



COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO

(Provincia di Benevento)

Via Gioia - Tel. (0824) 881111 - Fax (0824) 881216 - e-mail: telesino@tin.it

Prot-3478

16 APR. 2008

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 8

(D.P.R. 6 GIUGNO 2001, n° 380)

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO



Vista la domanda, acquisita in data 01.12.2007, prodotta [redacted] con sede legale in Telese Terme (BN) alla Via Matilde Serao [redacted] 520, Amministratore Unico [redacted] nato a Val [redacted] e ivi residente alla Via Bagnoli n. 2, con la quale veniva richiesto, ai sensi del T.U. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, il permesso di costruire per il seguente intervento:

Progetto	LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO URBANO.
Ubicazione dell'Immobile	Via A. Moro (località Campocecere) - Comune di San Salvatore Telesino (BN).
Estremi Catastali	Foglio 14 - Mappale 1579 e 1580.

Accertato che la Società richiedente, ha titolo per ottenere il suddetto permesso di costruire, come risulta dalla documentazione esibita (*atti di compravendita - Notaio dott. Ambrogio Romano - Repertorio n. 32424 Raccolta n. 9774 del 23.02.2007 e Repertorio n. 33263 Raccolta n. 10404 del 21.09.2007*);

Vista la consulenza tecnica resa in data 20.09.2006, acquisita al protocollo comunale in data 27.09.2006 e registrata al n. 8812, dall'Urbanista Prof. Ing. Ferruccio FERRIGNI, già redattore del PRG vigente nonché incaricato della variante allo stesso PRG; **COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO** (Provincia di Benevento)

Visto il parere favorevole del Responsabile del Procedimento; Su conforme dichiarazione dell'incaricato del servizio, certifico che dal 16-4-08 al 1-5-08, il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio Comunale.

Visto il parere favorevole, espresso dall'Ufficiale Sanitario;

L'Incaricato A.P. [redacted] Il Segretario Comunale [redacted]

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 11.12.2007 verbale n. 8;

Visto il parere favorevole, prot. 2334/S.I. del 28.02.2008, espresso dalla Provincia di Benevento - Settore Infrastrutture, al rilascio dell'autorizzazione per accesso carrabile e recinzione lungo la S.P. San Salvatore Telesino - Amorosi;

Vista l'autorizzazione, giusta Deliberazione Commissariale n. 53/08 del 12.03.2008, da parte del Consorzio di Bonifica del Sannio Alitano con sede in Piedimonte Matese (CE), relativa all'attraversamento della particella 1411 del foglio 14 di proprietà di detto Consorzio;

Dato atto che detto intervento edilizio è soggetto al contributo di cui all'art. 16 e seguenti del T.U. n. 380/2001 di complessivi € 16.668,00, pagamento così documentato:

- versamento della somma di € 5.647,00, - Causale: intero contributo oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 DPR 380/01, per rilascio permesso di costruire;

art. 16 DPR 380/01, per rilascio permesso di costruire;

Vista la richiesta di rateizzazione, con allegata Polizza Fidejussoria n. 51079 del 27.02.2008 della Società ITALIANA Assicurazioni - Agenzia di Marano di Napoli (NA) - scadenza 04.03.2010, della rimanente somma di € 10.500,00;

Accertato che è stato effettuato, da parte della Società richiedente, il richiesto versamento per diritti di segreteria, mediante versamento su c.c.p. della somma di € 516,00;

Visto l'Atto di Convenzione stipulato tra il Comune di San Salvatore Telesino (BN) e la Società

Visti gli atti e la documentazione allegata alla richiesta del succitato permesso di costruire;

Ritenuto di dovere rilasciare il richiesto permesso di costruire a condizione che vengano osservati gli adempimenti ed obblighi di cui:

Allegato sub. «A»

ADEMPIMENTI E OBBLIGHI DA OSSERVARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori (da iniziare non oltre un anno dal rilascio del Permesso di costruire), il titolare del Permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa devono:

- a) comunicare al Comune la data di inizio lavori unitamente alle generalità del Direttore dei Lavori (questo anche qualora il direttore dei lavori sia lo stesso progettista) e alle generalità dell'impresa esecutrice;
- b) trasmettere al Comune, ai sensi dell'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo n. 494 del 1996, come modificato dall'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo n. 276 del 2003, la seguente documentazione dell'impresa esecutrice dei lavori:
 - 1) verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'impresa esecutrice e dei lavori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;
 - 2) dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori con l'indicazione dell'organico medio dell'anno, distinto per qualifica e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
 - 3) un certificato di regolarità contributiva, rilasciato dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, ovvero dalle Casse Edili che abbiano stipulato una convenzione con i predetti istituti per il rilascio di un documento unico di regolarità contributiva;
- c) presentare il modello ISTAT debitamente compilato (solo per nuove costruzioni o ampliamenti);
- d) depositare presso il Comune la denuncia dei lavori con strutture in cemento armato o metalliche ai sensi della legge n. 1086 del 1971, e degli articoli da 64 a 76 del d.P.R. n. 380 del 2001, nonché di costruzione in zona sismica ai sensi della legge n. 64 del 1974, ed egli articoli da 83 a 103 del d.P.R. n. 380 del 2001, corredata da tutta la documentazione di rito, compresa (solo per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni) la relazione geologica;
- e) depositare presso il Comune la documentazione relativa agli impianti di cui all'articolo 1 della legge n. 46 del 1990, ai sensi degli articoli da 107 a 121 del d.P.R. n. 380 del 2001, nonché del regolamento di attuazione approvato con d.P.R. n. 447 del 1991 (solo per interventi che comprendono la realizzazione o la ristrutturazione di impianti di cui alla predetta legge);
- f) depositare presso il Comune la relazione sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della legge n. 10 del 1991, e degli articoli da 122 a 135 del d.P.R. n. 380 del 2001, nonché del regolamento di attuazione approvato con d.P.R. n. 412 del 1993 e del d.m. 13 dicembre 1993;
- g) presentare la Comune adeguata documentazione di previsione di impatto acustico, anche sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, un adeguato piano del rumore, depositare presso il Comune la relazione sul contenimento dei consumi energetici ai sensi dell'articolo 8, commi 4 e 5, della legge n. 447 del 1995 e della legge regionale n. 13 del 2001, eventualmente integrata dall'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti (solo per destinazioni residenziali in prossimità di infrastrutture di trasporto o destinazioni produttive);
- h) presentare all'A.S.L. e all'A.R.P.A. un adeguato piano di bonifica e smaltimento dei materiali contenenti amianto, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 277 del 1991 (solo in presenza di eterniti);
- i) chiedere e ottenere l'autorizzazione per occupazioni, anche temporanee, di suolo pubblico necessario all'impianto del cantiere e, se necessario, alla manomissione del suolo pubblico per il transito, il taglio per posa tubazioni e cavi;
- l) proteggere l'area di cantiere verso gli spazi esterni con recinzione in assito o altro materiale idoneo, segnalato agli angoli a tutta altezza e con posa di luce rossa serali e notturne, sui lati in fregio a spazi aperti al transito, anche solo pedonale, pubblico o privato;
- m) collocare, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, un cartello con gli estremi (data e numero) del Permesso di costruire, le generalità del Committente, del Progettista, del Direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice e, se presenti, degli installatori degli impianti di cui alla lettera e);
- n) comunicare alla A.S.L. e all'Ispettorato del Lavoro la notifica preliminare di cui all'articolo 11 del decreto legislativo n. 494 del 1996, affiggendone una copia in cantiere.

Si rende noto che in assenza della presentazione del documento unico di regolarità contributiva (che non può essere sostituito da autocertificazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) di cui alla precedente lettera b), il permesso di costruire non è efficace ed i lavori eventualmente iniziati sono da considerare abusivi.

OBBLIGHI DA OSSERVARE NEL CORSO DEI LAVORI E ALLA LORO ULTIMAZIONE

Durante l'esecuzione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, ovvero il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, ognuno per quanto di propria competenza, devono:

- a) osservare quanto autorizzato con il Permesso di costruire, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità esecutive fissate nel permesso di costruire medesimo, ai sensi della Parte Prima, Titolo IV, del d.P.R. n. 380 del 2001, restando responsabili di ogni violazione o diffamità;
- b) presentare al Comune, prima della loro esecuzione, la domanda di Permesso di costruire o la Denuncia di inizio attività per ogni variazione dei lavori rispetto a quanto autorizzato, fatte salve le sole ipotesi di cui all'articolo 23, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001 (varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire) le quali ultime possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- c) osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, quali quelle di Polizia idraulica (per la tutela dei corsi d'acqua), delle A.S.L. e Ispettorato del Lavoro (per la sicurezza nei cantieri), delle A.S.L. e dell'A.R.P.A. in materia di smaltimento dei rifiuti e degli inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni;
- d) mantenere in cantiere una copia del progetto approvato, unitamente ad una copia del Permesso di costruire, a disposizione degli organi di vigilanza;
- e) comunicare immediatamente al Comune l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti;
- f) provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi;
- g) tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrati, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.);
- h) osservare la normativa vigente in materia di rifiuti di cui al decreto legislativo n. 22 del 1997;
- i) osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici di cui al decreto legislativo n. 152 del 1999.

All'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, devono:

- l) comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori, unitamente alle eventuali varianti minori di cui all'articolo 23, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- m) richiedere al Comune, entro 15 giorni dall'ultimazione, il certificato di agibilità ai sensi dell'articolo 25, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, pena la sanzione da 77,00 a 464,00 euro.
- n) richiedere al Comune, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento al pubblico acquedotto;
- o) richiedere al Comune, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura (solo per interventi in zona servita da pubblica fognatura);
- p) richiedere agli organi competenti, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, unitamente al progetto delle opere di smaltimento (complete di calcoli di dimensionamento) in conformità alle norme tecniche di cui alla deliberazione del Comitato interministeriale per la tutela delle acque del 4 febbraio 1977 (in G.U. n. 48 del 21 febbraio 1977) e al Regolamento Locale di Igiene (solo per interventi in zona NON servita da pubblica fognatura).

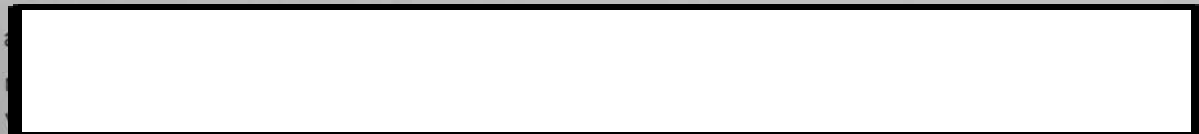
N.B. - L'eventuale previsione, nel progetto allegato, di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.

Visti gli strumenti urbanistici comunali - sia generale che attuativi - vigenti, nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

RILASCIA IL PERMESSO A COSTRUIRE



richieste "LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO URBANO", secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante del presente permesso e comunque nel rispetto delle leggi, dei pareri, e degli adempimenti ed obblighi citati nelle premesse che si intendono qui richiamati come parte integrante del provvedimento;

Il titolare del presente permesso, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori, sono responsabili da ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti come delle modalità esecutive sopra fissate.

Il presente permesso è rilasciato salvi i diritti di terzi ed è valido per il periodo concesso ad ultimare i lavori.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso e ultimati entro tre anni dalla data di inizio.

Alla fine dei lavori dovrà essere richiesto il relativo certificato di agibilità.

Di disporre che dell'avvenuto rilascio del presente permesso a costruire venga effettuato pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Dalla Residenza Municipale, li 14 aprile 2008.



RESPONSABILE DELLO
UNICO PER L'EDILIZIA
(Ing. Rosario Maturo)

[Handwritten signature]

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle opere secondo il progetto allegato e all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel permesso.



COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO

Provincia di Benevento

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 445 del 28/12/2000



Dalla Residenza Municipale, li 14 aprile 2008.

Diritti € 9,52



IL FUNZIONARIO INCARICATO
(geom. Michele Votto)

[Handwritten signature]



Comune di San Salvatore Telesino

Provincia di Benevento

via Gioia, 1
82030 San Salvatore Telesino (Bn)

tel. 0824.881111 - fax 0824.881216
e mail: telesino@tin.it

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 16

(D.P.R. 6 GIUGNO 2001, n° 380)

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO



Progetto	LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO URBANO - VARIANTE IN CORSO D'OPERA.
Ubicazione dell'Immobile	Via A. Moro (<i>località Campocecere</i>) - Comune di San Salvatore Telesino (BN) - Foglio 14 Mappale 1579 e 1580.

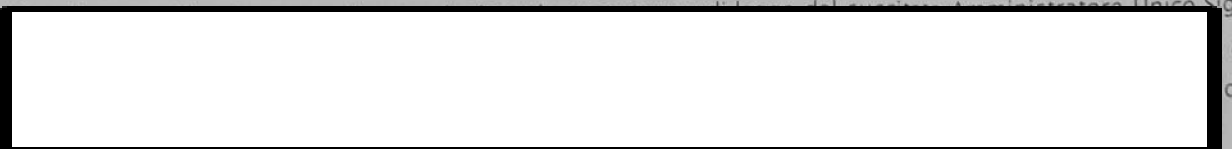
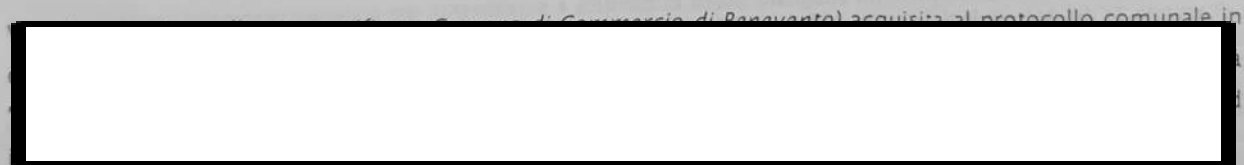
Accertato che la Società richiedente ha titolo per ottenere quanto richiesto, come risulta dalla documentazione agli atti;

Visto il parere favorevole del Responsabile del Procedimento;

Visto il parere favorevole, espresso dall'Ufficiale Sanitario;

Visto il parere favorevole, espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 30 aprile 2009;

Vista l'informativa Antimafia (art. 10 D.P.R. n. 252/98) del 26.10.2009, da parte della Prefettura di Benevento, acquisita al protocollo comunale in data 02.11.2009 e registrata al n. 9993;



Dato atto che detto intervento edilizio è soggetto al contributo di cui all'art. 16 e seguenti del T.U. n. 380/2001 di complessivi € 18.327,00, pagamento così documentato:

- > versamento della somma € 3.327,00 quale acconto contributo costo di costruzione per rilascio permesso di costruire;



- richiesta di rateizzazione, acquisita al protocollo comunale in data 24.08.2010 e registrata al n. 7801, della rimanente somma di € 15.000,00, con allegata Polizza Fidejussoria n. 70 del 09.08.2010 (scadenza 09.08.2013) della Società Italiana Assicurazione - Agenzia di Piedimonte Matese (CE).

Accertato che è stato provveduto, da parte della Società richiedente, al versamento della somma di € 516,00 per diritti di segreteria;

Ritenuto di dovere rilasciare il richiesto permesso di costruire a condizione che vengano osservati gli adempimenti ed obblighi di cui:

Allegato sub. «A»

ADEMPIMENTI E OBBLIGHI DA OSSERVARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori (da iniziare non oltre un anno dal rilascio del Permesso di costruire), il titolare del Permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa devono:

- a) comunicare al Comune la data di inizio lavori unitamente alle generalità del Direttore dei Lavori (questo anche qualora il direttore dei lavori sia lo stesso progettista) e alle generalità dell'Impresa esecutrice;
 - b) trasmettere al Comune, ai sensi dell'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo n. 494 del 1996, come modificato dall'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo n. 276 del 2003, la seguente documentazione dell'impresa esecutrice dei lavori:
 - 1) verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'impresa esecutrice e dei lavori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;
 - 2) dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori con l'indicazione dell'organico medio dell'anno, distinto per qualifica e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
 - 3) un certificato di regolarità contributiva, rilasciato dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, ovvero dalle Casse Edili che abbiano stipulato una convenzione con i predetti istituti per il rilascio di un documento unico di regolarità contributiva;
 - c) presentare il modello ISTAT debitamente compilato (solo per nuove costruzioni o ampliamenti);
 - d) depositare presso il Comune la denuncia dei lavori con strutture in cemento armato o metalliche ai sensi della legge n. 1086 del 1971, e degli articoli da 64 a 76 del d.P.R. n. 380 del 2001, nonché di costruzione in zona sismica ai sensi della legge n. 64 del 1974, ed egli articoli da 83 a 103 del d.P.R. n. 380 del 2001, corredata da tutta la documentazione di rito, compresa (solo per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni) la relazione geologica;
 - e) depositare presso il Comune la documentazione relativa agli impianti di cui all'articolo 1 della legge n. 46 del 1990, ai sensi degli articoli da 107 a 121 del d.P.R. n. 380 del 2001, nonché del regolamento di attuazione approvato con d.P.R. n. 447 del 1991 (solo per interventi che comprendono la realizzazione o la ristrutturazione di impianti di cui alla predetta legge);
 - f) depositare presso il Comune la relazione sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della legge n. 10 del 1991, e degli articoli da 122 a 135 del d.P.R. n. 380 del 2001, nonché del regolamento di attuazione approvato con d.P.R. n. 412 del 1993 e del d.m. 13 dicembre 1993;
 - g) presentare la Comune adeguata documentazione di previsione di impatto acustico, anche sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, un adeguato piano del rumore, depositare presso il Comune la relazione sul contenimento dei consumi energetici ai sensi dell'articolo 8, commi 4 e 5, della legge n. 447 del 1995 e della legge regionale n. 13 del 2001, eventualmente integrata dall'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti (solo per destinazioni residenziali in prossimità di infrastrutture di trasporto o destinazioni produttive);
 - h) presentare all'A.S.L. e all'A.R.P.A. un adeguato piano di bonifica e smaltimento dei materiali contenenti amianto, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 277 del 1991 (solo in presenza di eterniti);
 - i) chiedere e ottenere l'autorizzazione per occupazioni, anche temporanee, di suolo pubblico necessario all'impianto del cantiere e, se necessario, alla manomissione del suolo pubblico per il transito, il taglio per posa tubazioni e cavi;
 - l) proteggere l'area di cantiere verso gli spazi esterni con recinzione in assito o altro materiale idoneo, segnalato agli angoli a tutta altezza e con posa di luce rossa serali e notturne, sui lati in fregio a spazi aperti al transito, anche solo pedonale, pubblico o privato;
 - m) collocare, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, un cartello con gli estremi (data e numero) del Permesso di costruire, le generalità del Committente, del Progettista, del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice e, se presenti, degli installatori degli impianti di cui alla lettera e);
 - n) comunicare alla A.S.L. e all'Ispettorato del Lavoro la notifica preliminare di cui all'articolo 11 del decreto legislativo n. 494 del 1996, affidandone una copia in cantiere.
- Si rende noto che in assenza della presentazione del documento unico di regolarità contributiva (che non può essere sostituito da autocertificazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) di cui alla precedente lettera b), il permesso di costruire non è efficace ed i lavori eventualmente iniziati sono da considerare abusivi.

Allegato sub. «B»

OBBLIGHI DA OSSERVARE NEL CORSO DEI LAVORI E ALLA LORO ULTIMAZIONE

Durante l'esecuzione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, ovvero il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, ognuno per quanto di propria competenza, devono:

- a) osservare quanto autorizzato con il Permesso di costruire, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità esecutive fissate nel permesso di costruire medesimo, ai sensi della Parte Prima, Titolo IV, del d.P.R. n. 380 del 2001, restando responsabili di ogni violazione o difformità;
- b) presentare al Comune, prima della loro esecuzione, la domanda di Permesso di costruire o la Denuncia di inizio attività per ogni variazione dei lavori rispetto a quanto autorizzato, fatte salve le sole ipotesi di cui all'articolo 23, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001 (varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire) le quali ultime possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- c) osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, quali quelle di Polizia idraulica (per la tutela dei corsi d'acqua), delle A.S.L. e Ispettorato del Lavoro (per la sicurezza nei cantieri), delle A.S.L. e dell'A.R.P.A. in materia di smaltimento dei rifiuti e degli inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni;
- d) mantenere in cantiere una copia del progetto approvato, unitamente ad una copia del Permesso di costruire, a disposizione degli organi di vigilanza;
- e) comunicare immediatamente al Comune l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti;
- f) provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi;
- g) tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrato, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.);
- h) osservare la normativa vigente in materia di rifiuti di cui al decreto legislativo n. 22 del 1997;
- i) osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici di cui al decreto legislativo n. 152 del 1999.
- All'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successi ivi aventi causa, devono:
- l) comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori, unitamente alle eventuali varianti minori di cui all'articolo 23, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- m) richiedere al Comune, entro 15 giorni dall'ultimazione, il certificato di agibilità ai sensi dell'articolo 25, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, pena la sanzione da 77,00 a 464,00 euro.
- n) richiedere al Comune, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento al pubblico acquedotto;
- o) richiedere al Comune, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura (solo per interventi in zona servita da pubblica fognatura);
- p) richiedere agli organi competenti, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, unitamente al progetto delle opere di smaltimento (complete di calcoli di dimensionamento) in conformità alle norme tecniche di cui alla deliberazione del Comitato interministeriale per la tutela delle acque del 4 febbraio 1977 (in G.U. n. 48 del 21 febbraio 1977) e al Regolamento Locale di Igiene (solo per interventi in zona NON servita da pubblica fognatura).
- N.B. = L'eventuale previsione, nel progetto allegato, di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.

Visti gli strumenti urbanistici comunali - sia generale che attuativi - vigenti, nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

secondo gli allegati grafici di progetto, nel rispetto delle leggi, dei pareri, e degli adempimenti ed obblighi citati nelle premesse e nel Permesso di Costruire rilasciato n. 8 del 14.04.2008, che si intendono qui richiamati come parte integrante del provvedimento.

Il titolare del presente permesso, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori, sono responsabili da ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti come delle modalità esecutive sopra fissate.

Il presente permesso è rilasciato salvi i diritti di terzi ed è valido per il periodo concesso ad ultimare i lavori.

Alla fine dei lavori dovrà essere richiesto il relativo certificato di agibilità.

Di disporre che dell'avvenuto rilascio del presente permesso a costruire venga effettuato pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Dalla Residenza Municipale, li - 2 SET 2010



IL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
(Ing. Rosario Maturo)

[Signature]

Il sottoscritto
secondo



si obbliga all'esecuzione delle opere
tato Permesso di Costruire.

Amministratore Unico

Sig. Guarnieri Giovanni

[Signature]

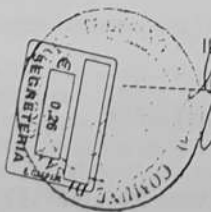
COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO
Provincia di Benevento

Ai sensi dell'art. 30



to a
mediante

Dalla Residenza Municipale, li - 2 SET 2010



IL FUNZIONARIO INCARICATO

[Signature]

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
ESISTENTE AGLI ATTI.

LI, 21 MAR 2013

IL FUNZIONARIO INCARICATO



IL RESPONSABILE
dell'Area Tecnica/Manutentiva
(Arch. Liberato Teberino)

[Signature]





Comune di San Salvatore Telesino

Provincia di Benevento

via Gioia, 1
82030 San Salvatore Telesino (Bn)

tel. 0824.881111 - fax 0824.881216
e mail: telesino@tin.it

Prot. n. 4653

Li, 20 maggio 2011

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
ESISTENTE AGLI ATTI.

Li, 21 MAR 2013



IL RESPONSABILE
dell'Area Tecnica/Manutentiva
(Arch. Liberato Teberino)

Alla



OGGETTO: Richiesta proroga ultimazione: "Lavori di costruzione di un fabbricato urbano". Permessi di Costruire n. 8 del 14/04/2008 e n. 16 del 02/09/2010.
Località Via A. Moro (località Campocecere) - Foglio 14 mappale 1579 e 1580.

Vista la Vs richiesta di proroga, presentata in data 12/04/2011 (prot. n. 3301), per l'ultimazione dei lavori in oggetto indicati;

Che in data 02/09/2010 è stato rilasciato  permesso di costruire n. 16 con la prescrizione che i lavori dovevano essere ultimati entro i termini fissati dal permesso di costruire n. 8 del 14/04/2008;

Considerato che detti lavori non possono essere ultimati entro il termine fissato per ritardi causati dalle avverse condizioni metereologiche, nonché ritardi di erogazione finanziamenti richiesti e reperimento mano d'opera specializzata;

Visto il DPR n. 380/2001 e s.m.i.;

Per le motivazioni innanzi riportate,

CONCEDE

in via del tutto eccezionale, una PROROGA di mesi dodici (12), con decorrenza 21/05/2011, per l'ultimazione dei lavori previsti nel permesso di costruire n. 8 del 14/04/2008.



Il Responsabile
(Arch. Leucio)

Comune di San Salvatore Telesino
Provincia di Benevento
Prot. 2008 0004707 Tipo I
Del 26/05/2008 Ore 10,25
Mit.: DUERRE SRL

20080004707120080528

**AL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
COMUNE DI
SAN SALVATORE TELESINO (BN)**

Oggetto: Comunicazione di effettivo inizio lavori, opere strutturali.

Permesso di Costruire n.8 del 14 APRILE 2008

Progetto : *"Costruzione di un fabbricato in località Campocecere
Foglio 14 part.lle 1579 e 1580"*

fabbricato in località Campocecere - Foglio 14 part.lle 1579 e 1580, comunica che i lavori di cui al suddetto permesso di costruire, avranno effettivo inizio con la realizzazione delle opere strutturali in data 28.05.2008.

Il deposito degli atti progettuali è stato effettuato presso il Settore Provinciale del Genio Civile al Numero d'Ordine 11438 del 15.05.2008.

Si comunicano i seguenti nominativi:

[Redacted area]

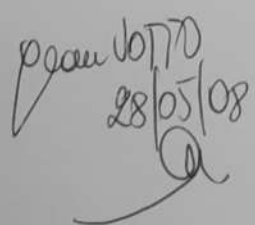
[Redacted area]

Si allega:

- DURC dell'Impresa esecutrice dei Lavori.

Distinti saluti




28/05/08



REGIONE CAMPANIA
Area Generale di Coordinamento
Settore Provinciale Genio Civile
BENEVENTO

N. **11438** Reg. L.R. 9/83 e L. 1086

Rif. nota n. _____ del _____

Al

Al

Al

A

Al

Al

OGGETTO: Legge Regionale 07/01/83 n. 9 e L. 5/11/1971 N. 1086.

COMUNE DI : S. SALVATORE TELESINO (BN) LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
ALLA LOC. CAMPOCECERE FG. N. 14 P.LLE NN. 1579-1580.

Comunicazione di avvenuto deposito e restituzione di un esemplare del progetto. (Art. 2 L.R. n.9/83).
In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2 della L.R. 9/83 si trattiene agli atti di questo Settore un esemplare del progetto in argomento:

- acquisito al Prot. Gen. n. **409063** in data 13/05/2008
- depositato al n. **11438** in data 15/05/2008



per. 1/0170
26/05/08
a

L'altro esemplare, munito dell'attestazione di avvenuto deposito, dovrà essere ritirato presso questo Settore da codesta Ditta o da persona appositamente delegata.

Per le opere in c.a. o in c.a.p. o in acciaio, detto deposito, se è stato richiesto dall'interessato è valido anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L. 5/11/1971 n. 1086.

Si ritiene opportuno ribadire che:

- l'inizio dei lavori previsti nel progetto in argomento è subordinato non solo al deposito del progetto presso questo Settore, ma anche all'acquisizione da parte di codesta Ditta della Concessione Edilizia nonché di qualsiasi altra autorizzazione prevista da norme in materia urbanistica, ambientale, idraulica, idrogeologica, ecc.;
- in caso di variante al progetto depositato gli elaborati relativi devono essere depositati nella forma di cui al citato art. 2 della L.R. 9/83, prima di dare inizio ai lavori;
- come disposto dall'art. 3 della L.R. n. 9/83, la responsabilità per l'osservanza delle norme vigenti nelle zone sismiche relative all'esecuzione dei lavori in oggetto ricade, nei limiti delle rispettive competenze, sul Progettista, sul Geologo, sul Direttore dei Lavori, sul Costruttore e sul Collaudatore;
- come richiamato dall'art. 3 della L.R. n. 9/83, resta ferma la responsabilità dei suddetti tecnici per quanto riguarda il rispetto dei limiti dell'attività professionale esplicita così come regolata dalla specifica normativa vigente;
- sono tenuti allo scrupoloso adempimento della L.R. n. 9/83:

- il Costruttore per quanto prescritto all'art. 3 circa la rispondenza dell'opera eseguita al progetto depositato;
- il Direttore dei Lavori per quanto prescritto artt. 3 e 5;
- il Collaudatore per quanto prescritto all'art. 5 ed all'art. 6 circa il controllo dei calcoli statici prima dell'inizio dei lavori e la vigilanza da esercitare in concomitanza al processo costruttivo delle opere denunciate.

La presente comunicazione, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 9/83, viene trasmessa anche al Sig. Sindaco nel cui territorio viene realizzata l'opera indicata in oggetto, affinché:

- venga presa nota del deposito di cui all'oggetto per gli adempimenti disposti dall'art. 19 della L. 64/74;

- accerti, a mezzo di tecnici o agenti comunali che le opere non abbiano avuto inizio antecedentemente all'acquisizione dell'attestazione dell'avvenuto deposito degli atti progettuali, come disposto dal 3° comma dell'art. 5 della L.R. n. 9/83 e, in caso contrario, ad adottare i provvedimenti di propria competenza disposti dal 2° comma dell'art. 6 della stessa legge.

Si avverte che sono stati attivati i controlli a campione previsti dall'art. 4 della L.R. n. 9/83 in conformità a quanto stabilito con Delibera di G.R. n. 4648 del 05/10/01.

A tal fine, si fa obbligo al Direttore dei Lavori di rimettere, mediante raccomandata A.R. al Settore Provinciale del Genio Civile di Benevento, copia della comunicazione di inizio lavori inviata al Comune.

Si precisa, tuttavia, che l'attività di estrazione dei campioni e successivo controllo da parte del Settore Provinciale del Genio Civile di Benevento, si svolgerà indipendentemente dall'inizio ed avanzamento dei lavori relativi alla realizzazione del progetto depositato, fermo restando che, qualora dai controlli effettuati dovessero emergere violazioni alla normativa sismica, si procederà con immediatezza all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa stessa.

L'esito dell'estrazione dei progetti da sottoporre a controllo, sarà tempestivamente comunicato agli interessati.



IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Dott. Vincenzo SIBILIO

COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO

(Provincia di Benevento)

OGGETTO: LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DA REALIZZARE ALLA VIA A. MORO (località Campocecere).

SCHEMA DI CONVENZIONE

Tra il Comune di San Salvatore Telesino (BN) ed il Sig. DI CAPRIO Domenico, nato a Valle di Maddaloni (CE) il 10-12-1950, nella qualità di Amministratore Unico della Società "DUERRE S.R.L." con sede legale in Telesse Terme (BN) alla Via Matilde Serao n. 13, Codice Fiscale = 01371820620,

Premesso

Che la Commissione Edilizia Comunale, a seguito del progetto presentato in data 01-12-2007, a firma dell'arch. Leucio Iacobelli, con il quale si prevedeva la realizzazione dei lavori epigrafici in oggetto, nella seduta dell'11-12-2007 espresse parere favorevole;

Che il piano-volumetrico di progetto prevedeva, al piano terra del corpo di fabbrica, la realizzazione di locali per attività commerciali;

Che la esatta configurazione planimetrica, nonché la consistenza, di tale spazio si evincono dalla planimetria di progetto "Sistemazione esterna - planimetria area di uso pubblico";

Che con dichiarazione sostitutiva presentato in data 01-12-2007,

dichiarava la disponibilità a cedere gratuitamente, a favore del Comune di San Salvatore Telesino (BN), l'area da urbanizzare, di mq. 160,00, così come individuata nella "planimetria cessione area di uso

pubblico" allegata alla succitata dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, accollandosi tutti gli oneri derivanti dalle procedure preordinate alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento;

Che tale ammissione di disponibilità scaturiva dal fatto che il cennato piano-volumetrico prevedeva detrazione del volume progettualmente assentito per attività commerciali sino al 30% del volume globale degli immobili a realizzarsi, invocando a tal uopo le disposizioni di cui all'art. 53 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente;

Che la suddetta concessione poteva quindi concretizzarsi solo qualora fosse soddisfatta la condizione che i predetti volumi commerciali fossero direttamente confinanti con spazi pubblici e/o di uso pubblico;

Considerato inoltre che occorre necessariamente procedere alla specificazione delle modalità costruttive degli interventi di sistemazione dello spazio da urbanizzare, peraltro posti a carico della Società richiedente [redacted] dell'impegno assunto e più volte confermato, così come si evince dalla "atto pubblico" allegata alla succitata dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;

Considerato infine che, occorre puntualizzare sia le modalità di cessione dell'area da urbanizzare, sia quelle di gestione dello spazio più volte richiamato;

Visto l'art. 8, comma 2, delle Norme di Attuazione del PRG vigente, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 90 del 30-12-1981 e reso esecutivo con delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 16-04-1984;

[redacted]
[redacted] in Comune di San Salvatore Telesino (BN) alla Via Matilde Serao n. 13, Codice Fiscale = 01371820620, **SI CONVIENE E SI STIPULA** quanto segue, con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale, ma in modo fin d'ora impegnativo per quanto concerne la predetta Società:



[REDACTED]

integrante e sostanziale per il rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione degli interventi in oggetto epigrafati, si impegnano a trasferire gratuitamente al patrimonio Comunale l'area ad uso pubblico (*viabilità, marciapiedi, spazi di movimentazione ecc.*), di mq. 160,00, così come indicate nell'allegata "*planimetria cessione area di uso pubblico*";

Art. 2 - il medesimo amministratore unico si impegna alla realizzazione a suo totale carico di tutti i lavori necessari a determinare la predetta configurazione, nel pieno rispetto del disciplinare tecnico-descrittivo dei materiali e delle lavorazioni allegato alla presente convenzione

Art. 3 - la Società costituita a mezzo del legale rappresentante si impegna altresì alla realizzazione, con oneri a suo carico, della rete di convogliamento e deflusso delle acque piovane di piattaforma onde evitare ogni evenienza / disservizio;

Art. 4 - il legale rappresentante, a mezzo della presente convenzione, si impegnano ad eseguire, nel pieno rispetto delle tipologie precisate nella più volte richiamata "*planimetria cessione area di uso pubblico*", assicurando al contempo le condizioni di sicurezza previste da normativa vigente, nonché quelle specifiche riflettenti l'eliminazione delle barriere architettoniche limitatamente ai punti di intersezione tra percorso veicolare e quelli pedonali;

Art. 5 - la cessione di detta superficie, completamente infrastrutturata secondo i grafici e le specifiche allegate, la cui consistenza viene allo stato fissata in complessivi mq. 160,00, dovrà avvenire, come da impegno assunto dalla Committente Società, nella fase preliminare alla richiesta del certificato di agibilità del corpo di fabbrica oggetto di permesso di costruire;

Art. 6 - le spese relative alla cessione di detta [REDACTED] notarile, oneri fiscali di registrazione, trascrizione e voltura, faranno carico [REDACTED]

Art. 7 - la gestione/manutenzione dell'area in questione e di ogni suo elemento costruttivo faranno carico, a partire dalla definitiva formalizzazione del trasferimento, all'Amministrazione Comunale a cui viene riconosciuta la piena facoltà di emanare ogni provvedimento finalizzato alla regolamentazione degli spazi da parte sia dei fruitori delle attività commerciali allocate, che dagli stessi condomini;

Art. 8 - qualora la Società "DUERRE S.R.L." con sede legale in Telesina Terme (BN) alla Via Matilde Seralo n. 13, richiedente il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori sopra riportati, proceda ad alienare l'area di proprietà oggetto di realizzazione dell'intervento edilizio in oggetto riportato, dovrà trasmettere agli acquirenti e/o aventi causa a qualsiasi titolo gli oneri della presente convenzione.



Responsabile dell'Ufficio Tecnico

(ing. Rosario Maturo)



Per autentica delle firme apposte dalle parti in mia presenza

Li 14 APR 2008



Il Segretario Comunale

(dott. Antonio Romanella)



PLANIMETRIA CESSIONE AREA AD USO PUBBLICO

Scala 1:200

VIA A. MORO



VIA AMOROSI

FABBRICATO DI PROGETTO

altra ditta

altra ditta

LEGENDA



FABBRICATO DI PROGETTO

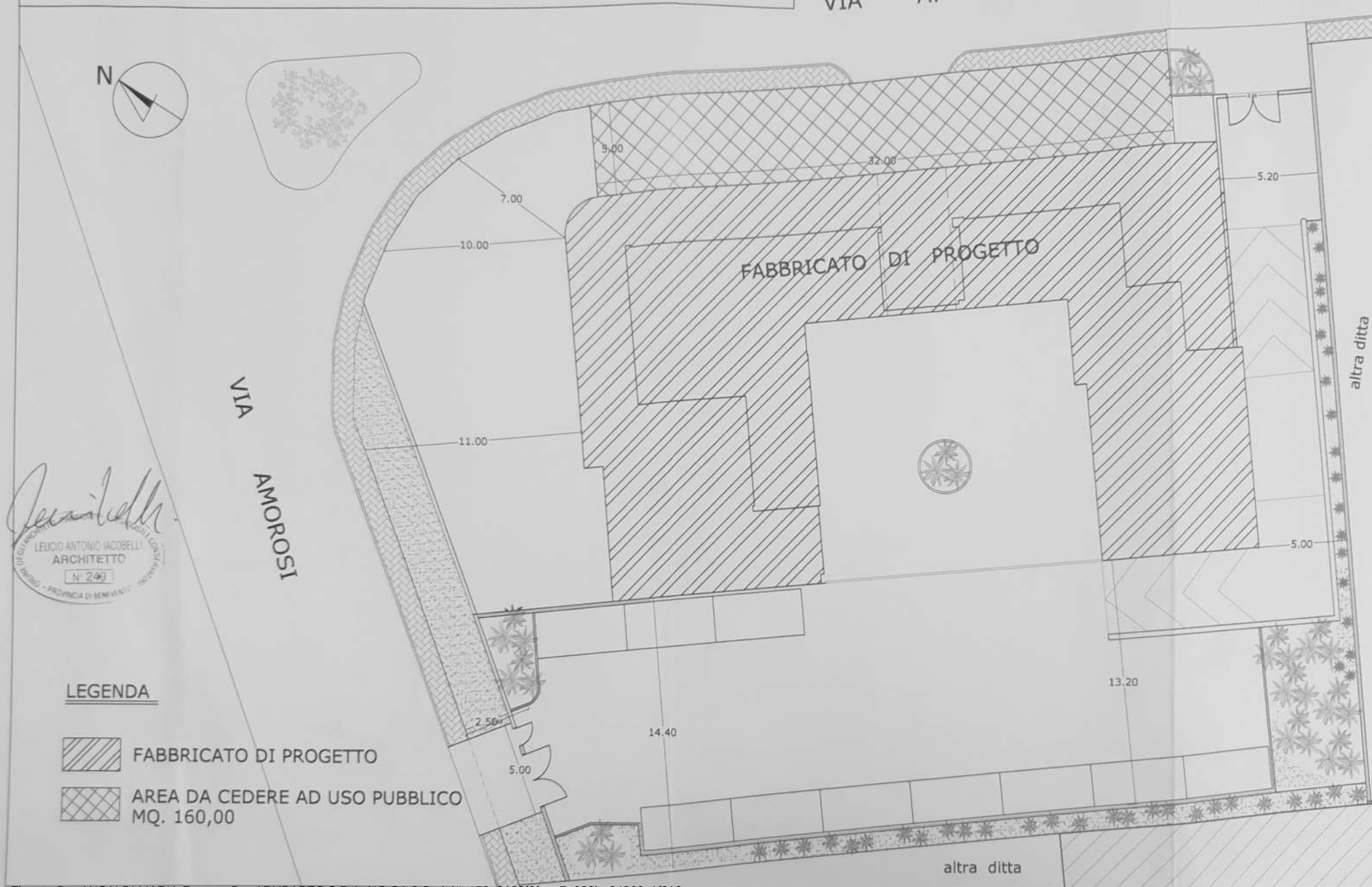


AREA DA CEDERE AD USO PUBBLICO
MQ. 160,00



PLANIMETRIA CESSIONE AREA AD USO PUBBLICO

Scala 1:200



SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA

Esaminato con PARERE FAVOREVOLE
dalla Commissione Edilizia nella seduta

del 11 DIC 2007 (*)

RILASCIATO PERMESSO A COSTRUIRE

N° 8 del 14 APR 2008

San Salvatore Telesino, il 05 FEB 2008

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(geom. Michele VOTI) RESPONSABILE DELLO SPORTELLLO UNICO
(Ing. Rosella MATURO)

COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO
Provincia di Benevento

P
R
O
G
E
T
T
O

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
IN LOCALITA' CAMPOCECERE .
Foglio 14 part.lle 1579 - 1580

Tavola
n. 1

RELAZIONE TECNICA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

scala

data



Esaminato con PARERE FAVOREVOLE
dalla Commissione Urbanistica nella seduta
del 11 DIC 2007(*)

N° 8 COSTRUIRE
14 APR 2008

San Salvatore Telesino 05 FEB 2009

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(geom. Michele PORTO)

IL RESPONSABILE
DELLO SPORTELLLO UNICO
(Ing. Rosaria MATIARO)

COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO

Provincia di Benevento

P
R
O
G
E
T
T
O

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
IN LOCALITA' CAMPOCECERE.
Foglio 14 part. lle 1579 - 1580



Tavola
n. 2

INTERVENTO DI PROGETTO

scala
varie

INQUADRAMENTI PLANIMETRICI

data
settembre 2007

IBLIGHI DA OSSERVARE NEL CORSO DEI LAVORI E ALLA LORO ULTIMAZIONE

avori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, ovvero il direttore dei lavori e l'impresa
anto di propria competenza, devono:

di osservazione, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Esaminato con parere favorevole
dalla Commissione
del 11 DIC 2007

RILASCIATO
N° 8

14 APR 2008

San Salvatore Telesino, 05 FEB 2009

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO
Provincia di Benevento

P
R
O
G
E
T
T
O

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
IN LOCALITA' CAMPOCECERE.
Foglio 14 part. lle 1579 - 1580

Tavola

n. 2/A

ELABORATO AD INTEGRAZIONE

PLANIMETRIE

scala

1:200

data

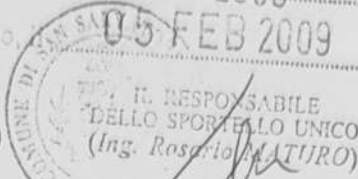
novembre 2007

Esaminato con PARERE FAVOREVOLE
dalla Commissione Edilizia nella seduta
del 11 DIC 2007(*)
RILASCIATO PERMESSO A COSTRUIRE
N° 8 del 14 APR 2008



11.12.2007.

San Salvatore Telesino,
Il RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Michele TOTTO)



Il RESPONSABILE
DELLA SPORTELLA UNICO
(Ing. Rosario MATIRO)

COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO Provincia di Benevento

P
R
O
G
E
T
T
O

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
IN LOCALITA' CAMPOCECERE.
Foglio 14 part.lle 1579 - 1580



Tavola n. 3	INTERVENTO DI PROGETTO	scala 1:100
	PIANTE	data settembre 2007

Esaminato con PARERE FAVOREVOLE
dalla Commissione Edilizia nella seduta
del 11 DIC 2007 (4) N° 8
RILASCIATO IN SENSO A COSTRUIRE
N° 8 14 APR 2008
05 FEB 2009

San Salvatore Telesino, il
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (geom. Angela POTITO)
IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO (geom. Angela POTITO)

COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO

Provincia di Benevento

P
R
O
G
E
T
T
O

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
IN LOCALITA' CAMPOCECERE .
Foglio 14 part.lle 1579 - 1580



Tavola
n. 14

ELABORATO AD INTEGRAZIONE

PROSPETTI, SEZIONI QUOTATE

scala
1:100

data
novembre 2007

SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA

Esaminato con PARERE FAVOREVOLE
dalla Commissione Edilizia nella seduta

del 11 DIC 2007 (*) N° 8

RILASCIATO PER COSTRUIRE

N° 8 14 APR 2008

05 FEB 2009

San Salvatore Telesino

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Michele VOTTA)

IL RESPONSABILE
DELLO SPORTELLLO UNICO
(Ing. Rosalia MATURO)



11-12-2007

COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO
Provincia di Benevento

P
R
O
G
E
T
T
O

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
IN LOCALITA' CAMPOCECERE.
Foglio 14 part.lle 1579 - 1580



Tavola
n. 5

INTERVENTO DI PROGETTO

scala
1:200

CALCOLO CUBATURA

data
settembre 2007



11-12-2007

Esaminato dalla Commissione Provinciale
della Commissione Provinciale
del 11 DIC 2007
Verbale N° 8
RILASCIATO PERMESSO A COSTRUIRE
N° 8 del 14 APR 2008

San Salvatore Telesino
IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Michel VOTTA)
IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO UNICO
(Ing. Rinaldo MATURO)



05 FEB 2008

COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO
Provincia di Benevento

P
R
O
G
E
T
T
O

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
IN LOCALITA' CAMPOCECERE .
Foglio 14 part.lle 1579 - 1580



Tavola
n. 6

RENDERING DEL PROGETTO

scala

data

settembre 2007





11-12-2007

Esaminato con PARERE FAVOREVOLE
dalla Commissione Edilizia nella seduta
del 11 DIC 2007

RILASCIATO N° 8
N° 8 14 APR 2008

San Salvatore Telesino 05 FEB 2008

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Michele VITO) IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO
(Ing. Rosari MATURO)

COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO

Provincia di Benevento

P
R
O
G
E
T
T
O

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
IN LOCALITA' CAMPOCECERE .
Foglio 14 part. lle 1579 - 1580



Tavola n. 7	STATO DI PROGETTO	scala 1:100
	PIANTA SOTTOTETTO	data Dicembre 2007

COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO

Provincia di Benevento

P
R
O
G
E
T
T
O

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
IN LOCALITA' CAMPOCECERE .
Foglio 14 part.lle 1579 - 1580

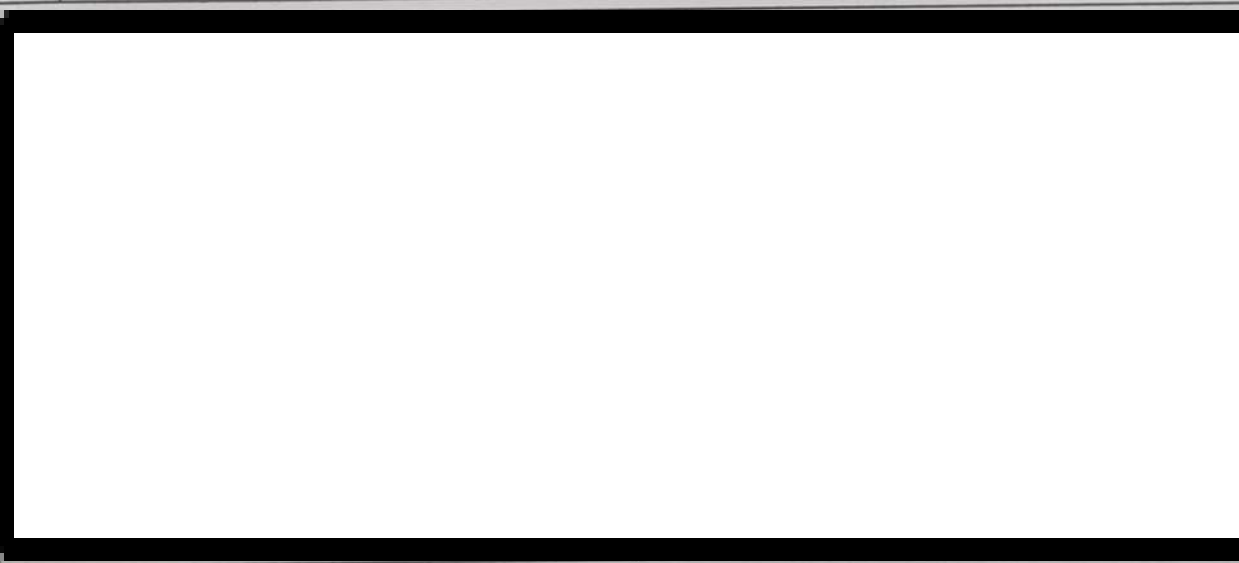


Tavola n.	TITOLO DI PROPRIETA'	scala
		data settembre 2007

27 NOV 2007

Peru Favosuda.



Area Tecnico Manutentiva
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Michele Votto)

[Handwritten signature]











Cn:59436/19285, registrato a Benevento il 21 settembre 2006 al
n.4071.

Art.4) Ai sensi della normativa urbanistica vigente, si al-
lega, in originale, al presente atto, sotto la lettera "A", il
certificato di destinazione urbanistica riguardante il cespite
immobiliare negoziato, rilasciato dal competente Comune di San
Salvatore Telesino (BN), in data 2 maggio 2007 ed individuato
con il numero di protocollo 3815.

La società venditrice, come rappresentata, dichiara:
che, dalla data del rilascio del certificato sopra menzio-
nato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti ur-
banistici vigenti;

- che il cespite immobiliare oggetto del presente trasfere-
mento non è mai stato percorso dal fuoco e, pertanto, non
rientra negli elenchi di cui alla legge n.428/1993 ed alla
legge n.353/2000.

Art.5) La vendita avviene a corpo, nello stato di fatto e di
diritto in cui il cespite immobiliare come sopra alienato
trovasi attualmente, stato ben noto alla parte acquirente, in-
clusa a tutti le accessioni, le dipendenze, le pertinenze ed i
diritti accessori, il tutto come pervenuto alla società ven-
ditrice e dalla medesima goduto a tutt'oggi.

Art.6) La parte acquirente viene immessa, da oggi, nel pos-
sesso giuridico e nella materiale disponibilità del cespite
immobiliare negoziato, con tutti i conseguenziali effetti u-

tili ed onerosi.

Art.7) La società venditrice, come rappresentata, garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza e la libera disponibilità del cespite immobiliare alienato; garantisce altresì che sul cespite medesimo non gravano oneri, né affidenze di iscrizioni e/o trascrizioni comunque pregiudizievoli, né diritti a terzi spettanti, fatta eccezione

per la formalità di seguito menzionata, la presenza della quale, ben nota alle parti contraenti, così come esse espressamente si dichiarano, viene, per unanime e concorde valutazione delle medesime, considerata non pregiudizievole né ostativa ai fini del perfezionamento del presente atto:

- costituzione di servitù di acquedotto, trascritta il 9 febbraio 2002 al n.1867 R.P., a favore del Demanio dello Stato

- Sezione Bonifiche - e contro la signora Pelosi Chiarina, nata a San Lorenzello (BN) il 12 agosto 1914.

Art.8) La società venditrice, agendo per il tramite del costituito proprio rappresentante legale rinunzia all'ipoteca legale, esonerando la competente autorità da ogni responsabilità al riguardo.

Art.9) A fini fiscali, i comparenti:

- dichiarano che tra la parte venditrice e la parte acquirente non possono intercorrere i rapporti di cui all'art.26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, non essendo ambedue le parti contraenti persone fisiche;





COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO (Provincia di Benevento)

Via Gioia * Tel. (0824) 881111 * Fax (0824) 881216 * e-mail: telesino@tin.it

Prot. n. 3815/risp.

Salvatore Telesino (BN), individuata con la particella n. 1579 del foglio n. 14,

ALLEGATO "A"

REPERTORIO N. 33263

Certifica

RACCOLTA N. 10496

Che le particelle n. 1579 del foglio di mappa n. 14, ricadono secondo gli strumenti urbanistici vigenti, in Zona residenziale di espansione "C2", Zona di completamento "B2" e allargamento stradale previsto dal PRG, con le seguenti prescrizioni:

Zona residenziale di espansione "C2"

La destinazione d'uso è quella prevista all'art.12 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico salvo i casi di lotti direttamente accessibili per vie, piazze pubbliche, per i quali è consentito l'intervento diretto; si applicano comunque i seguenti indici:

- $S_m = 10.000$ per le lottizzazioni: 300 per i singoli lotti e nei casi di intervento diretto; - $I_t = 7.000$ mc/ha; - $U_t = 2.500$ mq/ha;
- $I_f = 1.5$ mc/mq; - $U_f = 0.60$ mq/mq; - $Q = 0.30$ mc/mq; - $D_e = H$ con un minimo di m.10.00 per interventi diretti o sul perimetro esterno della lottizzazione; di m.6.00 all'interno di lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche;
- $D_e = H/2$, con un minimo di m.5.00 per interventi diretti o sul perimetro esterno della lottizzazione, di m.3.00 negli altri casi.
- $H = m.10.50$; - $V = 3.000$ mc.; - $S_1 = 0.05$ mq/mq così suddivisa:
 - per parcheggi 0.02 mq/mq; - per verde primario 0.03 mq/mq;
- $S_2 = 0.15$ mq/mq così suddivisi: - per l'istruzione 0.05 mq/mq;
- per verde a parco e sport 0.07 mq/mq; - per attrezzatura 0.03 mq/mq;
- Accessori: consentiti nel limite del 5% del volume costruibile
- Spazi interni: consentiti ampio cortile (AC), cortile (C) e patio (P)
- Parcheggi inerenti la costruzione: secondo tab. B.

I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista ($S_1 + S_2$).

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o dagli allacciamenti ai pubblici servizi è determinata come all'art.7 delle presenti norme e all'art.106 R.E.

Nel caso di intervento diretto gli oneri di urbanizzazione saranno determinati con le modalità e nella misura prevista all'art.49 delle presenti norme.



Zona di completamento "B2"

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'art. 12.

Sono consentiti tutti i tipi di intervento edilizi.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

Nuove costruzioni o ampliamenti

- $S_a = 300 \text{ mq.}$
- $I_f = 1.5 \text{ mq/mq}$
- $Q = 0.30 \text{ mq/mq}$
- $D_e = H$, con un minimo di m. 10.00
- $D_G = H/2$, con un minimo di m. 5.00
- $H = \text{ml. } 8.00$
- Spazi interni: consentiti tutti i tipi
- Parcheggi inerenti la costruzione: secondo tab. B

Ristrutturazioni e sostituzioni edilizie

- $H =$ pari a quella preesistente
- $V =$ pari a quella preesistente
- $D =$ pari a quella preesistente
- $D_G =$ pari a quella preesistente
- Spazi interni: consentiti tutti i tipi
- Parcheggi inerenti la costruzione secondo tab. B

Nei piani di recupero di cui alla legge 5.8.78 n° 46 che investono più unità immobiliari il parametro D relativo a tutte le unità investite del piano può ridursi a m. 6.00; quello D_G relativo ai confini non costituenti il perimetro del piano di recupero può ridursi a m. 3.00.

Sono consentiti aumenti dell'altezza (H , H_f), del volume (V), nella misura massima del 10%, con il limite massimo di ml. 10.50 o di mq/mq 5.00.

È consentito l'aumento della superficie utile (S_U) nella misura massima del 20%.

secondo le norme di attuazione di PRG, per il lotto in oggetto confinante con strada pubblica, non sentito l'intervento diretto senza la necessità di strumenti urbanistici attuativi; oltre quanto sopra indicato non vi sono altre prescrizioni urbanistiche; per dette aree non è stata emessa l'ordinanza di sospensione di cui al T.U. n. 380/2001.

Salvatore Telesino, 02/05/2007

SPONSABILE del PROCEDIMENTO IL RESPONSABILE dell'AREA TECNICA
(geom. Raffaele RABUANO) (Ing. Rosario MATURO)

R. Rabuano

R. Maturo







comune accordo tra le parti convenuto e a me Notaio dichiarato:

in euro ottantamila/00 (Euro 80.000,00);

che, del prezzo innanzi quantificato, con il consenso con-

giunto delle parti contraenti:

euro 20.000,00 (ventimila) la società acquirente ha provveduto

a corrispondere, con modalità giuridicamente idonee, a titolo

di acconto prezzo e caparra confirmatoria, ai venditori, i

quali, ciascuno per quanto di propria spettanza, ne ribadì-

scono quietanza, in data antecedente al 4 luglio 2006;

i residui euro 60.000,00 (sessantamila) la società acquirente

provvederà a corrispondere ai venditori, del pari con modalità

giuridicamente idonee, entro e non oltre il 30 aprile 2008.

Art.3) Quanto alla provenienza, i venditori dichiarano che la

piena proprietà del cespite immobiliare negoziato è pervenuta

loro in piena proprietà, in comune pro indiviso ed in quote

ideali uguali, giusta atto di compravendita ai rogiti Notaio

Luigi Michele Delli Veneri, residente in San Giorgio del

Bannio (BN), in data 2 agosto 2005, rep.n.56652/18523, regi-

strato a Benevento il 5 agosto 2005 n.3495.

Art.4) Ai sensi della normativa urbanistica vigente, si al-

lega, in originale, al presente atto, sotto la lettera "A",

il certificato di destinazione urbanistica riguardante il

cespite immobiliare negoziato, rilasciato dal competente Co-

mune di San Salvatore Telesino (BN) in data 22 febbraio 2007,

ed individuato con il numero di protocollo 10282.

I vendit.

scio di

degli stri

I venditor

oggetto

rientra

legge n.35

Art.5) La

diritto i

amente,

cessori,

servitù a

pervenuto

Art.6) La

nesso giu

immobiliar

tili ed on

Art.7) I

gittima p

immobiliar

medesimo

trascrizio

spettanti.

Art.8) I

l'autorità

I venditori dichiarano al riguardo che, dalla data del rilascio di detto certificato, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

I venditori dichiarano, inoltre, che il cespite immobiliare in oggetto non è mai stato percorso dal fuoco e, pertanto, non rientra negli elenchi di cui alla legge n.428/1993 ed alla legge n.353/2000.

Art.5) La vendita avviene a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui il cespite immobiliare negoziato trovasi attualmente, ben noto alla parte acquirente, in una a tutti gli accessori, le accessioni, le dipendenze, le pertinenze e le servitù attive e passive, se esistenti, il tutto così come pervenuto alla venditrice e dalla medesima goduto a tutt'oggi.

Art.6) La parte acquirente viene immessa, da oggi, nel possesso giuridico e nella materiale disponibilità del cespite immobiliare negoziato, con tutti i conseguenziali effetti utili ed onerosi.

Art.7) I venditori garantiscono la piena proprietà, la legittima provenienza e la libera disponibilità del cespite immobiliare alienato; garantiscono altresì che sul cespite medesimo non gravano oneri, né affidenze di iscrizioni e/o trascrizioni comunque pregiudizievoli, né diritti a terzi spettanti.

Art.8) I venditori rinunziano all'ipoteca legale, esonerando l'autorità competente da ogni e qualsiasi responsabilità al



riguardo.

Art.9) A fini fiscali, i componenti dichiarano che tra la venditrice e la parte acquirente non intercorrono i rapporti di cui all'art.26 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, non essendo la parte acquirente medesima una persona fisica.

Art.10) Le spese del presente atto e conseguenziali cedono, come per legge, a carico della parte acquirente.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale, unitamente all'allegato, ho dato lettura alle costituite parti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio nei modi di legge, essendo le ore diciassette e minuti primi quarantacinque (17,45).

Scritto con mezzi elettronici da me Notaio e completato di mio pugno, consta di fogli due, facciate cinque e quanto della sesta fin qui.



COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO (Provincia di Benevento)

Via Giola * Tel. (0824) 881111 * Fax (0824) 881216 * e-mail: telesino@tin.it

Prot. n. 10282/risp.

e
di
S.

Certifica

Che le particelle n. 1580 del foglio di mappa n. 14, ricadono secondo gli strumenti urbanistici in Zona residenziale di espansione "C2", Zona di completamento "B2" e allargamento previsto dal PRG, con le seguenti prescrizioni:

Zona residenziale di espansione "C2"

La destinazione d'uso è quella prevista all'art. 12 delle presenti norme.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo, salvo i casi di lotti direttamente accessibili per vie, piazze, aree pubbliche, per i quali è consentito l'intervento diretto; si applicano comunque i seguenti indici:

- $S_m = 10.000$ per le lottizzazioni; 300 per i singoli lotti; di intervento diretto; $-I_t = 7.000$ mc/Ha; $-U_t = 2.500$ mq;
- $I_f = 1.5$ mq/mq; $-U_f = 0.60$ mq/mq; $-Q = 0.30$ mq/mq; $-D_c = H/2$, con un minimo di m. 10.00 per interventi diretti o sul perimetro esterno della lottizzazione; di m. 6.00 all'interno di lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche;
- $D_c = H/2$, con un minimo di m. 5.00 per interventi diretti o sul perimetro esterno della lottizzazione, di m. 3.00 negli altri casi.
- $H = m. 10.50$; $-V = 3.000$ mc.; $-S_1 = 0.05$ mq/mq così suddivisa:
 - per parcheggi 0.02 mq/mq; - per verde primario 0.03 mq/mq;
- $S_2 = 0.15$ mq/mq così suddivisa: - per l'istruzione 0.05 mq/mq; - per verde e parcheggi 0.07 mq/mq; - per attrezzature 0.03 mq/mq;
- Accessori: consentiti nel limite del 5% del volume costruibile
- Spazi interni: consentiti ampio cortile (AC), cortile (C) e patio (P)
- Parcheggi inerenti la costruzione: secondo tab. B.

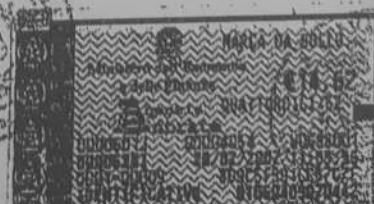
I proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e le aree relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista ($S_1 + S_2$).

La quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o degli allacciamenti ai pubblici servizi è determinata come all'art. 7 delle presenti norme e all'art. 106 R.E.

Nei casi di intervento diretto gli oneri di urbanizzazione saranno previsti dalle presenti norme.

LEGATO II
N. 32424

8734



Zona di completamento "B2"

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista all'art. 12.
Sono consentiti tutti i tipi di intervento edilizi.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

1)- Nuove costruzioni o ampliamenti

- $S_m = 300 \text{ mq.}$
- $I_f = 1.5 \text{ mc/mq}$
- $q = 0.30 \text{ mq/mq}$
- $D_e = H$, con un minimo di m. 10.00
- $D_c = H/2$, con un minimo di m. 5.00
- $H = \text{al. } 8.00$
- Spazi interni: consentiti tutti i tipi
- Parcheggi inerenti la costruzione: secondo tab. B

2)- Ristrutturazioni e sostituzioni edilizie

- H = pari a quella preesistente
- V = pari a quello preesistente
- D = pari a quello preesistente
- D^c = pari a quello preesistente
- Spazi interni: consentiti tutti i tipi
- Parcheggi inerenti la costruzione secondo tab. B

Nei piani di recupero di cui alla legge 5.8.78 n° 457 che investono più unità immobiliari il parametro D relativo a tutte le unità investite dal piano può ridursi a m. 6.00; quello D^c relativo ai confini non costituenti perimetro del piano di recupero può ridursi a m. 3.00

Sono consentiti aumenti dell'altezza (H , H^c), del volume (V), nella misura massima del 10%, con il limite rispettivamente, di ml. 10.50 o di mc/mq 5.00.

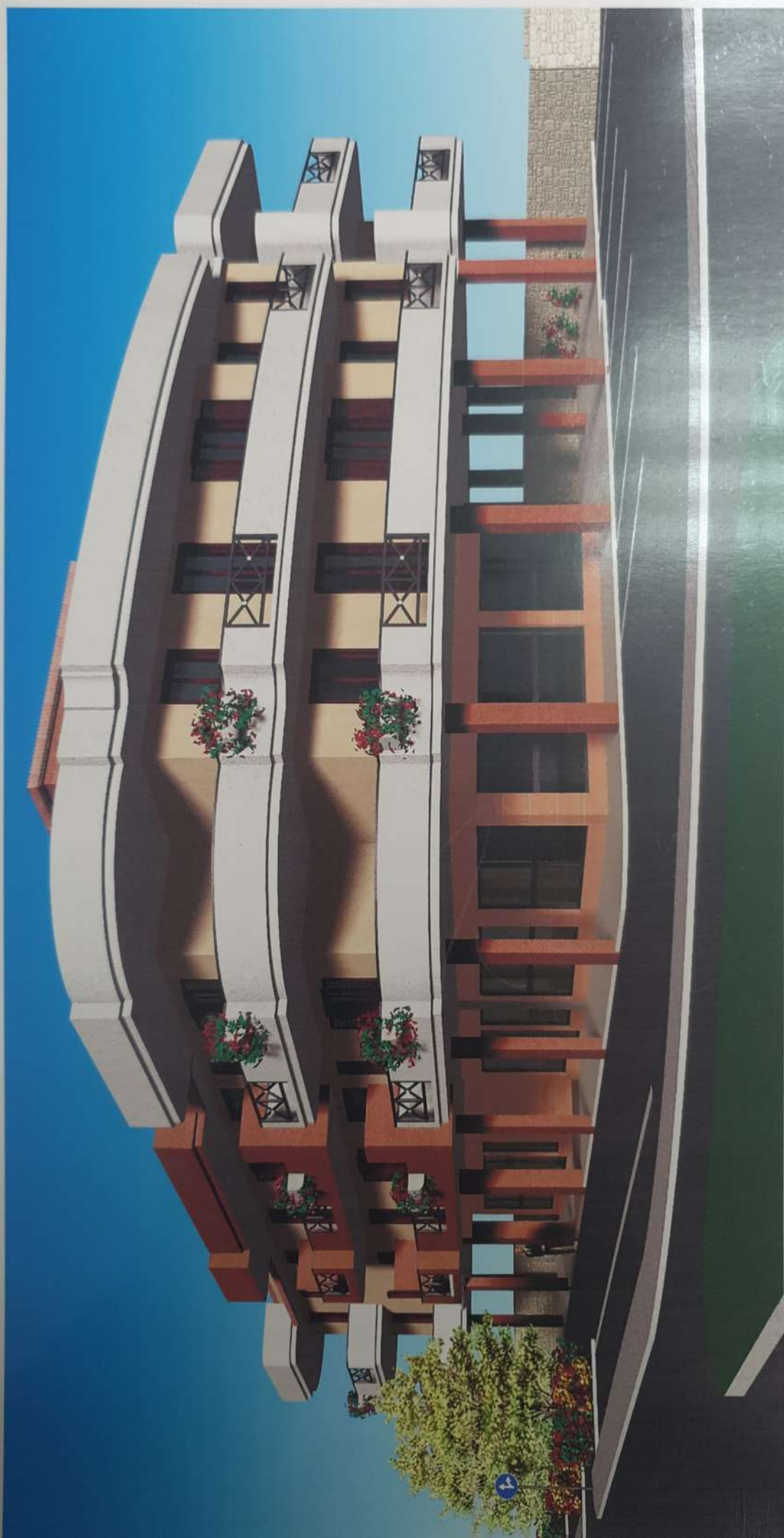
È consentito l'aumento della superficie utile (SU) nella misura massima del 20%.

- Che secondo le norme di attuazioni di PRG, per il lotto in oggetto confinante con strada pubblica, è consentito l'intervento diretto senza la necessità di strumenti urbanistici attuativi;
 - Che oltre quanto sopra indicato non vi sono altre prescrizioni urbanistiche;
 - Che per dette aree non è stata emessa l'ordinanza di sospensione di cui al T.U. n. 380/2001;
- Il presente certificato si rilascia a richiesta di parte per uso consentito, integra e sostituisce il precedente rilasciato in data 26/07/2005 prot. n. 6161, in quanto per mero errore materiale non riportava la Zona di completamento "B2".

S. Salvatore Telesino, 22/02/2007

IL RESPONSABILE del PROCEDIMENTO IL RESPONSABILE dell'AREA TECNICA
(geom. Raffaele RABUANO) (Ing. Rosario MATURO)











COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO
Provincia di Benevento

P
R
O
G
E
T
T
O

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
IN LOCALITA' CAMPOCECERE .
Foglio 14 part. lle 1579 - 1580

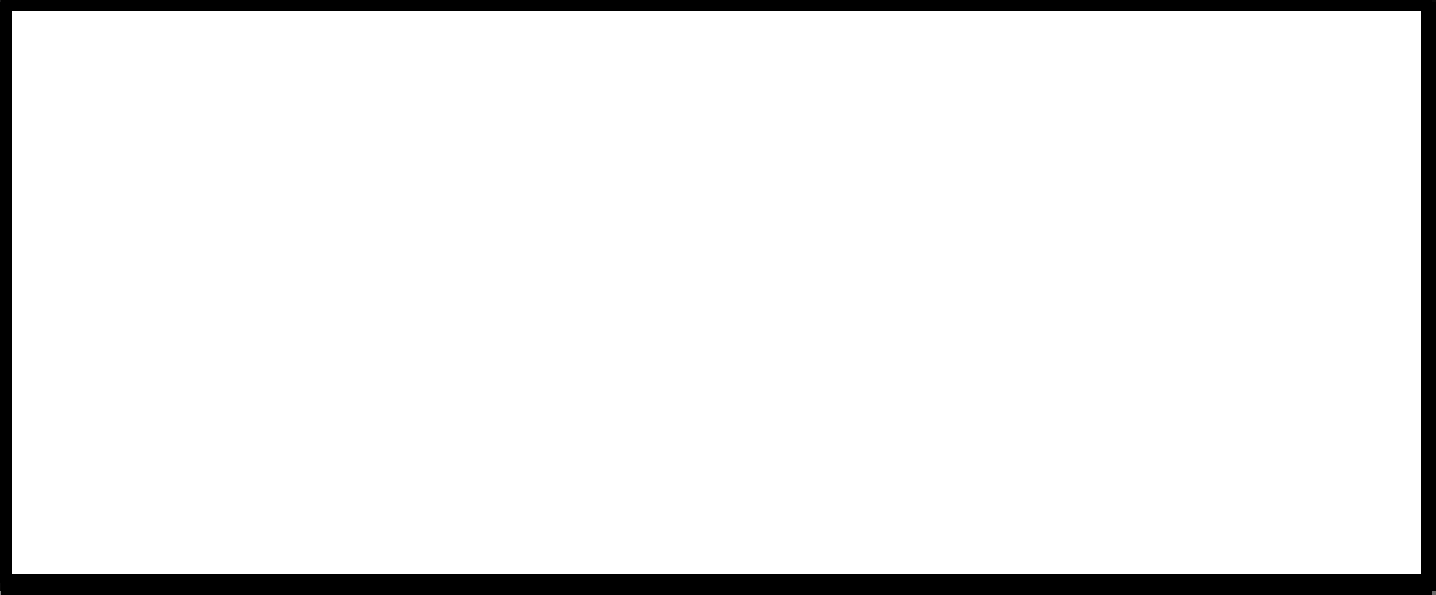


Tavola
n. 7

STATO DI PROGETTO

scala
1:100

PIANTA SOTTOTETTO

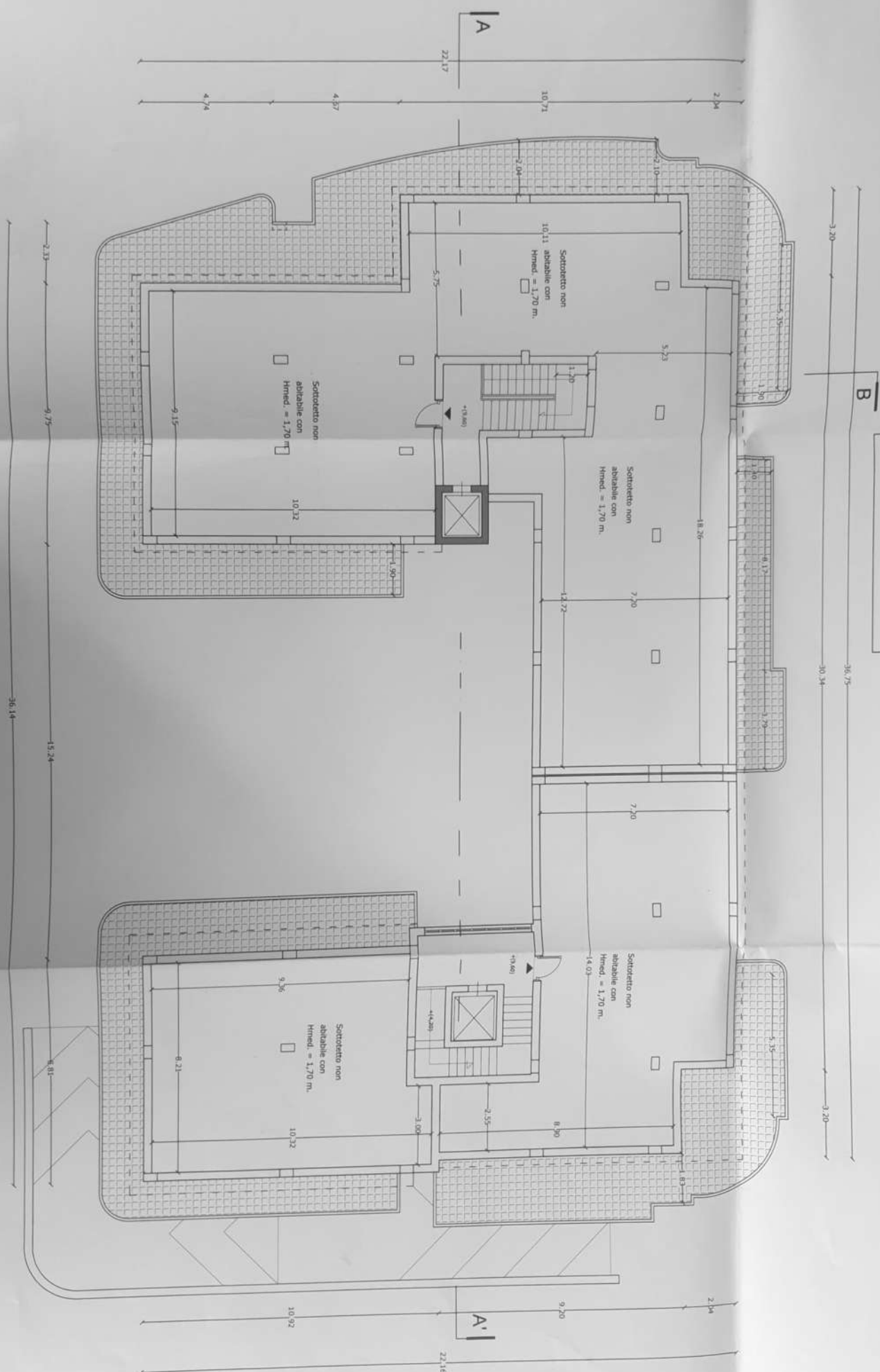
data
Dicembre 2007

27 NOV 2007



Perm. Favoruschi

Area Tecnico Manutentiva
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Michele Votto)



COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO Provincia di Benevento

P
R
O
G
E
T
T
O

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
IN LOCALITA' CAMPOCECERE .
Foglio 14 part.lle 1579 - 1580



Tavola n. 1	RELAZIONE TECNICA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	scala
		data



COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO

Provincia di Benevento

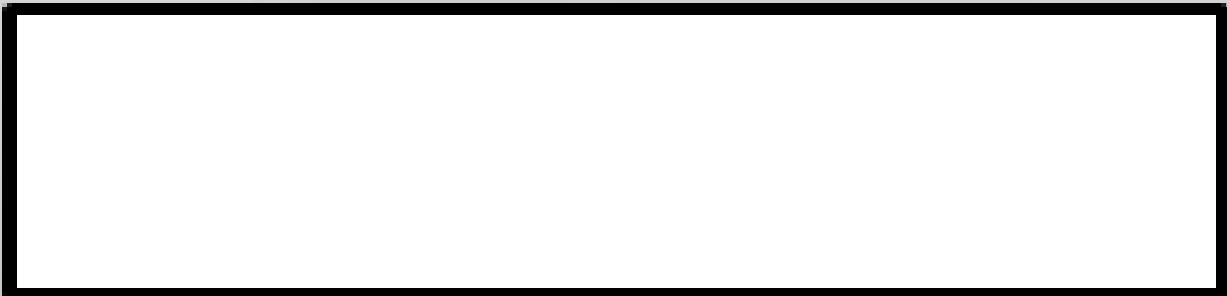
Oggetto : Costruzione di un Fabbricato in località Campocecere
FOGLIO 14 PART.LLE 1579 , 1580

Ditta :



RELAZIONE TECNICA

☐ **PREMESSA**



al n° 555 hanno redatto il presente progetto di *“Costruzione di un fabbricato in Località Campocecere”*.

Il proprietario dell'area edificabile , si impegna da adesso a trasmettere, all'Ente, il titolo di proprietà definitivo prima del rilascio del P.di C.



❑ UBICAZIONE INTERVENTO

L'area interessata alla costruzione del fabbricato è ubicato in località "Campocecere" alla strada Provinciale Amorosi- San Salvatore Telesino del Comune di San Salvatore Telesino (BN).

La stessa confina a Nord con la strada Provinciale Amorosi- San salvatore Telesino, a Sud con proprietà Pacelli, ad est con Via Aldo Moro, e ad ovest con proprietà D'Onofrio.

L'accesso carrabile è assicurato sia dalla Provinciale Amorosi – San Salvatore Telesino che da Via Aldo Moro.

Essa è censita al N.C.T. al foglio n.14 particelle nn. 1579, 1580 di estensione, rispettivamente, pari a mq. 906 e mq. 1202.

Le particelle interessate ricadono in parte in zona "C2"-Zone residenziali di espansione-e in parte in zona "B2"- Zone di completamento- secondo il P.R.G., approvato e vigente nel Comune di San Salvatore Telesino. In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto per i lotti già urbanizzati e , mediante P.U.E. negli altri casi.

Geograficamente la zona s'inserisce in un vasto comprensorio quasi pianeggiante. Morfologicamente il lotto è pianeggiante e non soggetto a frane e smottamenti e, non vi è da segnalare alcuna variazione né nella stratigrafia superficiale, né in quella profonda.

L'esposizione dei lotti di terreno si presenta buona, essendo libero lungo il perimetro gode di buona ventilazione e di un adeguata esposizione solare.

Le superfici interessate dalla viabilità pubblica saranno cedute in posizione e forma al Comune di San Salvatore Telesino.

L'area non rientra in nessuna tipologia di forte caratterizzazione locale, ne come appartenente a sistemi naturalistici, ne come sistema insediativo storico, non appartiene a percorsi panoramici, ne ad ambiti di percezione da punti panoramici non appartiene ad abiti di forte valenza simbolica ne fisica ne metafisica.



❑ DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEL FABBRICATO

L'intervento di progetto è scaturito dalla necessità di utilizzare razionalmente la superficie utile a disposizione nel pieno rispetto delle distanze e dei vincoli imposti dalle norme allegate al Piano Regolatore Generale.

Il Fabbricato si sviluppa in un unico corpo di fabbrica configurandosi come tipologia di edificio a Corte aperta. Esso si inserisce in maniera armonico lungo il lotto creando un fronte compatto lungo le strade di accesso e un spazio interno a C sistemato a parco privato di esclusivo utilizzo da parte dei residenti.

L'edificio presenta sul fronte est, via Aldo Moro, un ingresso pedonale posto al centro della costruzione che porta all'interno del parco e ai due corpi scala di accesso agli appartamenti.

Lungo il fronte della Provinciale Amorosi- San Salvatore Telesino, e via Aldo Moro l'edificio si sviluppa su tre piani fuori terra; Piano terra destinato ad attività commerciali, Piano primo e Piano secondo destinato ad unità abitative. Mentre il lato Sud si eleva per due piani fuori terra; Piano rialzato e Piano primo a destinazione abitativa.

L'altezza netta interna, è pari a 2.20 ml. per il piano destinato a garage, cantine e servizi tecnici, ml. 2.70 per gli ambienti al piano rialzato, primo e secondo, e ml. 3,50 per gli ambienti destinati ad attività commerciali al piano terra.

I vari livelli sono serviti da due corpi scala di collegamento comune e da due ascensori, ricavati all'interno del corpo di fabbrica. Il Piano Terra presenta sui fronti strada un ampio porticato di uso pubblico.

- Il **piano interrato**, di altezza netta pari a m.2,20, comprende locali destinati a box auto con relativi spazi di accesso e manovra e da locali destinati a cantine.
- Il **piano terra** comprende, oltre l'atrio di accesso principale ai vani scala, n. 2 unità immobiliari a destinazione di negozi, e un locale tecnico centrale termica e di condizionamento.



L'altezza netta del piano è pari a m.3,50.

- Il **piano rialzato** comprende n. 1 unità immobiliare abitativa di 82 mq. Essa è costituita da: soggiorno, cucina, bagno e due camere da letto. Tutti gli ambienti affacciano su balconi posti sulle fronti del fabbricato.
- Il **primo piano** comprende n.5 unità immobiliari abitative di diversa superficie. Tre sono costituite da: soggiorno, cucina, n.3 camere da letto e n. 2 bagni; due sono costituite da: soggiorno, cucina, n.2 camere da letto e n. 1 bagni. Tutti gli ambienti, escludendo due bagni, affacciano su balconi posti sulle fronti del fabbricato.

L'altezza netta del piano è pari a m.2,70.

- Il **secondo piano** comprende n.4 unità immobiliari abitative di diversa superficie. Tre sono costituite da: soggiorno, cucina, n.3 camere da letto e n. 2 bagni; una è costituita da: soggiorno, cucina, n.3 camere da letto, bagno . Tutti gli ambienti, escludendo due bagni, affacciano su balconi posti sulle fronti del fabbricato.
- L'altezza netta del piano è pari a m.2,70.
- Il Piano copertura è in parte terrazzata e in corrispondenza dei muri perimetrali del piano sottostante vi è una copertura a falde la cui altezza media è di 1,70 m. per cui non abitabile. Tale scelta tipologica è dettata dalla necessità di dare maggiore coibentazione al piano copertura.

❑ CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

La struttura portante del fabbricato sarà realizzata in conglomerato cementizio armato costituita da un'intelaiatura di travi e pilastri e solai in latero-cemento parzialmente prefabbricati di spessore cm.20; le fondazioni saranno realizzate con un reticolo di travi rovesce in c.a.

La copertura è prevista parte a terrazzo praticabile, opportunamente impermeabilizzata e



pavimentata, e parte a tetto con soletta in c.a..

I calcoli statici della struttura in c.a. saranno eseguiti secondo le norme vigenti e saranno effettuati tutti gli adempimenti come per legge.

Il tamponamento sarà realizzato con blocchi di laterizi forati di spessore cm.30, mentre le tramezzature interne con forati di spessore cm.8.

L'intonaco interno ed esterno è previsto a stucco con ultimo strato di malta fina con polvere di marmo.

La pavimentazione è prevista con piastrelle in monocottura ed in maiolica smaltate nei servizi.

Gli infissi esterni saranno in profilati di alluminio preverniciato ad una o più ante.

Le porte interne sono previste in legno con o senza specchiatura a vetro.

Le pareti interne ed esterne saranno tinteggiate con pittura di resina sintetica in tinte chiare.

Gli impianti tecnologici (idrico, elettrico e di riscaldamento) saranno realizzati in conformità alla normativa tecnica vigente in materia di sicurezza (legge 46/90 e succ.) con impiego di materiali ed accessori previsti per legge.

La raccolta delle acque nere provenienti dai servizi igienici verrà effettuata con una rete fognaria costruttivamente identica a quella di raccolta delle acque bianche ma completamente separata ed indipendente da essa. Tutte le acque nere e bianche saranno quindi raccolte in fosse settiche interrate destinate allo svuotamento periodico, in attesa dell'allaccio alla fognatura comunale. In loco esiste una fognatura non attualmente funzionante pertanto l'allaccio verrà effettuato non appena quest'ultima verrà messa in funzione.

L'area di pertinenza circostante il fabbricato sarà opportunamente recintata e dotata di cancello pedonale e carrabile; la stessa, inoltre, sarà sistemata con la creazione di spazi per



aiuole e zone pavimentate.

Il tutto sarà curato nei particolari tenendo presente le buone norme costruttive per dare l'opera compiuta a perfetta regola d'arte.

Particolare cura, inoltre, sarà posta nell'estetica del fabbricato in modo da non turbare l'ordine ed il decoro dell'ambito circostante, limitando il più possibile l'impatto a livello ambientale.

❑ PARCHEGGI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E PRIVATI

Le superfici per i parcheggi del fabbricato, calcolati in base all'art.2 della legge 122/89, sono state individuate parte all'interno dei fabbricati (garage) e parte sull'area esterna di pertinenza.

Tali parcheggi resteranno di esclusiva pertinenza dei fabbricati.

Per quant'altro qui non esposto si rimanda agli allegati grafici.



TABELLA URBANISTICA

AREA DI INTERVENTO :

Superfici fondiari

Foglio 14

p.lla 1579.....	mq. 906
p.lla 1580.....	mq. 1.202
tot. mq.	2.108

Zonizzazione di PRG, per le aree suddette

L'area è interessata da diverse destinazioni d'uso di PRG:

• Zona B2.....	mq. 469
• Zona C2.....	mq. 1.639
	mq. 2.108

L'intervento di progetto si realizza sulle superfici destinate a Zona C2 e Zona B2 mentre la viabilità pubblica viene ceduta in posizione e forma al Comune.

Parametri di zona C2 :

Sm = 10.000 per lottizzazioni :300 per IED If = 1,50 mc/mq Uf = 0,30 mq/mq
Q = 0,30 mq/mq H = 10,50 m.

Parametri di zona B2 :

Sm = 300 mq If = 1,50 mc/mq Uf = 0,30 mq/mq
Q = 0,30 mq/mq H = 8,00 m.

MASSIMO UTILIZZO INDICI P.R.G. (Zona C2)

Particelle : 1579,1580

If = ha 2.108 x 1,50 mc/mq = 3.162

Superficie copribile : mq.2.108 x 0,30 mq/mq = mq. 632,40

Volume realizzabile : mq.2.108 x 1,50 mc/mq = mc. 3162,00



DATI DI PROGETTO

• **Superficie max coperta:**mq.568,04

• **Volume:** tot. mc. 4.821,32 vuoto per pieno

A detrarre:

- 30% per locali commerciali = mc. 127.65
- 10% per struttura portante in c.a. =mc. 482.13
- garage con h.=m.2,20(1mq. per ogni 20mc. di costruzione)
si scomputano mq.241.07 pari amc. 578.56
- Deposito con h.=m.2,20(1mq. per ogni 30mc. di costruzione)
si scomputano mq.160.71 pari amc. 385.71
- Locale tecnico (1mq. per ogni 70 mc. di costruzione)
si scomputano mq.68.88 pari a mc. 86.95

Totale Volume al netto degli scomputimc.3160.33

Altezza massima fabbricato m.9,60

VERIFICA PARAMETRI URBANISTICI

Superficie coperta complessiva = mq. 568,04 < dei mq.632,40 copribili

Volume complessivo = mc.3.160,33 < dei mc.3.162,000 realizzabili

Altezza massima = m.9,60 < m.10,50 (C2) realizzabile
e m.7,20 < m. 8,00 (B2) realizzabile

Distanza confini = $\geq$ m.5,00

Distanza edifici = $\geq$ m.10,00

Posti auto da asservire ad uso pubblico = n°12 posti.

I parcheggi privati sono garantiti dai locali garage e dalle aree di pertinenze esterne ai fabbricati.



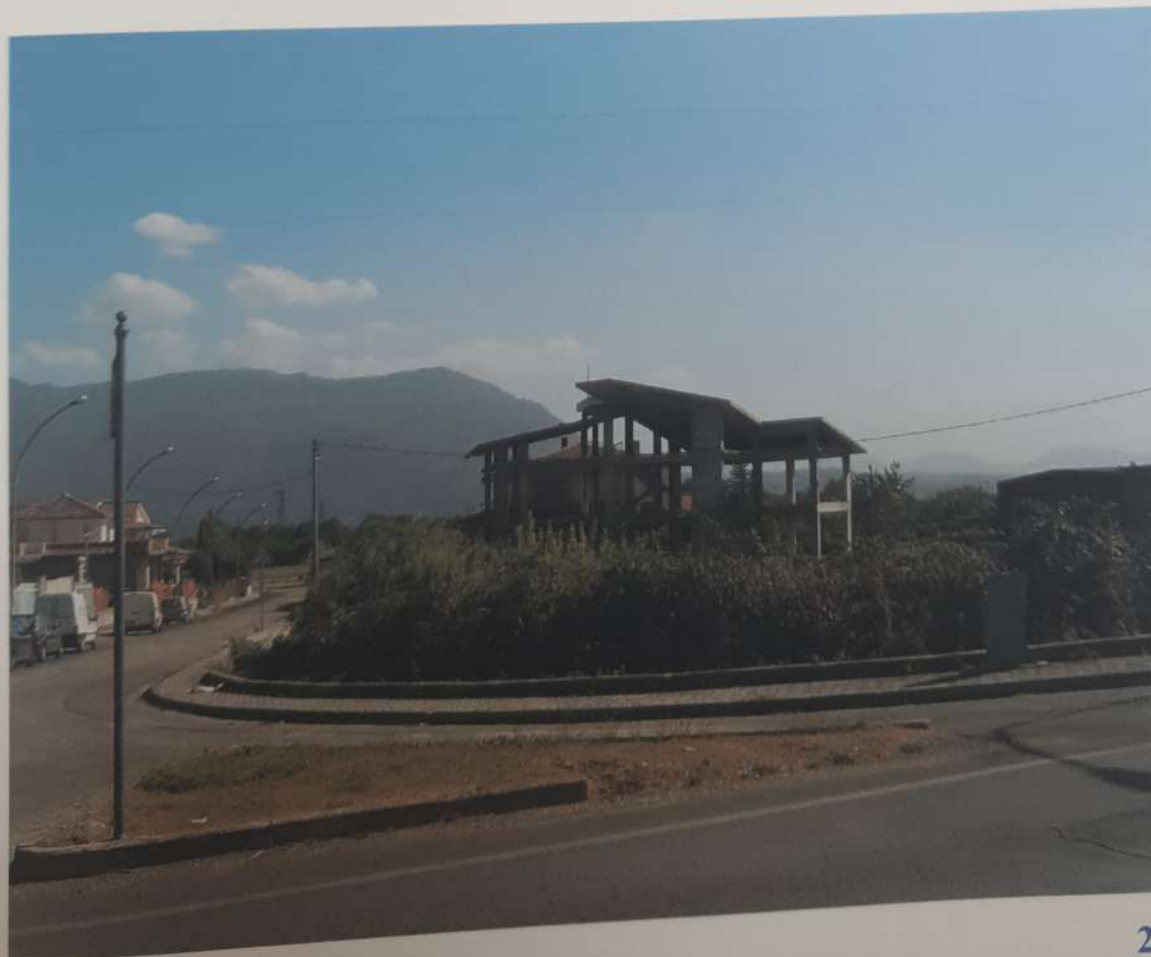
RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Planimetria con individuazione coni visivi





1



2





3



4





5



6





7



8



COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO
Provincia di Benevento

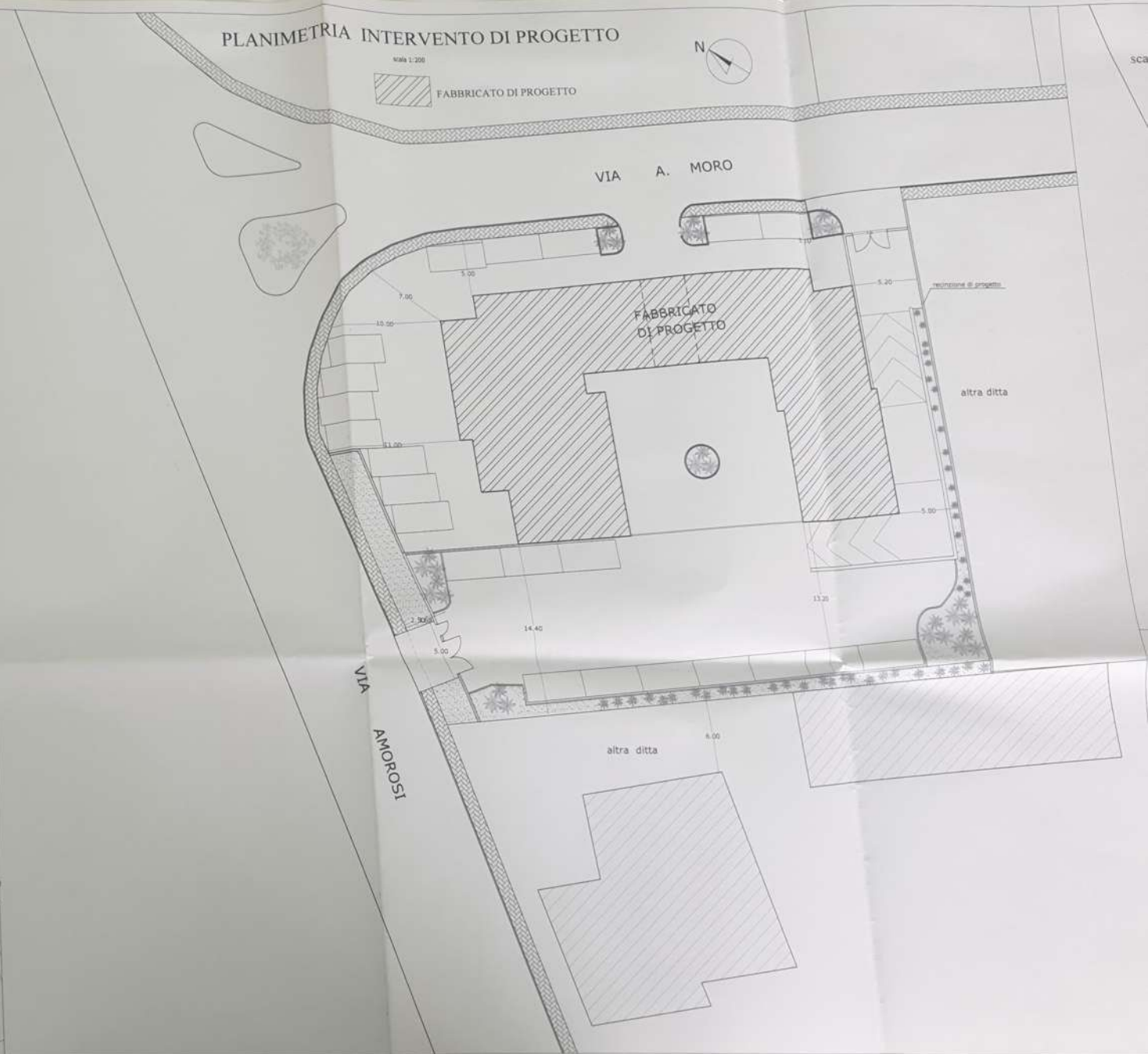
P
R
O
G
E
T
T
O

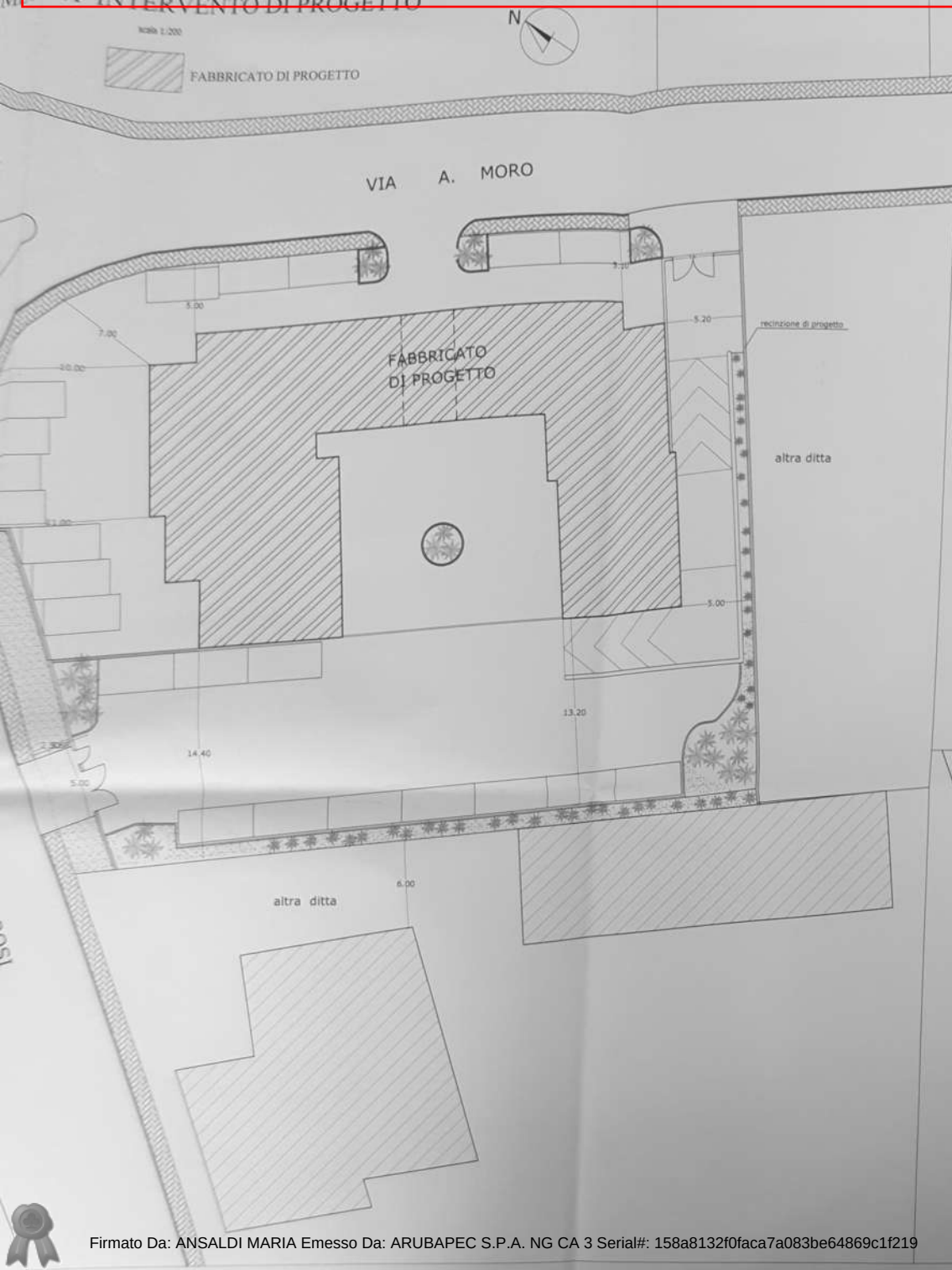
COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
IN LOCALITA' CAMPOCECERE .
Foglio 14 part.lle 1579 - 1580



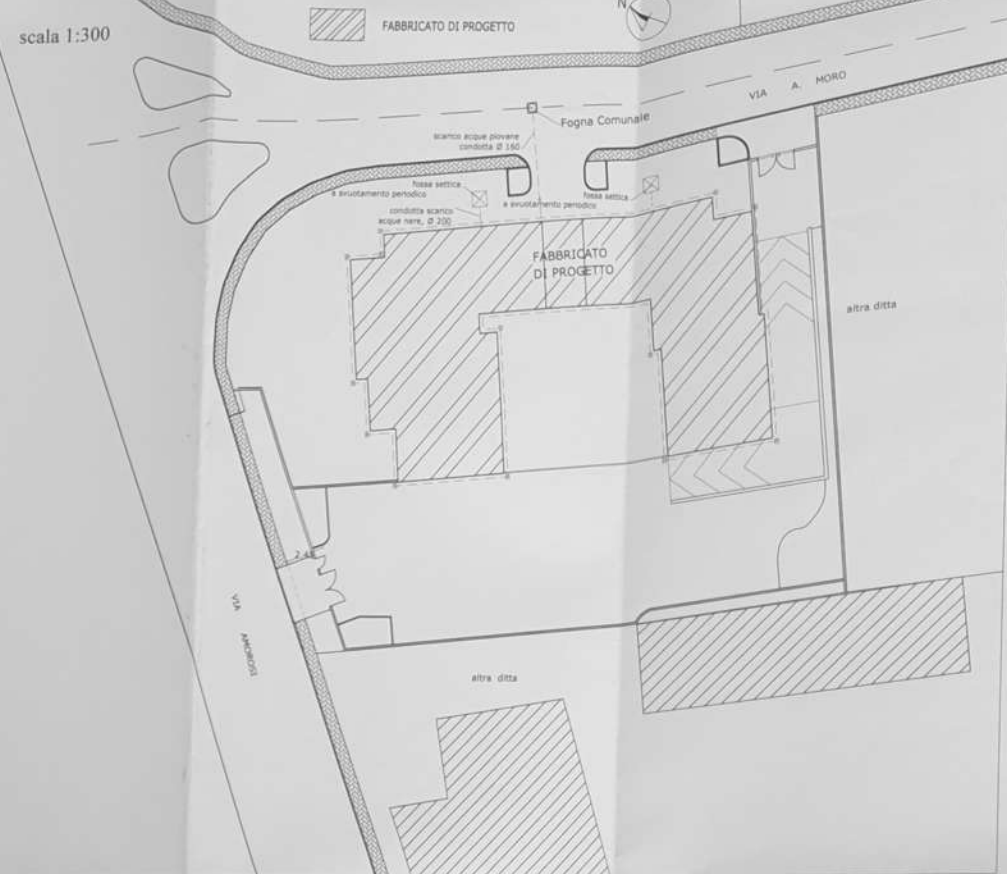
Tavola n. 2	INTERVENTO DI PROGETTO	scala varie
	INQUADRAMENTI PLANIMETRICI	data settembre 2007







scala 1:300



STRALCIO PLANIMETRIA P.R.G.

scala 1:500



COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO
Provincia di Benevento

P
R
O
G
E
T
T
O

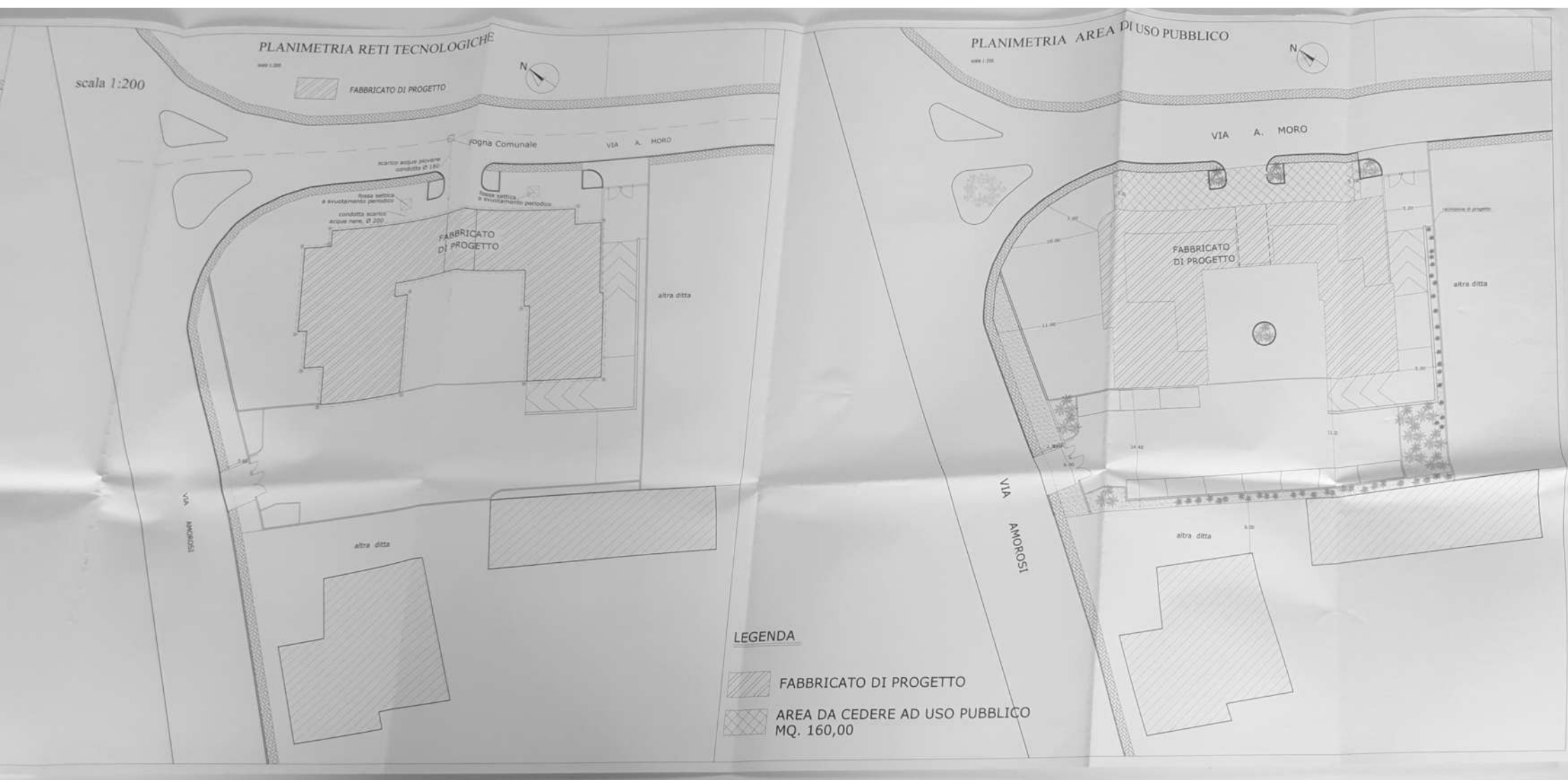
COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
IN LOCALITA' CAMPOCECERE .
Foglio 14 part.lle 1579 - 1580



Tavola n. 2/A	ELABORATO AD INTEGRAZIONE	scala 1:200
		data novembre 2007
	PLANIMETRIE	







COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
IN LOCALITA' CAMPOCECERE .
Foglio 14 part.lle 1579 - 1580

P
R
O
G
E
T
T
O

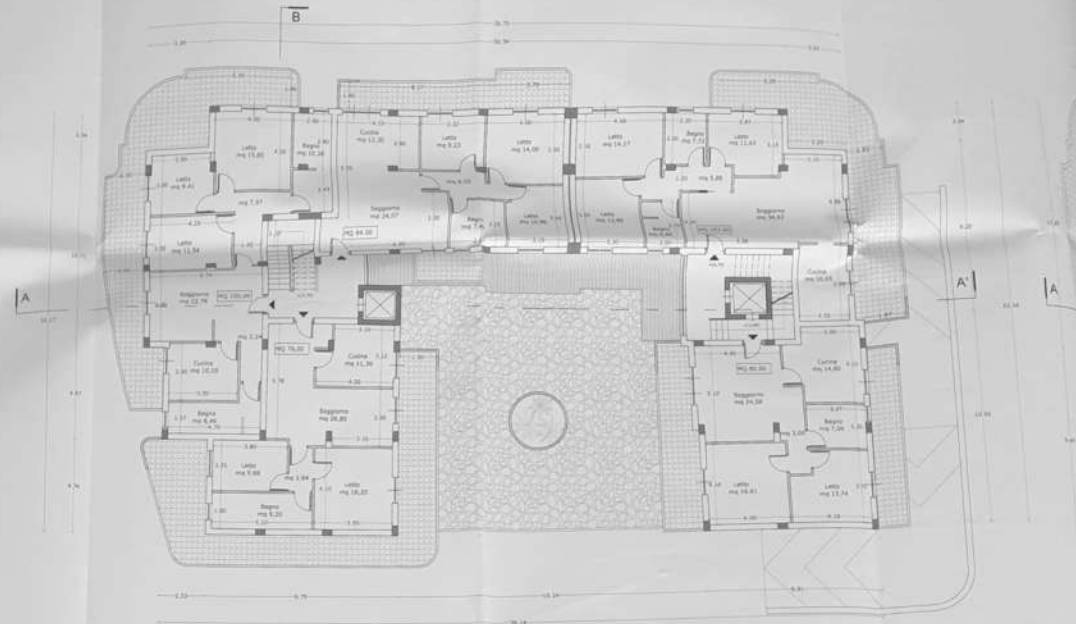
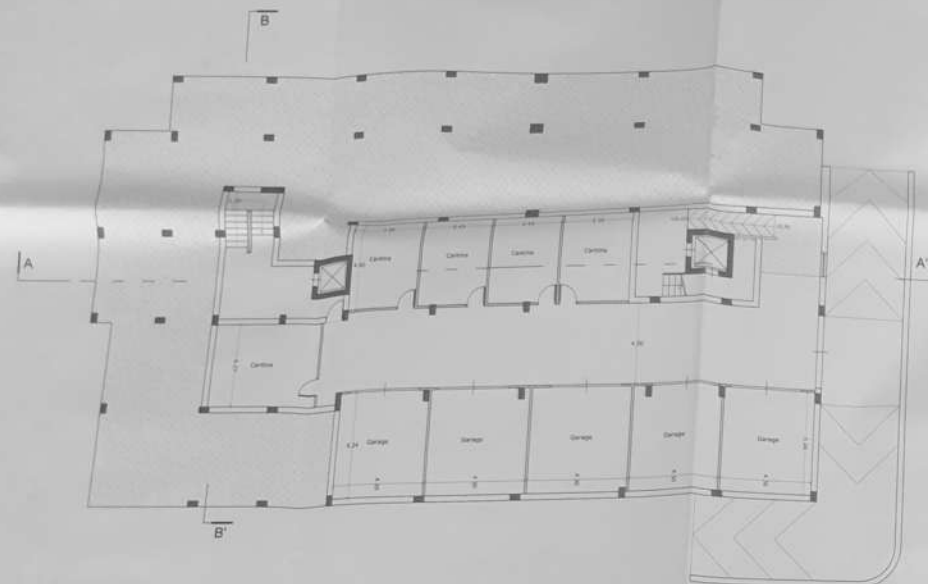
Tavola
n. 3

INTERVENTO DI PROGETTO

scala
1:100

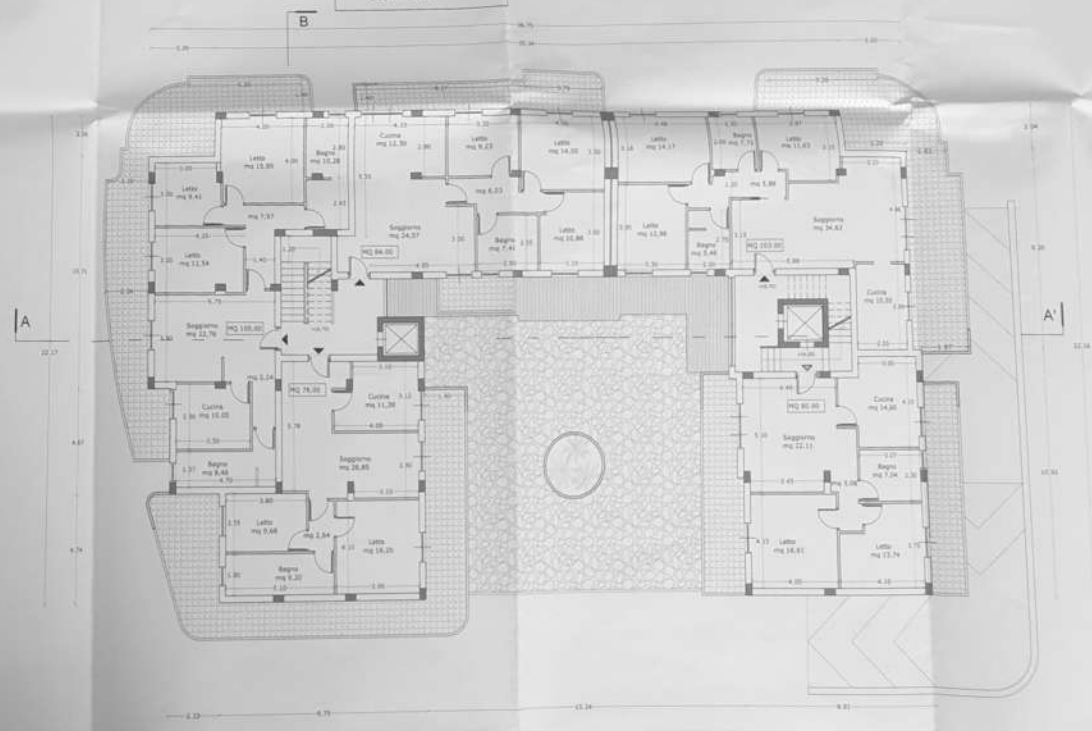
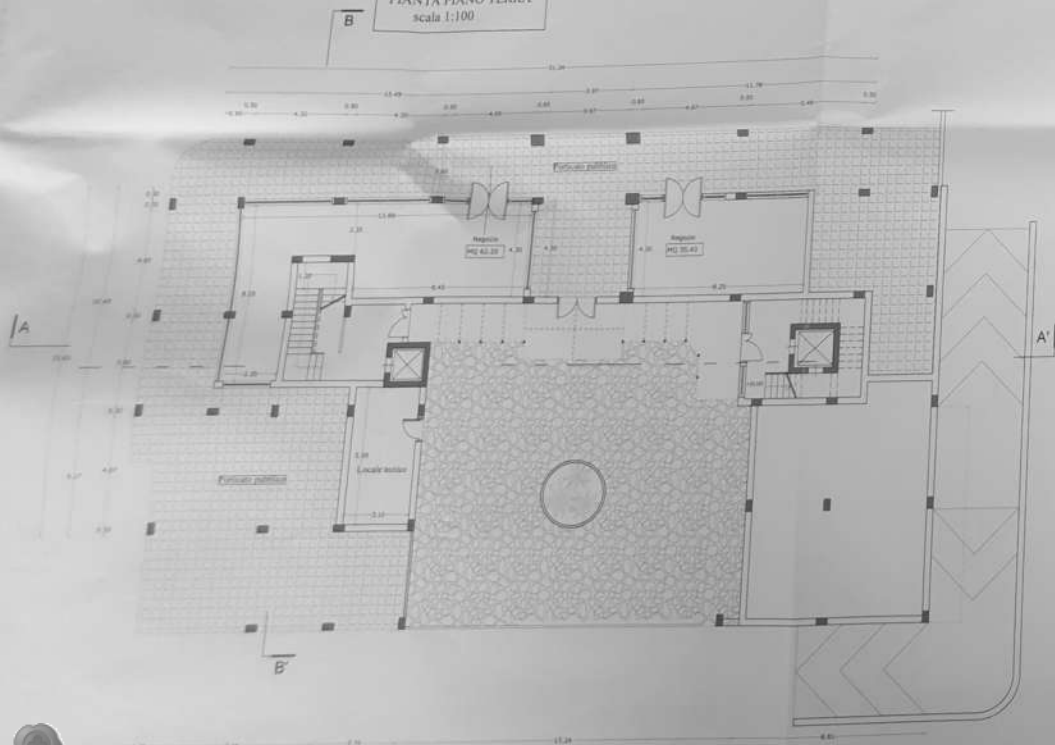
PIANTE

data
settembre 2007



PIANTA PIANO TERRA
scala 1:100

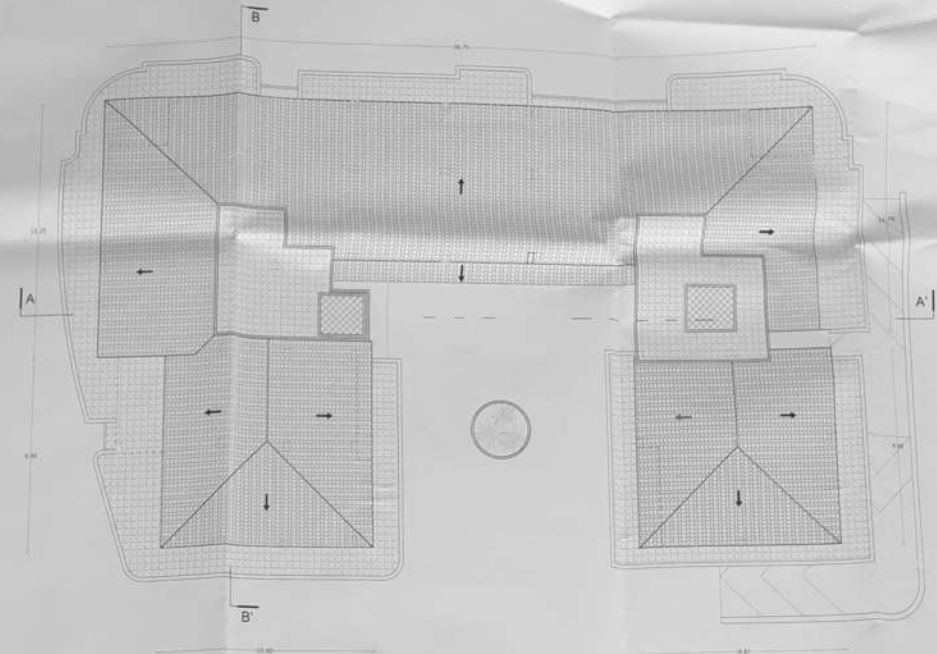
PIANTA PIANO SECONDO
scala 1:100



PIANTA PIANO PRIMO
scala 1:100



PIANTA PIANO SECONDO
scala 1:100



COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO
Provincia di Benevento

P
R
O
G
E
T
T
O

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
IN LOCALITA' CAMPOCECERE .
Foglio 14 part.lle 1579 - 1580



Tavola
n. *14*

ELABORATO AD INTEGRAZIONE

PROSPETTI, SEZIONI QUOTATE

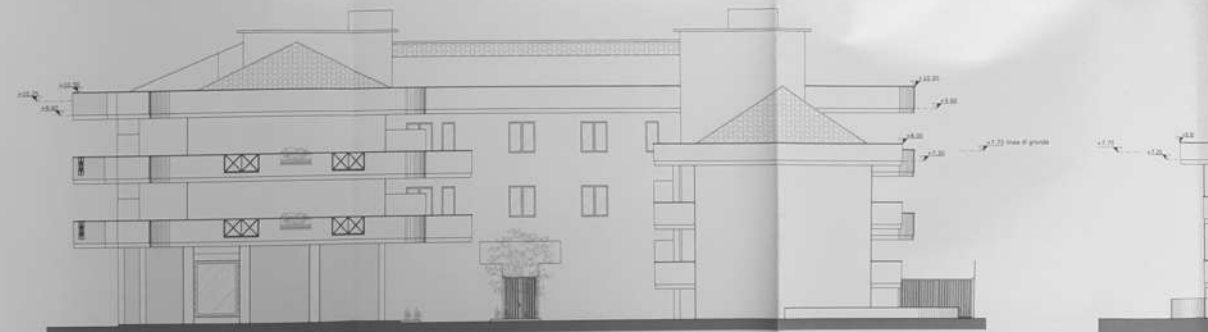
scala
1:100

data
novembre 2007

PROSPETTO NORD
scala 1:100

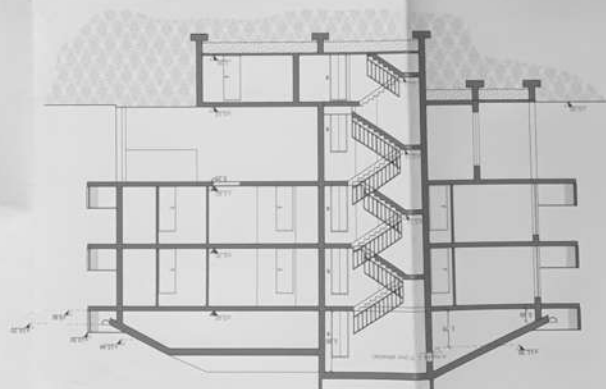


PROSPETTO SUD
scala 1:100

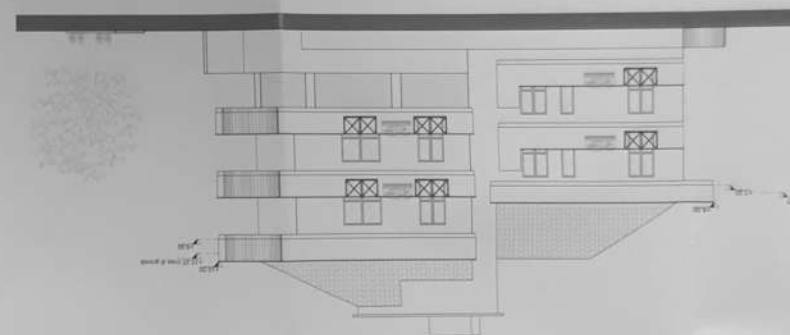


L'altezza massima (zona C2) = 9,60 < 10,50 consentiti

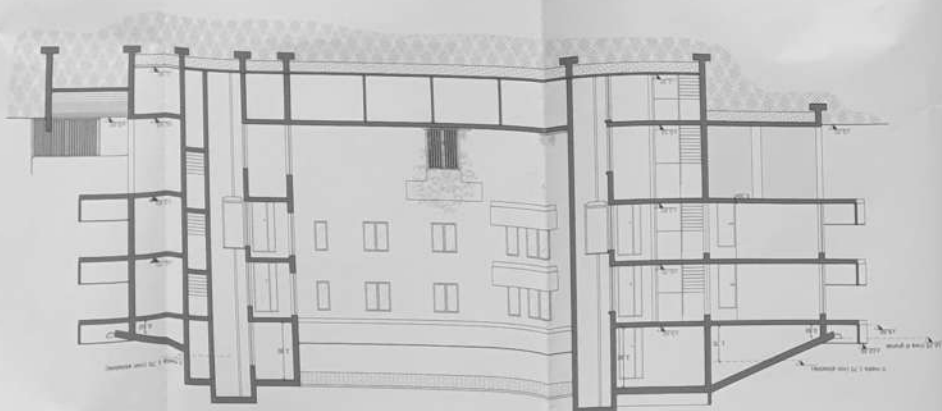
L'altezza massima (zona B2) = 7,20 < 8,50 consentiti



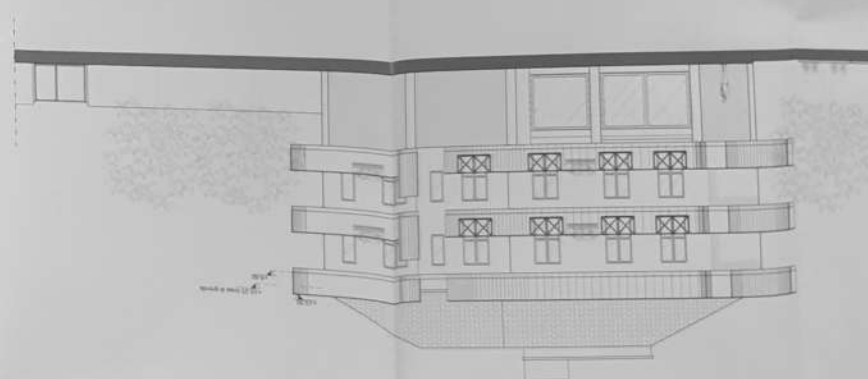
SEZIONE B - B
scala 1:100



PROSPETTO EST
scala 1:100



SEZIONE A - A
scala 1:100



PROSPETTO OVEST
scala 1:100

COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO
Provincia di Benevento

P
R
O
G
E
T
T
O

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
IN LOCALITA' CAMPOCECERE .
Foglio 14 part.lle 1579 - 1580

Tavola
n. 5

INTERVENTO DI PROGETTO

scala
1:200

CALCOLO CUBATURA

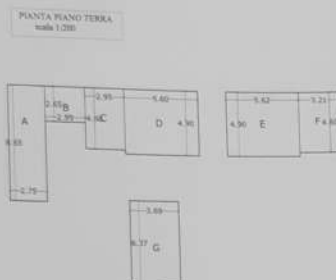
data
settembre 2007



S.U. = A = m. 11.90 x m. 3.00 = mq. 35.70
 B = m. 7.88 x m. 3.78 = mq. 29.78
 C = m. 14.66 x m. 24.36 = mq. 357.12

Tot. mq. 422.60

Volume = mq. 422.60 x h. m. 2.40 = mc. 1014.24

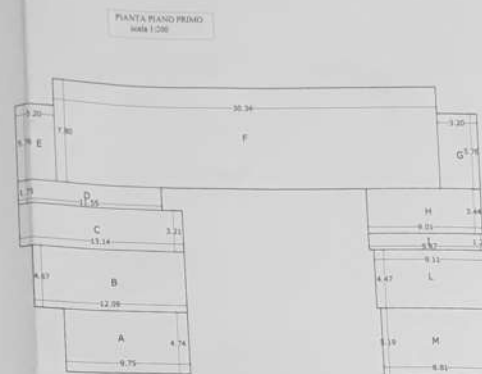


S.U. = A = m. 6.65 x m. 2.75 = mq. 23.78
 B = m. 2.99 x m. 2.65 = mq. 7.92
 C = m. 4.60 x m. 2.95 = mq. 13.57
 D = m. 5.60 x m. 4.90 = mq. 27.44
 E = m. 4.90 x m. 5.62 = mq. 27.53
 F = m. 3.21 x m. 4.60 = mq. 14.76
 G = m. 3.21 x m. 4.60 = mq. 14.76
 Tot. mq. 115.00

Volume = mq. 115.00 x h. m. 3.70 = mc. 425.50

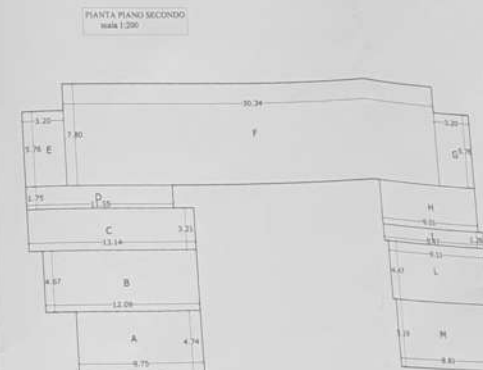
G = m. 6.37 x m. 3.69 = mq. 23.50

Volume = mq. 23.50 x h. m. 3.70 = mc. 86.95



S.U. = A = m. 9.75 x m. 4.74 = mq. 46.21
 B = m. 12.09 x m. 4.67 = mq. 56.46
 C = m. 13.14 x m. 3.21 = mq. 42.18
 D = m. 11.55 x m. 1.75 = mq. 20.21
 E = m. 5.76 x m. 3.20 = mq. 18.43
 F = m. 30.34 x m. 7.80 = mq. 236.65
 G = m. 5.76 x m. 3.20 = mq. 18.43
 H = m. 9.01 x m. 3.44 = mq. 31.00
 I = m. 9.47 x m. 1.26 = mq. 11.93
 L = m. 9.11 x m. 4.47 = mq. 40.72
 M = m. 5.19 x m. 8.81 = mq. 45.72
 Tot. mq. 568.04

Volume = mq. 568.04 x h. m. 2.90 = mc. 1647.31



S.U. = A = m. 9.75 x m. 4.74 = mq. 46.21
 B = m. 12.09 x m. 4.67 = mq. 56.46
 C = m. 13.14 x m. 3.21 = mq. 42.18
 D = m. 11.55 x m. 1.75 = mq. 20.21
 E = m. 5.76 x m. 3.20 = mq. 18.43
 F = m. 30.34 x m. 7.80 = mq. 236.65
 G = m. 5.76 x m. 3.20 = mq. 18.43
 H = m. 9.01 x m. 3.44 = mq. 31.00
 I = m. 9.47 x m. 1.26 = mq. 11.93
 L = m. 9.11 x m. 4.47 = mq. 40.72
 M = m. 5.19 x m. 8.81 = mq. 45.72
 Tot. mq. 568.04

Volume = mq. 568.04 x h. m. 2.90 = mc. 1647.31



COMUNE DI SAN SALVATORE TELESINO
Provincia di Benevento

P
R
O
G
E
T
T
O

COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
IN LOCALITA' CAMPOCECERE .
Foglio 14 part.lle 1579 - 1580

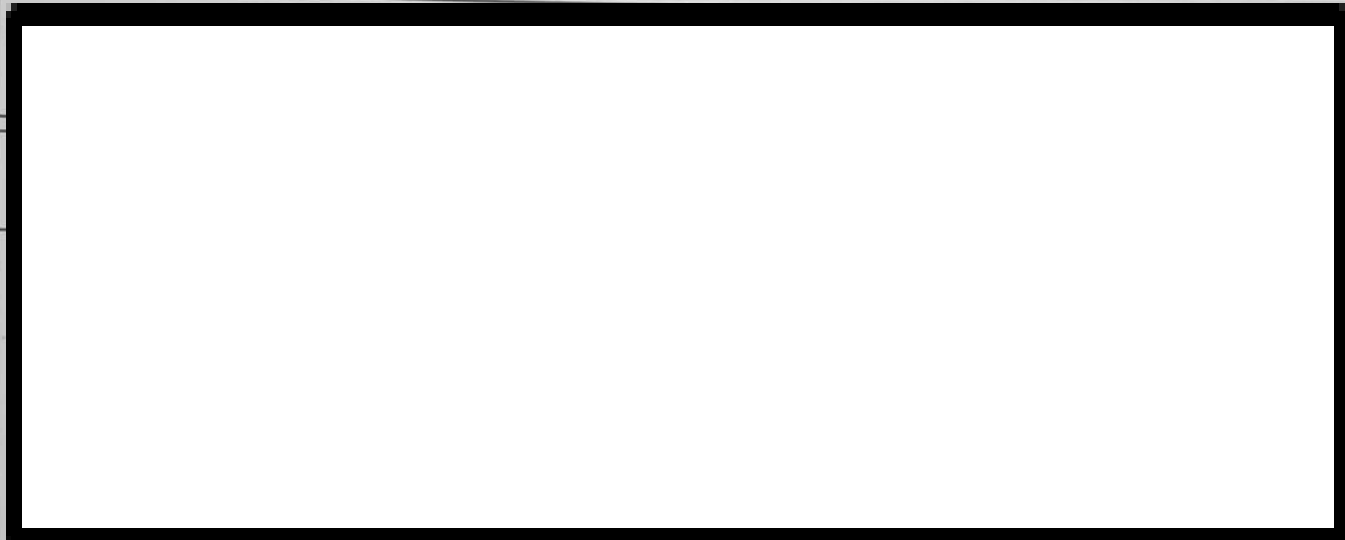


Tavola
n. 7

STATO DI PROGETTO

scala
1:100

PIANTA SOTTOTETTO

data
Dicembre 2007



