;
☐ **L'immobile ricade in zona di interesse paesaggistico** e pur ricadendo in tale zona l'intervento a farsi non è subordinato ad autorizzazione in quanto rientra nei casi previsti dall'art. 149 del D.Lgs. 42/2004;
☐ **L'immobile ricade in zona di interesse paesaggistico e, quindi, si richiede che venga acquisita l'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA con la procedura prevista dall'art. 146 e 159**;

Con riferimento agli altri vincoli e servitù operanti sul territorio, le opere da realizzare insistono su area sottoposta a:

- Fascia di rispetto:
  ☐ *stradale*;
  ☐ *cimiteriale*;
  ☐ *canali e delle vasche* ;
  ☐ *altro*: _____
  ☒ *l'immobile non insiste in nessuna fascia di rispetto* .

- Servitù:
  ☐ *metanodotto*;
  ☐ *acquedotto*;
  ☐ *ENEL*.
  ☐ *altro*: _____
  ☒ *l'immobile non è soggetto ad alcuna servitù* .

Con riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio dell'Autorità di Bacino del Sarno:

☒ Le opere previste non ricadono in aree perimetrate a rischio e/o pericolo idrogeologico;

☐ Le opere previste ricadono in aree perimetrate a rischio e/o pericolo idrogeologico:

☐ *fascia fluviale (_____),* ☐ *altro* _____

per cui, alla presente, sono allegati gli elaborati previsti dalle relative Norme di Attuazione del P.S.A.I. (Autorità di Bacino del Sarno) .

Per quanto riguarda i requisiti igienico-sanitari dell'immobile si **dichiara** che:

per immobili di tipo residenziale

☒ le opere previste in progetto non modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile;
☐ le opere previste in progetto modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile, pertanto si allega l'autocertificazione del tecnico progettista (ai sensi dell'art. 20 co. 1 del DPR n. 380/2001 e s.m.e i.) del rispetto di tali requisiti;

per immobili di tipo direzionale, commerciale, artigianale e industriale

☒ le opere previste in progetto non modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile;
☐ le opere previste in progetto modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile, pertanto si **allega il parere igienico sanitario rilasciato dall'ASL** che è parte integrante della presente;

Con riferimento al rispetto delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi:

☒ Gli impianti e le attività previste non sono soggetti a certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei V.V.F.F. in quanto non rientrano tra quelli elencati dal D.M. 16 febbraio 1982 e sono stati comunque progettati nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi;
☐ Gli impianti e le attività previsti sono soggetti a certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei V.V.F.F. in quanto rientrano tra quelli elencati dal D.M. 16 febbraio 1982;

Con riferimento alla le Norme per la sicurezza degli impianti di cui al D.M. n. 37 del 22/1/2008:

☒ L'intervento non riguarda la realizzazione di impianti o non modifica l'impianto esistente;

☐ Le opere riguardano la realizzazione, la trasformazione, l'ampliamento e la manutenzione straordinaria degli impianti e, pertanto, gli impianti verranno realizzati secondo la normativa vigente ;

Atti abilitativi come dichiarati, nella parte di competenza, dal proprietario o dall'avente titolo:

- ☐ Costruito prima del 1967 come da atti allegati *(catastali dell'epoca, atti e titoli di proprietà dell'epoca, pubblicazioni)*
- ☐ Autorizzazione Edilizia n. _____ del _____;
- ☐ Licenza Edilizia n. _____ del _____;
- ☐ Concessione Edilizia n. _____ del _____;
- ☒ Permesso di Costruire n. **22** del **16-07-2009** ;
  n. **31** del **30-06-2011** ;
  n. **49** del **02-10-2012** ;
- ☐ Concessione Edilizia ex artt. 9 e 10 L 219/81 n. _____ del _____;
- ☐ Permesso di Costruire in sanatoria n. _____ del _____;
- ☒ Denuncia di Inizio Attività prot. n. **16686** del **14-12-2010** ;
- ☒ Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. n. **6516** del **30-05-2012** ;
  prot. n. **12505** del **08-10-2012** ;
- ☐ Opere interne ex art. 26 L. 47/85 prot. n. _____ del _____;

L'intervento che si andrà ad eseguire risulta conforme alle norme tecniche di attuazione del P.U.C. ed al R.U.E.C. , in quanto trattasi di *(elencare in modo puntuale tutte le opere da realizzare)*

RELAZIONE TECNICA

E' prevista l'inversione delle destinazioni d'uso di due zone del complesso

In pratica il subalterno 20, con relativo ingresso subalterno 6, ubicato al primo piano del corpo di fabbrica centrale (B), dall'attuale destinazione direzionale (cat. A10) diventerà residenziale (cat. A3), mentre il subalterno 26, ubicato al secondo piano del corpo di fabbricata prospiciente su Piazza Cortemeola (A), dall'attuale destinazione residenziale (cat. A3) diventerà direzionale (cat. A10).

I volumi che saranno invertiti sono uguali e pari a 102.50 x 3.00 = 307.50 mc per ciascuna parte interessata, come indicato nei grafici allegati, permettendo così di lasciare invariate le proporzioni di destinazione previste dal PUC per tale zona omogenea M.

Tutti gli interventi sopra descritti rientrano nella categoria di intervento di:

- ☐ manutenzione straordinaria;
- ☐ restauro e risanamento conservativo;
- ☐ recinzioni, muri di cinta, cancellate;
- ☐ opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe ascensori esterni;
- ☐ ristrutturazione edilizia con:
  - ☐ *demolizione e ricostruzione fedele;*
  - ☐ *senza demolizione e ricostruzione;*
  - ☐ *aumento delle unità immobiliari / frazionamenti;*
  - ☐ *modifiche di prospetti*
  - ☒ *mutamento della destinazione d'uso.*
  - ☐ *Altro:* _____ ;
- ☐ realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla L.R. 24 marzo 1995, n. 8;

☐ variante alla concessioni edilizie o al permesso di costruire *che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella Concessione o nel Permesso;*

☐ opere pertinenziali per la realizzazione di

☐ *muro di sostegno* ☐ *canna fumaria*
☐ altro _____;

Per quanto sopra descritto, il progettista **DICHIARA** che il progetto è conforme agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati, nonché alle norme igienico-sanitarie vigenti, così come risulta dall'asseverazione che è parte integrante e sostanziale della presente relazione e sono ammissibili in quanto avvengono nel pieno rispetto di quanto previsto da:

- *art. **49** della Legge **122/2010** e art. **5** della Legge **106/2011**;*
- *norme di attuazione del P.U.C., approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n. **78** del **03/12/2008** e pubblicato sul B.U.R.C. n. **53** del **22/12/2008**;*
- *R.U.E.C.;*

L'intervento, di cui alla presente domanda, è:

☐ **gratuito** e non è dovuto il Contributo di Costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del DPR 380/2001;
☒ **oneroso** ed è dovuto il Contributo di Costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del DPR 380/2001 e pertanto allega il prospetto asseverato di determinazione del Contributo così come approvato con Delibera di Giunta Comunale n. **31** del **05/03/2007**.

Il sottoscritto tecnico progettista Ing. **NUNZIANTE BASILE**

DICHIARA

- che l'inizio dei lavori avverrà **dopo la data di consegna della presente documentazione**, nonché dopo aver acquisito e trasmesso le Autorizzazioni, i Pareri o i Nulla Osta, eventualmente necessari per la fattispecie dell'intervento;

- che, ad ultimazione dei lavori, emetteranno il regolare **Certificato di Collaudo Finale** che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato e, contestualmente, presenterà **attestazione della variazione catastale** conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato variazione di classamento;

- che allegano alla presente i seguenti elaborati, conformi a quanto previsto dall'art. 23 del DPR n.380/2001 e s.m.i., all'art. 2 del Regolamento di Attuazione della L.R.n.19/2001 (D.P.G.R. n.381/2003) e al R.U.E.C., **che sono parte integrante della presente relazione tecnica asseverante e dell'asseverazione**:

- ☒ *Stralcio Aerofotogrammetrico (riportante l'ubicazione dell'immobile oggetto d'intervento) ;*
- ☒ *Stralcio Catastale (riportante l'ubicazione dell'immobile oggetto d'intervento) ;*
- ☒ *Stralcio P.U.C. (riportante l'ubicazione dell'immobile oggetto d'intervento) ;*
- ☒ *Grafici stato di Fatto (Piante , prospetti e sezioni), quotati e riportanti le destinazioni d'uso ;*
- ☒ *Grafici stato di Progetto (Piante , prospetti e sezioni), quotati e riportanti le destinazioni d'uso ;*
- ☐ *Documentazione fotografica con planimetria riportante i punti di scatto ;*
- ☒ *Schema Grafico analitico (Volumi e Superficie) e computo metrico asseverato, redatto secondo il vigente prezzario della Regione Campania, con calcolo oneri di costruzione e di urbanizzazione, se dovuti; ;*
- ☒ *Asseverazione di Conformità ;*
- ☐ ***Altro :*** _____

Data 14/05/2013

Firma e Timbro del Progettista

Dott. Ing. GERARDO FRASCI
Ordine Ingegneri Salerno n. 654

ASSEVERAZIONE DI CONFORMITÀ

Il sottoscritto Ing. **GERARDO FRASCI** nato a **SIANO (SA)** il **23/03/1941** e residente a **SIANO** prov. **SA**, in via **ZAMBRANO** civ. **178**, CAP **84088**, iscritto all'Ordine degli **INGEGNERI** di **SALERNO**, al n. **656** C.F.: **FRS GRD 41C23 I720H**, in qualità di Progettista delle opere da realizzarsi, **consapevole di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità e consapevole della propria responsabilità disciplinare e penale che assume ai sensi degli artt. 359 e 481** del codice penale e dell'art. 76 del T.U. approvato con DPR 445/2000 nel caso di dichiarazioni non veritiere e di formazione e uso di atti falsi

ASSEVERA

la veridicità, l'esattezza e la completezza degli elaborati tecnici e, inoltre, che tutte le opere edilizie rientrano nella fattispecie di interventi così come richiamate all'art. 49 della Legge 122/2010 e all'art. 5 della Legge 106/2011, e possono essere eseguite in quanto conformi agli strumenti urbanistici, alle normative urbanistiche ed al Regolamento Edilizio approvati ,

DICHIARA che gli interventi proposti:

☐ non comportano aumenti delle unità immobiliari esistenti, non modificano la destinazione d'uso dell'immobile, non aumentano le superfici utili e i volumi;

oppure

☒ essendo lavori di **ristrutturazione edilizia** rientrano nei limiti dettati dall'art. **22** comma **3** lettera **a** del **DPR 380/2001**, aggiornato con D.Lgs n. **301/2002**, e dall'art. **2** comma **1** lettera **b** della Legge Regionale **19/2001** (come modificata dall'art. 49 comma 5 della L.R. n.**16/2004**), e pertanto sono soggetti al versamento del Contributo di Costruzione come previsto dall'art. **22** comma **5** del **DPR 380/2001**, in quanto gli interventi a farsi rientrano nelle seguenti casistiche :

☐ **comportano aumenti delle unità immobiliari esistenti**
☒ **non comportano aumenti delle unità immobiliari**
☒ **modificano la destinazione d'uso**
☐ **non modificano la destinazione d'uso**
☐ **modificano i prospetti**
☒ **non modificano i prospetti**
☒ sono conformi alle Norme Igienico-Sanitarie vigenti;
☒ verranno eseguiti nel pieno rispetto delle Norme di Sicurezza

Data 14/05/2013

Firma e Timbro del Progettista

allegare documento di identità come da art. 38 del DPR445/2001

COMUNE DI SIANO
Provincia di Salerno
UFFICIO URBANISTICA

Al Coordinatore Area Gestione del Territorio

Settore Urbanistica

Comune di SIANO

COMUNE DI SIANO
Cor
il 14 MAG. 2013
N° 6095
Il Responsabile

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(S.C.I.A.)

(Ai sensi dell'art. 49 della Legge N. 122 del 30 Luglio 2010 nonchè dell'art. 5 della Legge N. 106 del 12 Luglio 2011)

OGGETTO: lavori di **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA** da eseguirsi nel **complesso commerciale, direzionale e residenziale** sito in **PIAZZA CORTEMEOLA**

Il sottoscritto [redacted]

in qualità di

- ☐ proprietario esclusivo
- ☐ comproprietario
- ☒ **Amministratore unico della** [redacted]
- ☐ affittuario/comodatario/ _____ a tale scopo autorizzato dai/l proprietari/o Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente in _____ alla via _____ n. _____, che sottoscrive la presente come assenso all'esecuzione dei lavori ;

proprietaria dell'immobile adibito a **COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE** sito in Siano alla via **PIAZZA CORTEMEOLA** e riportata in Catasto al Fg. 4, ex Mappale **1700**, Sub ____, Categoria Catastale ____, Classe ____ Vani ____ ;

consapevole che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti comportano le sanzioni previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguiti con il provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera,

SEGNALA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della Legge 122/2010 nonché della Legge 106/2011, che inizierà i lavori, meglio rappresentati negli elaborati tecnici allegati alla presente segnalazione, di

☐	manutenzione straordinaria
☐	restauro e risanamento conservativo
☐	realizzazione di recinzioni, muri di cinta, cancellate
☐	opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni
☒	**ristrutturazione edilizia** ***(cambio di destinazione d'uso senza opere a farsi)***
☐	variante alla Concessione Edilizia, al Permesso di Costruire o al Provvedimento Unico
☐	realizzazione di impianti serricoli
☐	opere pertinenziali ☐ muro di contenimento ☐ canna fumaria ☐ altro _____
☐	altro _____

inoltre,

DICHIARA CHE :

1) ☒ non sono in corso altri progetti edilizi sull'immobile o nell'area oggetto dell'intervento

Oppure

☐ sono attualmente in corso i lavori autorizzati con:

☐ Permesso di Costruire n. _____ del _____

☐ Provvedimento Unico n. _____ del _____

☐ Concessione Edilizia o Autorizzazione n. _____ del _____

☐ D.I.A. prot. _____ del _____

2) ☒ nell'immobile oggetto dei lavori non sono stati commessi abusi edilizi e non vi sono richieste di condono edilizio in corso:

Oppure

☐ sono stati commessi abusi edilizi e vi sono richieste di condono edilizio prot. _____ del _____;

che le parti oggetto di condono non sono interessate dalla presente SCIA ;

che le parti oggetto di condono sono interessate dalla presente SCIA e pertanto esonerano il Comune da ogni responsabilità in caso di diniego del predetto condono ;

3) l'immobile oggetto dei lavori è stato realizzato ed è conforme ai seguenti titoli abilitativi:

☐ Costruito prima del 1967 come da atti allegati *(catastali dell'epoca, atti e titoli di proprietà dell'epoca, pubblicazioni)*.					
☐ Licenza Edilizia		n.	_____	del	_____;
☐ Concessione Edilizia		n.	_____	del	_____;
☒ Permesso di Costruire		n.	**22**	del	**16-07-2009** ;
		n.	**31**	del	**30-06-2011** ;
		n.	**49**	del	**02-10-2012** ;
☐ Autorizzazione Edilizia		n.	_____	del	_____;
☐ Autorizzazione ex artt. 9 e 10 L. 219/81		n.	_____	del	_____;
☐ Permesso di Costruire in sanatoria		n.	_____	del	_____;
☒ Denuncia di Inizio Attività	prot.	n.	**16686**	del	**14-12-2010** ;
☒ Segnalazione Certificata di Inizio Attività	prot.	n.	**6516**	del	**30-05-2012** ;
	prot.	n.	**12505**	del	**08-10-2012** ;
☐ Opere interne ex art. 26 L. 47/85	prot.	n.	_____	del	_____;

4) il progettista e direttore dei lavori è:

ing. **GERADO FRASCI**

C.F. **FRS GRD 41C23 I720H** e-mail _____ con studio in **SIANO (SA)**

CAP **84088** ___ Via **GARIBALDI** _____ civ. **23**, tel. **335.6944523**

5) Nei casi disciplinati dall'art. 24 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i., entro quindici giorni dalla data della chiusura dei lavori, presenterà all'ufficio comunale competente domanda di rilascio del **certificato di agibilità** con le modalità di cui all'art. 25 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;

Pertanto, allega alla presente la seguente documentazione:

☒ Ricevuta del versamento di **Euro 100,00** sul c/c postale n. **19011840** intestato a: **Tesoreria Comune di Siano** (Indicare sulla causale del versamento: "*diritti di segreteria per SCIA immobile ubicato in via*_____";

☐ Titolo di proprietà ;

☒ Ricevuta del versamento del Contributo di Urbanizzazione sul c/c postale n. **19011840** intestato a: **Tesoreria Comune di Siano** – (Indicare la causale: "Contributo di Urbanizzazione per S.C.I.A. da eseguire in via _____") se dovuto;

☐ Documento Unico di Regolarità Contributiva della ditta esecutrice dei lavori in originale ed in corso di validità ;
Delibera di assemblea condominiale nel quale viene rilasciato il nulla osta dei condomini sui lavori *(solo per i lavori che interessano parti condominiali)* ;

☒ Relazione tecnica asseverata *(Modello B)* e grafici significativi per l'individuazione dell'intervento a farsi ;

Autorizzazione da parte dei seguenti Enti : _____

altro _____

Alla presente sono allegati n. __4__ *documenti .*

E SOLLEVA

il Comune di **Siano** da ogni responsabilità nei confronti dei terzi.

Firma del richiedente

[redacted]

Per accettazione

Il Progettista

Allegare i documenti di identità di tutti i firmatari ai sensi del DPR445/2000

COMUNE DI SIANO
Provincia di Salerno
UFFICIO URBANISTICA

MARCA DA BOLLO €14,62

MARCA DA BOLLO €1,38

Al Coordinatore Area Gestione del Territorio

Settore Urbanistica

Comune di SIANO

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(S.C.I.A.)

(Ai sensi dell'art. 49 della Legge N. 122 del 30 Luglio 2010 nonchè dell'art. 5 della Legge N. 106 del 12 Luglio 2011)

OGGETTO: lavori di **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA** da eseguirsi nel **complesso commerciale, direzionale e residenziale** sito in **PIAZZA CORTEMEOLA**

Il sottoscritto [redacted]

in qualità di

- ☐ proprietario esclusivo
- ☐ comproprietario
- ☒ **Amministratore unico della** [redacted]
- ☐ affittuario/comodatario/ _____ a tale scopo autorizzato dai/l proprietari/o Sig. _____ nato a _____ il _____ e residente in _____ alla via _____ n. _____, che sottoscrive la presente come assenso all'esecuzione dei lavori ;

proprietaria dell'immobile adibito a **COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE** sito in Siano alla via **PIAZZA CORTEMEOLA** e riportata in Catasto al Fg. **4**, ex Mappale **1700**, Sub ___, Categoria Catastale ____, Classe ____ Vani ____ ,

consapevole che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti comportano le sanzioni previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguiti con il provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera,

SEGNALA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della Legge 122/2010 nonché della Legge 106/2011, che inizierà i lavori, meglio rappresentati negli elaborati tecnici allegati alla presente segnalazione, di

☐	manutenzione straordinaria
☐	restauro e risanamento conservativo
☐	realizzazione di recinzioni, muri di cinta, cancellate
☐	opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni
☒	**ristrutturazione edilizia** ***(cambio di destinazione d'uso senza opere a farsi)***
☐	variante alla Concessione Edilizia, al Permesso di Costruire o al Provvedimento Unico
☐	realizzazione di impianti serricoli
☐	opere pertinenziali ☐ muro di contenimento ☐ canna fumaria ☐ altro _____
☐	altro _____

inoltre,

DICHIARA CHE :

1) ☒ non sono in corso altri progetti edilizi sull'immobile o nell'area oggetto dell'intervento

Oppure

☐ sono attualmente in corso i lavori autorizzati con:

☐ Permesso di Costruire n. _____ del _____

☐ Provvedimento Unico n. _____ del _____

☐ Concessione Edilizia o Autorizzazione n. _____ del _____

☐ D.I.A. prot. _____ del _____

2) ☒ nell'immobile oggetto dei lavori non sono stati commessi abusi edilizi e non vi sono richieste di condono edilizio in corso:

Oppure

☐ sono stati commessi abusi edilizi e vi sono richieste di condono edilizio prot. _____ del _____;

che le parti oggetto di condono non sono interessate dalla presente SCIA ;

che le parti oggetto di condono sono interessate dalla presente SCIA e pertanto esonerano il Comune da ogni responsabilità in caso di diniego del predetto condono ;

3) l'immobile oggetto dei lavori è stato realizzato ed è conforme ai seguenti titoli abilitativi:

☐ Costruito prima del 1967 come da atti allegati *(catastali dell'epoca, atti e titoli di proprietà dell'epoca, pubblicazioni)*.					
☐ Licenza Edilizia		n.	_____	del	_____;
☐ Concessione Edilizia		n.	_____	del	_____;
☒ Permesso di Costruire		n.	**22**	del	**16-07-2009** ;
		n.	**31**	del	**30-06-2011** ;
		n.	**49**	del	**02-10-2012** ;
☐ Autorizzazione Edilizia		n.	_____	del	_____;
☐ Autorizzazione ex artt. 9 e 10 L. 219/81		n.	_____	del	_____;
☐ Permesso di Costruire in sanatoria		n.	_____	del	_____;
☒ Denuncia di Inizio Attività	prot.	n.	**16686**	del	**14-12-2010** ;
☒ Segnalazione Certificata di Inizio Attività	prot.	n.	**6516**	del	**30-05-2012** ;
	prot.	n.	**12505**	del	**08-10-2012** ;
	prot.	n.	**6095**	del	**14-05-2013** ;
☐ Opere interne ex art. 26 L. 47/85	prot.	n.	_____	del	_____;

4) il progettista è:

ing. **GERADO FRASCI**

C.F. **FRS GRD 41C23 I720H** e-mail _____ con studio in **SIANO (SA)**

CAP **84088** Via **GARIBALDI** _____ civ. **23**, tel. **335.6944523**

5) Nei casi disciplinati dall'art. 24 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i., entro quindici giorni dalla data della chiusura dei lavori, presenterà all'ufficio comunale competente domanda di rilascio del **certificato di agibilità** con le modalità di cui all'art. 25 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i..

Pertanto, allega alla presente la seguente documentazione:

- ☒ Ricevuta del versamento di **Euro 100,00** sul c/c postale n. **19011840** intestato a: **Tesoreria Comune di Siano** (Indicare sulla causale del versamento: *"diritti di segreteria per SCIA immobile ubicato in via* _____ ";
- ☐ Titolo di proprietà ;
- ☒ Ricevuta del versamento del Contributo di Urbanizzazione sul c/c postale n. **19011840** intestato a: **Tesoreria Comune di Siano** – (Indicare la causale: "Contributo di Urbanizzazione per S.C.I.A. da eseguire in via _____") se dovuto;
- ☐ Documento Unico di Regolarità Contributiva della ditta esecutrice dei lavori in originale ed in corso di validità ;
  Delibera di assemblea condominiale nel quale viene rilasciato il nulla osta dei condomini sui lavori *(solo per i lavori che interessano parti condominiali)* ;
- ☒ Relazione tecnica asseverata *(Modello B)* e grafici significativi per l'individuazione dell'intervento a farsi ;

Autorizzazione da parte dei seguenti Enti : _____

altro _____

Alla presente sono allegati n. __4__ *documenti.*

E SOLLEVA

il Comune di **Siano** da ogni responsabilità nei confronti dei terzi.

[redacted]

Per accettazione

Il Progettista

Allegare i documenti d'identità. Allegare firmatario ai sensi del DPR445/2000.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

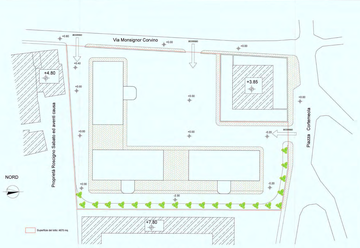
[redacted]

[redacted]

ESTRALCIO CATASTALE
Foglio 4 - Particella n. 1306
(SCALA 1:1000)

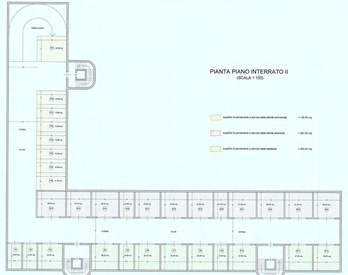
ESTRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO
(SCALA 1:1000)

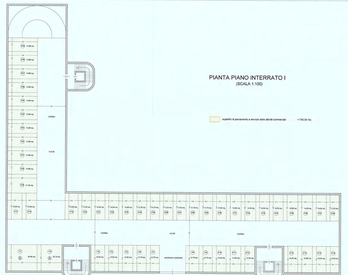
ESTRALCIO P.U.C.
(SCALA 1:1000)



PLANIMETRIA DEL LOTTO
(SCALA 1:200)

GRAFICO AUTORIZZATI CON PERMESSO DI COSTRUIRE N. 22 DEL 16-07-2009





PIANTA PIANO PRIMO
(SCALA 1:100)

PIANTA PIANO SECONDO
(SCALA 1:100)

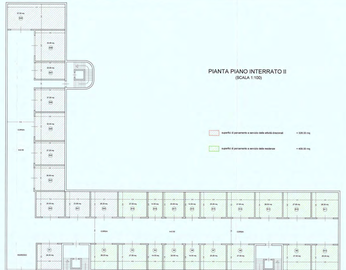
PIANO PRIMO

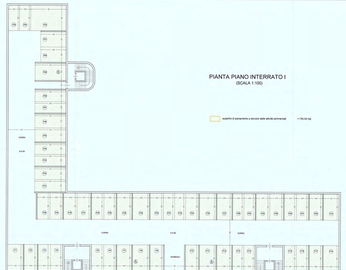
SUPERFICI COMPLESSIVE LORDE (SENZA PORTICI)		1.000,00 mq
SUPERFICIE COMPLESSIVA DEGLI ALLOGGI (SENZA PORTICI)	12 x 80 mq =	960,00 mq
SUPERFICIE COMPLESSIVA DEGLI ALLOGGI (CON PORTICI)	12 x 85 mq =	1.020,00 mq
SUPERFICIE COMPLESSIVA DEGLI ALLOGGI (CON PORTICI)	12 x 1,00	1.000,00 mq

PIANO SECONDO

SUPERFICI COMPLESSIVE LORDE (SENZA PORTICI)		1.000,00 mq
SUPERFICIE COMPLESSIVA DEGLI ALLOGGI (SENZA PORTICI)	12 x 80 mq =	960,00 mq
SUPERFICIE COMPLESSIVA DEGLI ALLOGGI (CON PORTICI)	12 x 85 mq =	1.020,00 mq
SUPERFICIE COMPLESSIVA DEGLI ALLOGGI (CON PORTICI)	12 x 1,00	1.000,00 mq

GRAFICO D.I.A. IN VARIANTE AL P.D.C. N. 22/2009

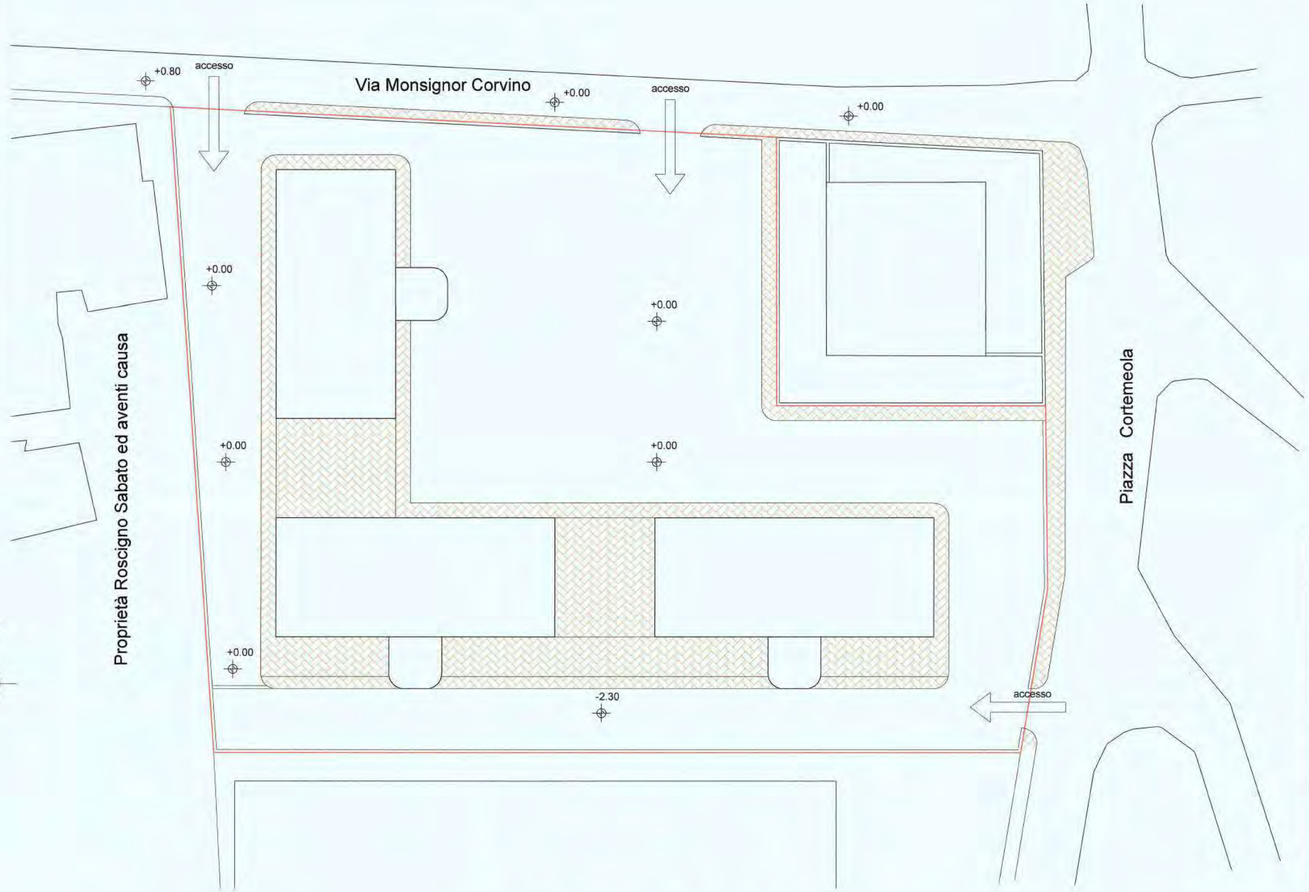




STRALCIO CATASTALE
Foglio 4 - Particella n. 1700
(SCALA 1:1000)

STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO
(SCALA 1:1000)

STRALCIO P.U.C.
(SCALA 1:1000)



PLANIMETRIA DEL LOTTO
(SCALA 1:200)

COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

S.C.I.A.

Committente: [redacted]

TAVOLA N.		SCALA
1		VARIE

INDICE ELABORATI:

1.	Stralcio catastale	1:1000
2.	Stralcio aerofotogrammetrico	1:1000
3.	Stralcio P.U.C.	1:1000
4.	Planimetria del lotto	1:200

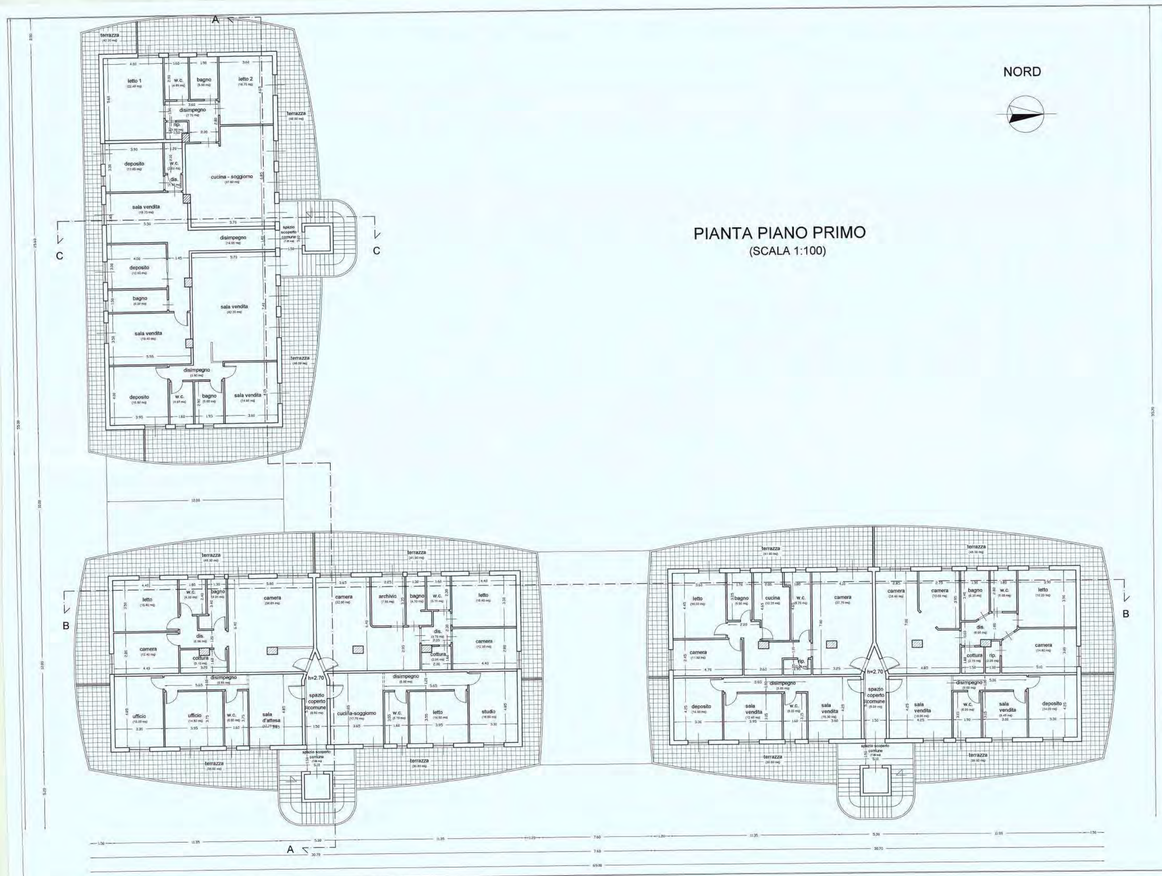
IL PROGETTISTA:

Ing. GERARDO FRASCI

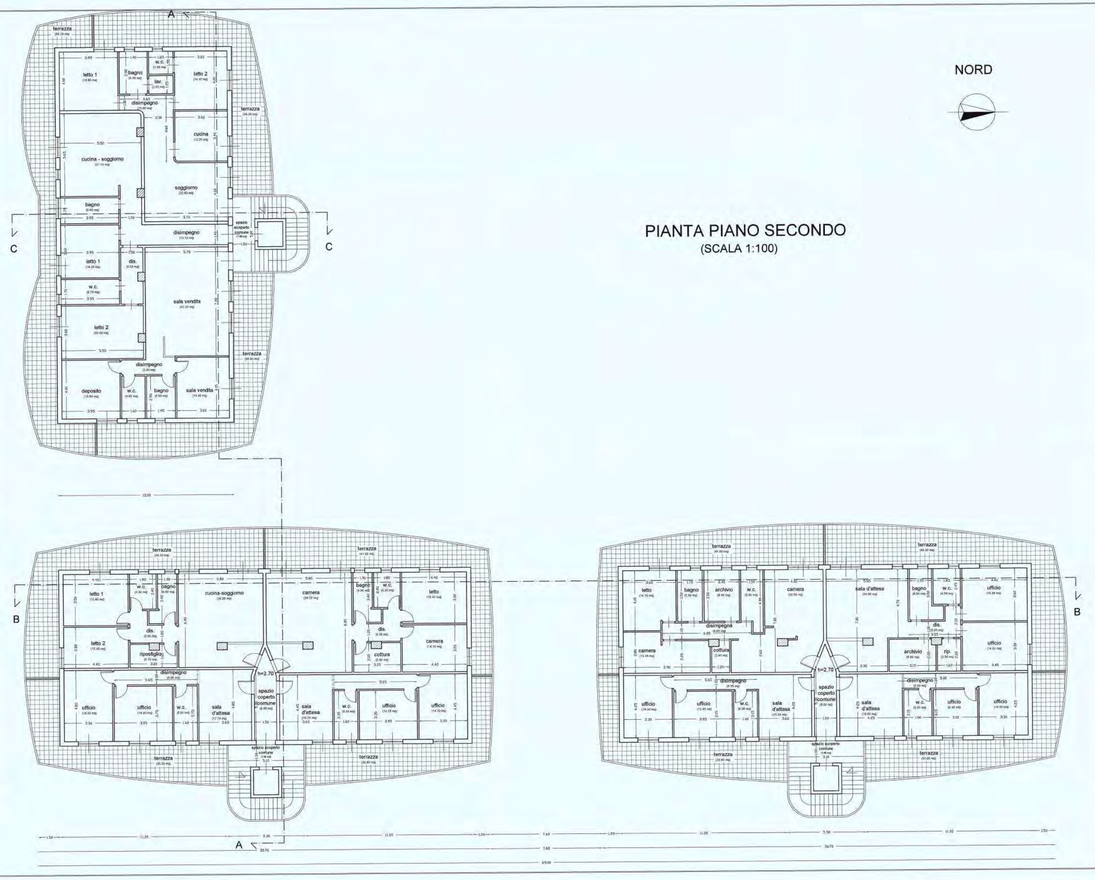
ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. DI SALERNO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

COMUNE DI SIANO
Protocollo 0 4 NOV 2013
Prot. N. 14660



PIANTA PIANO PRIMO
(SCALA 1:100)



PIANTA PIANO SECONDO
(SCALA 1:100)

COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

S.C.I.A.

Committente: [redacted]

TAVOLA N.: 2

SCALA: 1:100

INDICE ELABORATI:

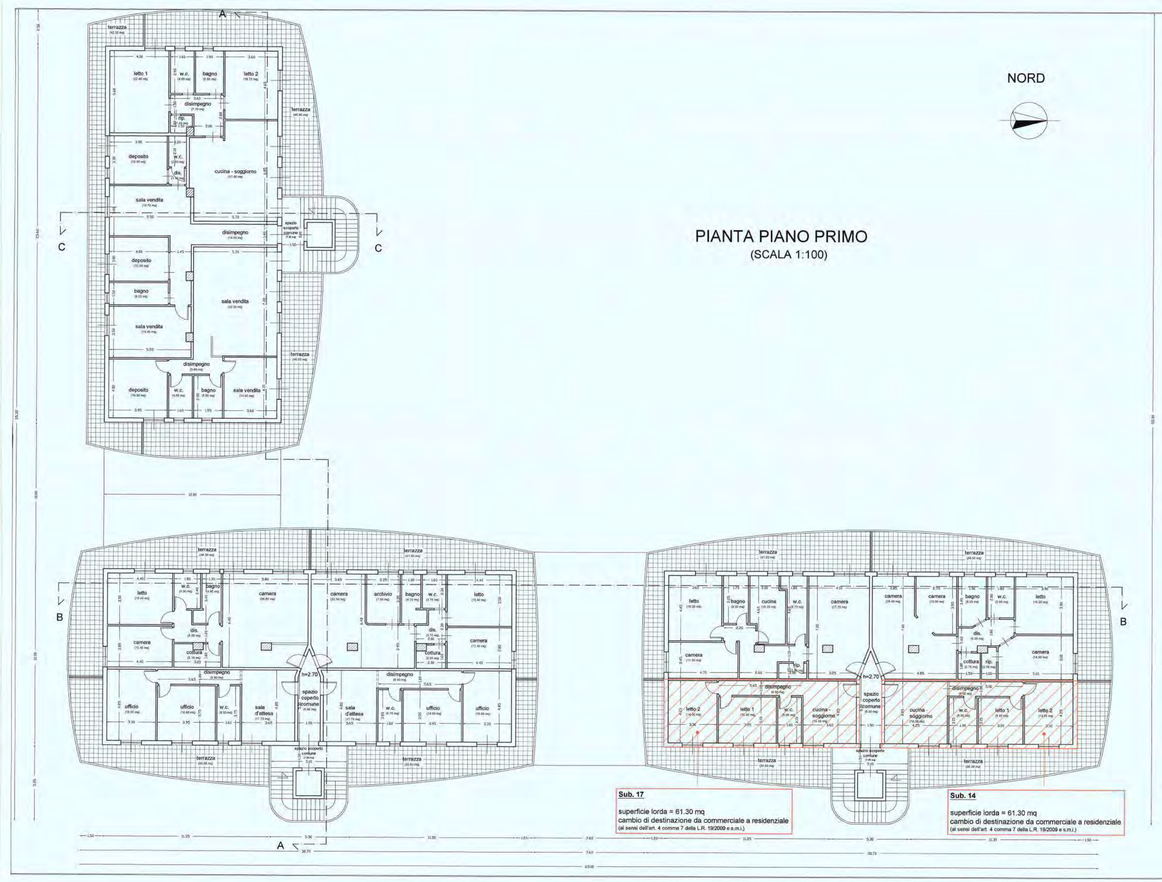
1. Pianta piano primo stato di fatto
2. Pianta piano secondo stato di fatto

COMUNE DI SIANO
Protocollo 0 6 NOV. 2013
Pratica n. 1620
Parte n. 1 di n. 1
Rilasciata in data 12
Salerno Ovest

IL PROGETTISTA:

Ing. GERARDO FRASCI

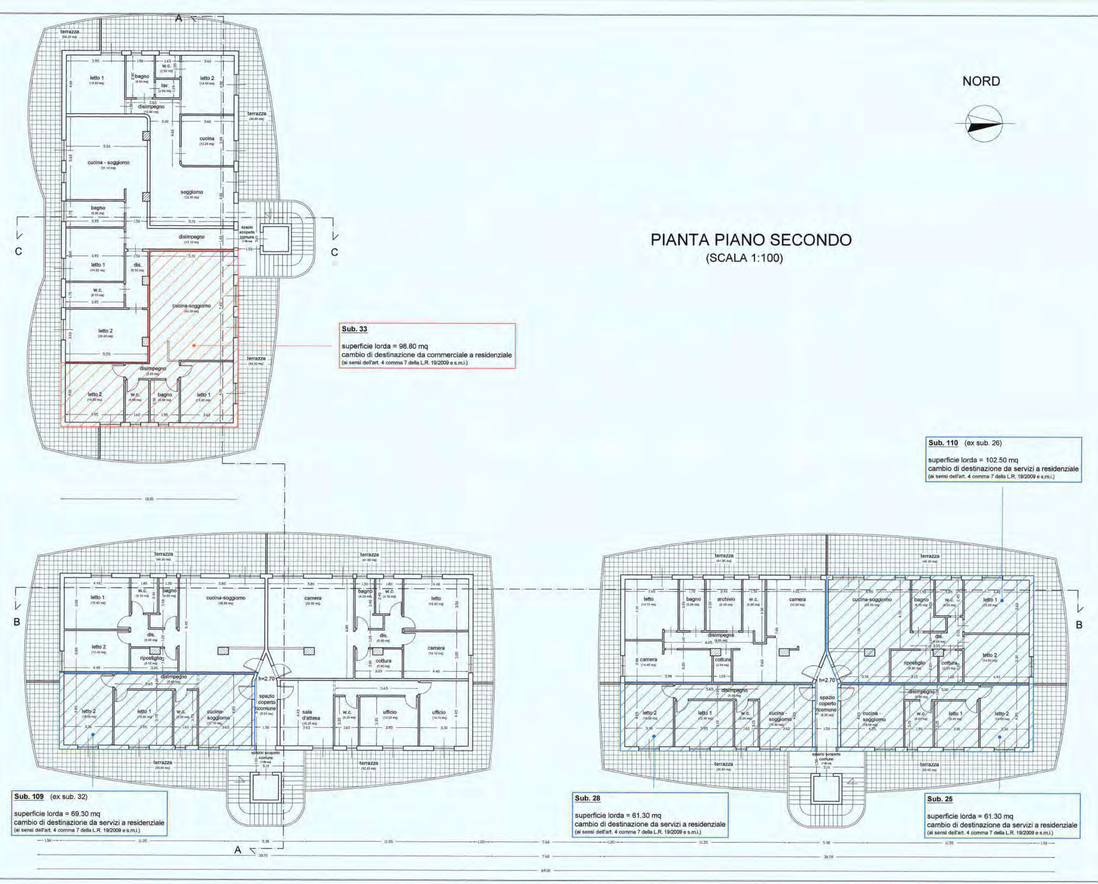
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:



PIANTA PIANO PRIMO
(SCALA 1:100)

Sub. 17
superficie lorda = 61.30 mq
cambio di destinazione da commerciale a residenziale
(ai sensi dell'art. 4 comma 7 della L.R. 19/2009 e s.m.i.)

Sub. 14
superficie lorda = 61.30 mq
cambio di destinazione da commerciale a residenziale
(ai sensi dell'art. 4 comma 7 della L.R. 19/2009 e s.m.i.)



PIANTA PIANO SECONDO
(SCALA 1:100)

Sub. 33
superficie lorda = 98.80 mq
cambio di destinazione da commerciale a residenziale
(ai sensi dell'art. 4 comma 7 della L.R. 19/2009 e s.m.i.)

Sub. 110 (ex sub. 26)
superficie lorda = 102.50 mq
cambio di destinazione da servizi a residenziale
(ai sensi dell'art. 4 comma 7 della L.R. 19/2009 e s.m.i.)

Sub. 109 (ex sub. 32)
superficie lorda = 69.30 mq
cambio di destinazione da servizi a residenziale
(ai sensi dell'art. 4 comma 7 della L.R. 19/2009 e s.m.i.)

Sub. 28
superficie lorda = 61.30 mq
cambio di destinazione da servizi a residenziale
(ai sensi dell'art. 4 comma 7 della L.R. 19/2009 e s.m.i.)

Sub. 26
superficie lorda = 61.30 mq
cambio di destinazione da servizi a residenziale
(ai sensi dell'art. 4 comma 7 della L.R. 19/2009 e s.m.i.)

COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

S.C.I.A.

Committente: [redacted]

TAVOLA N.: 3

SCALA: 1:100

INDICE ELABORATI:

1. Pianta piano primo di progetto con indicazione delle unità immobiliari soggette a cambio di destinazione d'uso
2. Pianta piano secondo di progetto con indicazione delle unità immobiliari soggette a cambio di destinazione d'uso

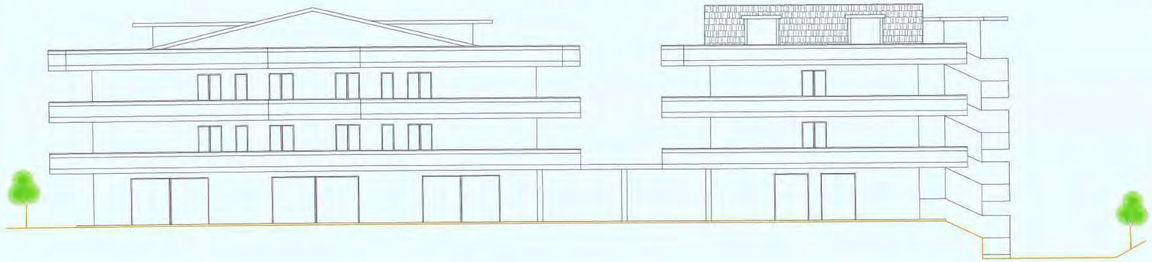
IL PROGETTISTA:
Ing. GERARDO FRASCI

Ordine degli Ingegneri Salerno n. 2120

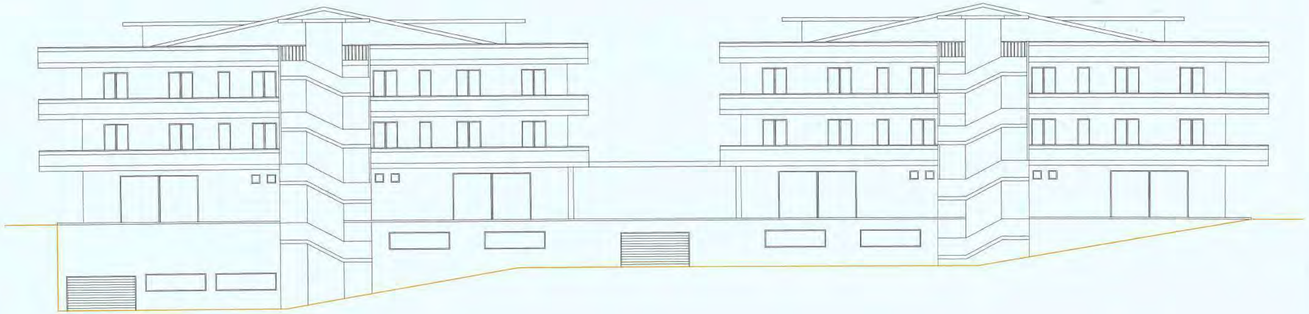
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

COPIA DI PROGETTO
Prot. n. 14620 del 04 APR 2018
Pratica n. 1/2018
Rilasciata il 04 APR 2018
Il Responsabile del Procedimento

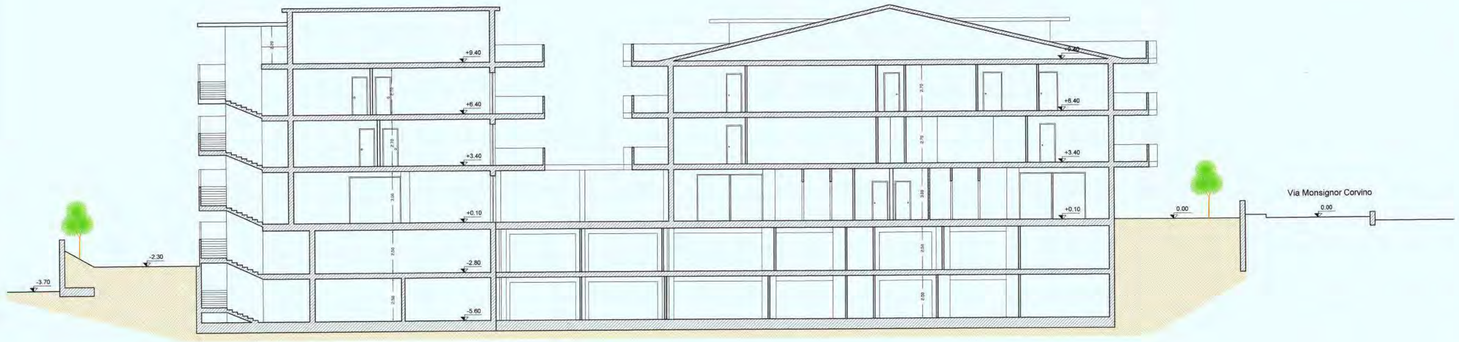
PROSPETTO SUD
(SCALA 1:100)



PROSPETTO EST
(SCALA 1:100)



SEZIONE A-A
(SCALA 1:100)



COMUNE DI SIANO

Provincia di Salerno

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA COMPLESSO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE

S.C.I.A.

Committente: [redacted]

TAVOLA N.		SCALA
4		1:100

INDICE ELABORATI:

1. Prospetti Sud e Est
   stato di fatto e progetto
2. Sezione A-A
   stato di fatto e progetto

COMUNE DI SIANO
04 DIC. 2013
Prot. n. 14620
Rif. Pratica n. 01C
Rif. Protocollo n.
Ufficio Sanitario Edilizia

IL PROGETTISTA:

Ing. GERARDO FRASCI

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI SALERNO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

COMUNE DI SIANO
Pervenuto 14 DIC. 2012
Prot. n. 15859
Resp.le Area
Resp.le Proced. U.T.C.
L'Istruttore Direttivo
Salvatore Cerreto

COMUNE DI SIANO
Provincia di Salerno
UFFICIO URBANISTICA

Modello **C / Permesso di Costruire**

Al Coordinatore Area Gestione del Territorio
Settore Urbanistica
Comune di SIANO

OGGETTO: **Permesso di Costruire** n. **22** del **16-07-2009** e successivi D.I.A. prot. n. **16686** del **14-12-2010**, Permesso di Costruire n. **31** del **30-06-2011,** S.C.I.A. prot. n. **6516** del **30-05-2012**, Permesso di Costruire n. **49** del **02-10-2012** (proroga), S.C.I.A. prot. n. **12505** del **08-10-2012.**

COMUNICAZIONE FINE LAVORI

Il sottoscritto [redacted]
e residente in [redacted]
in qualità di: ☐ Proprietario oppure ☒ Avente titolo in quanto amministratore della società proprietaria [redacted]
dell'unità immobiliare adibita a **CENTRO COMMERCIALE, DIREZIONALE E RESIDENZIALE** sito in Siano alla Piazza **CORTEMEOLA** e riportata in Catasto al Fg. **4** Mappale **955** Sub ___ Categoria Catastale ___ Classe ___ Vani ___ , titolare dei succitati titoli edilizi, avendo inoltrato comunicazione di inizio lavori in data **05-08-2009** prot. **12088** , con la presente

DICHIARA

che in data **13/12/2012** sono stati ultimati i lavori relativi al sopra citato immobile, ad eccezione delle aree esterne che sono oggetto di sistemazione congiunta con il Comune di Siano, e che gli stessi sono stati realizzati in conformità ai succitati titoli edilizi.

Alla presente allega :

☒ ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate.

Siano, li 14/12/2012

Firma del dichiarante
[redacted]

Per accettazione

Il Direttore dei Lavori

L'Impresa esecutrice
[redacted]

Allegare i documenti d' identità di tutti i firmatari ai sensi del DPR445/2000

COMUNE DI SIANO
PROVINCIA DI SALERNO

Prot. 13877 del 21 OTT. 2013

Raccomandata A/R

[redacted]

minuta

p.c. All'Arch. **Aliberti Gerardo**
Via Mazzini n. 24/bis
SIANO

Oggetto : Riscontro nota n. **12900** del **04/10/2013**

Premesso che in data **04/10/2013**, prot. **12900**, l'Arch. Aliberti Gerardo chiedeva la verifica urbanistica degli immobili da Voi realizzati in Siano alla Piazza Cortemeola – Via Mons. Corvino ;

Che durante il sopralluogo effettuato in data 18/10/2013, presso gli immobili da Voi realizzati, un Vostro dipendente comunicava che la maggior parte delle unità immobiliari sono state vendute a terzi.

Tanto Premesso, con la presente si invita a voler fornire l'elenco dettagliato degli immobili venduti e i dati anagrafici completi dei nuovi proprietari, entro il termine massimo di 15 giorni dal ricevimento della presente, al fine di poter accedere all'interno delle singole unità immobiliari per le opportune verifiche . In mancanza si provvederà a reperirli presso l'Agenzia delle Entrate (ex conservatoria) con oneri a Vostro carico.

Siano, li 21/10/2013

Il R.U.P.
Ing. Gerardo Sola

Il Coord. Area Gestione del Territorio
Geom. Vincenzo Leo

COMUNE DI SIANO (SA) UFFICIO URBANISTICA

TEL 081-5183811 FAX 081-5183402 E-MAIL : csiano@alfabit.it http://www.alfabit.it/comune-siano/

ALLEGATO 8

NOTA GIUDICE DELEGATO AL FALLIMENTO

TRIBUNALE di NOCERA INFERIORE

59/2015 N.R.Fall.

V° il g.d., dr. Bianca Manuela Longo;

letta l'istanza del curatore del 14.12.2018;

letto il parere del legale della procedura, avv. Como, secondo il quale è possibile procedersi alla vendita degli immobili anche senza il rilascio di un formale provvedimento di sanatoria da parte del Comune di Siano;

ritenuto, tuttavia, necessario rendere edotti i potenziali acquirenti, in sede di vendita competitiva ai sensi dell'art. 107 l.fall., degli abusi edilizi parziali di ogni singola unità immobiliare nonché delle problematiche inerenti al rilascio del permesso di costruire, e della possibilità che la curatela si impegni, ove ciò sia reso possibile dalla amministrazione comunale, alla cessione volontaria e gratuita dell'area pertinenziale alla costruzione in favore dell'ente pubblico;

ritenuto, di conseguenza, che sia opportuna un'integrazione della perizia di stima degli immobili da mettere in vendita che tenga conto delle suddette precisazioni;

manda al curatore la nomina di un perito – nel caso chiedendo un'integrazione al perito già nominato - al fine di precisare e valutare nel prezzo di vendita le problematiche dei beni inerenti al permesso di costruire e agli abusi suddetti.

Nocera Inferiore, 09/04/2019

Il giudice del.

dr. Bianca Manuela Longo

Firmato Da: LONGO BIANCA MANUELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 26b04ae4a38bd7c2c6abaabe32058d79

TRIBUNALE di NOCERA INFERIORE

59/2015 N.R.Fall.

V° il g.d., dr. Bianca Manuela Longo;

letta l'istanza del curatore del 14.12.2018;

letto il parere del legale della procedura, avv. Como, secondo il quale è possibile procedersi alla vendita degli immobili anche senza il rilascio di un formale provvedimento di sanatoria da parte del Comune di Siano;

ritenuto, tuttavia, necessario rendere edotti i potenziali acquirenti, in sede di vendita competitiva ai sensi dell'art. 107 l.fall., degli abusi edilizi parziali di ogni singola unità immobiliare nonché delle problematiche inerenti al rilascio del permesso di costruire, e della possibilità che la curatela si impegni, ove ciò sia reso possibile dalla amministrazione comunale, alla cessione volontaria e gratuita dell'area pertinenziale alla costruzione in favore dell'ente pubblico;

ritenuto, di conseguenza, che sia opportuna un'integrazione della perizia di stima degli immobili da mettere in vendita che tenga conto delle suddette precisazioni;

manda al curatore la nomina di un perito – nel caso chiedendo un'integrazione al perito già nominato - al fine di precisare e valutare nel prezzo di vendita le problematiche dei beni inerenti al permesso di costruire e agli abusi suddetti.

Nocera Inferiore, 09/04/2019

Il giudice del.

dr. Bianca Manuela Longo

Firmato Da: LONGO BIANCA MANUELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 26b04ae4a38bd7c2c6abaabe32058d79