



# COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 58 del 04/07/2008

OGGETTO: Programma costruttivo P.E.E.P. I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l. loc. Rettifili. Istanza modifica dell'art. 6 della convenzione stipulata in data 11/04/2008, rep. 3293.

L'anno duemilaotto il giorno quattro del mese di luglio alle ore 19.30 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio. Alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri, a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	SI		LONGO Francesco	SI	
PAOLINO Paolo	SI		VALLETTA Angelo	SI	
SCAIRATI Vito		SI	MONZO Vincenzo	SI	
MAURO Gabriele	SI		CARAMANTE Carmine	SI	
BARLOTTI Raffaele	SI		TRONCONE Giuseppe Antonio	SI	
DE RISO Domenico	SI		MAURO Giuseppe	SI	
CASTALDO Giuseppe	SI		MAZZA Pasquale	SI	
RICCI Luigi	SI		VOZA Roberto		SI
MARANDINO Leopoldo		SI	VICIDOMINI Maria	SI	
IANNELLI Antonio	SI		PAGANO Carmelo		SI
FRANCIA Rosario	SI				

Sono presenti gli assessori: CIUCCIO, DI LUCIA, NACARLO.

Consiglieri
Presenti n. 17
Assenti n. 4

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il sig. Paolo Paolino, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore. La seduta è pubblica

Relazione sull'argomento il Presidente del Consiglio.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

Che con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 27.03.2008 è stata deliberata la Variante al Programma Costruttivo P.E.E.P. – Schema di Convenzione Integrativa – Dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche contenute nel progetto di variante – I.A.C.P. FUTURA Società Consortile a r.l.;

Che in data 11.04.2008, rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte 1a del 18.04.2008, è stata stipulata la convenzione, di cui alla delibera di consiglio comunale n. 33 del 27.03.2008, tra il Comune di Capaccio e l'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l.;

Che l'art. 6 della convenzione stipulata in data 11.04.2008 rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte 1a del 18.04.2008, cita testualmente: L' IACP Futura soc. cons. a r.l. dovrà completare i lavori e l'acquisizione delle aree interessate dall'intero programma costruttivo nei termini di validità indicati nel verbale della conferenza dei servizi del 10/01/2008 prot. n. 1158; L'ultimazione degli alloggi dovrà avvenire entro la data del 30/06/2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31/07/2008; i locali commerciali e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la data del 31/12/2008. (Così modificato con delibera di consiglio comunale n. 33 del 27.03.2008.);

Che in data 13.05.2008 con il n. 52 è stato rilasciato, all'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l., il Permesso di Costruire avente ad oggetto i lavori di: "Variante al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004 relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria";

Che in data 13.05.2008 con il n. 53 è stato rilasciato, all'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l., il Permesso di Costruire avente ad oggetto lavori di: "Variante al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004 relativamente alla diversa ubicazione di n. 3 unità abitative all'interno del lotto residenziale, senza variazione alcuna di volume e superficie";

Che il rilascio dei succitati Permessi di Costruire è avvenuto dopo 124 (centoventiquattro) giorni dalla data della conferenza di servizi tenutasi in data 10.01.2008, ove si stabiliva che l'ultimazione degli alloggi doveva avvenire entro la data del 30.06.2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi compresi la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31.07.2008;

Che nelle prescrizioni particolari del Permesso di Costruire n. 52 del 13.05.2008 e del Permesso di Costruire n. 53 è stato indicato, rispettivamente come termine di ultimazione dei lavori il giorno 31.12.2008 e il giorno 30.06.2008, ovvero date stabilite nel verbale di conferenza di servizi tenutasi, in data 10.01.2008, tra il Sindaco pro-tempore Sig. Pasquale Marino e il Presidente dell'I.A.C.P. Futura Soc. Consortile a r.l. Sig. Raffaele Cammarano e recepite all'art. 6 della convenzione stipulata in data 11.04.2008 rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte 1a del 18.04.2008;

Che in data 27.05.2008 prot. n. 20734, l'I.A.C.P. FUTURA Società Consortile a r.l., nella persona del presidente sig. Raffaele Cammarano ha richiesto una proroga della data di ultimazione dei lavori degli alloggi e delle relative urbanizzazioni primarie al giorno 15.11.2008; **CONSIDERATO** che effettivamente l'I.A.C.P. Società Consortile a r.l., è tecnicamente impossibilitata a rispettare i termini di cui al verbale della conferenza di servizi tenutasi in data 10.01.2008, visto che il rilascio dei permessi di costruire è avvenuto n. 124 (centoventiquattro) giorni dalla data dell'accordo per la consegna dei lavori;

**RITENUTO** di poter concedere una proroga dei suddetti termini, solo per il periodo intercorso tra la data della conferenza di servizi e l'effettivo rilascio dei Permessi di Costruire n. 52 del 13.05.2008 e n. 53 del 13.05.2008;

Vista la relazione istruttoria del Responsabile del Settore III – Gestione del Territorio, prot. n. 22265 del 05/06/2008, che costituisce parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 27.03.2008;

Visto l'art. 15 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;

Sentiti gli interventi dei consiglieri che si riportano in allegato;

Visto il parere del responsabile Settore III;

Visto il verbale della competente commissione consiliare;

Proceduto alla votazione, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente : Consiglieri presenti n. 17 , astenuti n. /// , votanti n. 17 , voti favorevoli n. 17, contrari n. ///;

#### DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione che qui si richiama ed approva integralmente;
2. Di approvare lo schema di convenzione integrativa, con particolare riferimento all'art. 3 "Termine di realizzazione" che modifica l'art. 6 "Tempi di realizzazione" della convenzione stipulata in data 11.04.2008 rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte 1<sup>a</sup> del 18.04.2008;
3. Di demandare al Responsabile del Settore III – Gestione del Territorio ogni atto consequenziale per la completa definizione del procedimento de quo.

Con separata votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 17 , astenuti n. /// , votanti n. 17 , voti favorevoli n. 17, contrari n.///, la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva al fine di assicurare le attività istituzionali.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE .  
F.to Paolo Paolino

IL SEGRETARIO  
F.to dr. Andrea D'Amore

---

E' copia conforme all'originale.

Li

IL FUNZIONARIO DELEGATO

---

#### ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del Dlgs 267/2000.

Li 16 LUG. 2008

IL SEGRETARIO  
F.to dr. Andrea D'Amore

---

#### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

16 LUG. 2008

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.  
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li 16 LUG. 2008

IL SEGRETARIO  
F.to dr. Andrea D'Amore

---



# COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 58 del 04/07/2008

OGGETTO: Programma costruttivo P.E.E.P. I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l. loc. Rettifili. Istanza modifica dell'art. 6 della convenzione stipulata in data 11/04/2008, rep. 3293.

L'anno duemilaotto il giorno quattro del mese di luglio alle ore 19.30 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio. Alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri, a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	SI		LONGO Francesco	SI	
PAOLINO Paolo	SI		VALLETTA Angelo	SI	
SCAIRATI Vito		SI	MONZO Vincenzo	SI	
MAURO Gabriele	SI		CARAMANTE Carmine	SI	
BARLOTTI Raffaele	SI		TRONCONE Giuseppe Antonio	SI	
DE RISO Domenico	SI		MAURO Giuseppe	SI	
CASTALDO Giuseppe	SI		MAZZA Pasquale	SI	
RICCI Luigi	SI		VOZA Roberto		SI
MARANDINO Leopoldo		SI	VICIDOMINI Maria	SI	
IANNELLI Antonio	SI		PAGANO Carmelo		SI
FRANCIA Rosario	SI				

Sono presenti gli assessori: CIUCCIO, DI LUCIA, NACARLO.

Consiglieri

Presenti n. 17

Assenti n. 4

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il sig. Paolo Paolino, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore. La seduta è pubblica

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

Che con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 27.03.2008 è stata deliberata la Variante al Programma Costruttivo P.E.E.P. – Schema di Convenzione Integrativa – Dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche contenute nel progetto di variante – I.A.C.P. FUTURA Società Consortile a r.l. ;

Che in data 11.04.2008, rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte 1a del 18.04.2008 , è stata stipulata la convenzione, di cui alla delibera di consiglio comunale n. 33 del 27.03.2008, tra il Comune di Capaccio e l'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l.;

Che l'art. 6 della convenzione stipulata in data 11.04.2008 rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte 1a del 18.04.2008, cita testualmente: L' IACP Futura soc. cons. a r.l. dovrà completare i lavori e l'acquisizione delle aree interessate dall'intero programma costruttivo nei termini di validità indicati nel verbale della conferenza dei servizi del 10/01/2008 prot. n. 1158; L'ultimazione degli alloggi dovrà avvenire entro la data del 30/06/2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31/07/2008; i locali commerciali e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la data del 31/12/2008. (Così modificato con delibera di consiglio comunale n. 33 del 27.03.2008.);

Che in data 13.05.2008 con il n. 52 è stato rilasciato, all'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l., il Permesso di Costruire avente ad oggetto i lavori di: "Variante al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004 relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria";

Che in data 13.05.2008 con il n. 53 è stato rilasciato, all'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l., il Permesso di Costruire avente ad oggetto lavori di: "Variante al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004 relativamente alla diversa ubicazione di n. 3 unità abitative all'interno del lotto residenziale, senza variazione alcuna di volume e superficie";

Che il rilascio dei succitati Permessi di Costruire è avvenuto dopo 124 (centoventiquattro) giorni dalla data della conferenza di servizi tenutasi in data 10.01.2008, ove si stabiliva che l'ultimazione degli alloggi doveva avvenire entro la data del 30.06.2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi compresi la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31.07.2008;

Che nelle prescrizioni particolari del Permesso di Costruire n. 52 del 13.05.2008 e del Permesso di Costruire n. 53 è stato indicato, rispettivamente come termine di ultimazione dei lavori il giorno 31.12.2008 e il giorno 30.06.2008, ovvero date stabilite nel verbale di conferenza di servizi tenutasi, in data 10.01.2008, tra il Sindaco pro-tempore Sig. Pasquale Marino e il Presidente dell'I.A.C.P. Futura Soc. Consortile a r.l. Sig. Raffaele Cammarano e recepite all'art. 6 della convenzione stipulata in data 11.04.2008 rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte 1a del 18.04.2008;

Che in data 27.05.2008 prot. n. 20734, l'I.A.C.P. FUTURA Società Consortile a r.l., nella persona del presidente sig. Raffaele Cammarano ha richiesto una proroga della data di ultimazione dei lavori degli alloggi e delle relative urbanizzazioni primarie al giorno 15.11.2008; **CONSIDERATO** che effettivamente l'I.A.C.P. Società Consortile a r.l., è tecnicamente impossibilitata a rispettare i termini di cui al verbale della conferenza di servizi tenutasi in data 10.01.2008, visto che il rilascio dei permessi di costruire è avvenuto n. 124 (centoventiquattro) giorni dalla data dell'accordo per la consegna dei lavori;

**RITENUTO** di poter concedere una proroga dei suddetti termini, solo per il periodo intercorso tra la data della conferenza di servizi e l'effettivo rilascio dei Permessi di Costruire n. 52 del 13.05.2008 e n. 53 del 13.05.2008;

Vista la relazione istruttoria del Responsabile del Settore III – Gestione del Territorio, prot. n. 22265 del 05/06/2008, che costituisce parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 27.03.2008;

Visto l'art. 15 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;

Sentiti gli interventi dei consiglieri che si riportano in allegato;



## Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

Settore III: Gestione Territorio – Edilizia Privata – Patrimonio - Demanio –  
Commercio – Artigianato – Industria - Informatica

*Corso Vittorio Emanuele, n. 1, 84047 Capaccio (SA) – C.F. 81001170653 – P.I. 00753770650*

*Tel. +39 (0828) 81.21.11 Facsimile +39 (0828) 821.640*

*E-mail: settoreterzo@comune.capaccio.sa.it*

Prot.n. 3365

del 05.06.2008

### Relazione Istruttoria

#### PREMESSO

Che con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 27.03.2008 è stata deliberata la Variante al Programma Costruttivo P.E.E.P. – Schema di Convenzione Integrativa – Dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche contenute nel progetto di variante – I.A.C.P. FUTURA Società Consortile a r.l. ;

Che in data 11.04.2008, rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte 1a del 18.04.2008 , è stata stipulata la convenzione, di cui alla delibera di consiglio comunale n. 33 del 27.03.2008, tra il Comune di Capaccio e l'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l.;

Che l'art. 6 della convenzione stipulata in data 11.04.2008 rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte 1a del 18.04.2008, cita testualmente: L' IACP Futura soc. cons. a r.l. dovrà completare i lavori e l'acquisizione delle aree interessate dall'intero programma costruttivo nei termini di validità indicati nel verbale della conferenza dei servizi del 10/01/2008 prot. n. 1158; L'ultimazione degli alloggi dovrà avvenire entro la data del 30/06/2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31/07/2008; i locali commerciali e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la data del 31/12/2008. (Così modificato con delibera di consiglio comunale n. 33 del 27.03.2008.);

Che in data 13.05.2008 con il n. 52 è stato rilasciato, all'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l., il Permesso di Costruire avente ad oggetto i lavori di: "Variante al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004 relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria";

Che in data 13.05.2008 con il n. 53 è stato rilasciato, all'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l., il Permesso di Costruire avente ad oggetto lavori di: "Variante al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004 relativamente alla diversa ubicazione di n. 3 unità abitative all'interno del lotto residenziale, senza variazione alcuna di volume e superficie";

Che il rilascio dei succitati Permessi di Costruire è avvenuto dopo 124 (centoventiquattro) giorni dalla data della conferenza di servizi tenutasi in data 10.01.2008, ove si stabiliva che l'ultimazione degli alloggi doveva avvenire entro la data del 30.06.2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi compresi la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31.07.2008;

Che nelle prescrizioni particolari del Permesso di Costruire n. 52 del 13.05.2008 e del Permesso di Costruire n. 53 è stato indicato, rispettivamente come termine di ultimazione dei lavori il giorno 31.12.2008 e il giorno 30.06.2008, ovvero date stabilite nel verbale di conferenza di servizi tenutasi, in data 10.01.2008, tra il Sindaco pro-tempore Sig. Pasquale Marino e il Presidente dell'I.A.C.P. Futura Soc. Consortile a r.l. Sig. Raffaele Cammarano e recepite all'art. 6 della convenzione stipulata in data 11.04.2008 rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte Ia del 18.04.2008;

Che in data 27.05.2008 prot. n. 20734, l'I.A.C.P. FUTURA Società Consortile a r.l., nella persona del presidente sig. Raffaele Cammarano ha richiesto una proroga della data di ultimazione dei lavori degli alloggi e delle relative urbanizzazioni primarie al giorno 15.11.2008;

CONSIDERATO che effettivamente l'I.A.C.P. Società Consortile a r.l., è tecnicamente impossibilitata a rispettare i termini di cui al verbale della conferenza di servizi tenutasi in data 10.01.2008, visto che il rilascio dei permessi di costruire è avvenuto n. 124 (centoventiquattro) giorni dalla data dell'accordo per la consegna dei lavori;

Ai sensi dell'art.107 comma 3 lettera f), del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere favorevole alla proroga dei termini di ultimazione dei lavori indicati nel Permesso di Costruire n. 52 del 13.05.2008 e nel Permesso di Costruire n. 53 del 13.05.2008, ovvero i termini di ultimazione dei lavori vengono prorogati di n. 124 (centoventiquattro) giorni, ovvero il termine del 30.06.2008 viene prorogato al giorno 01.11.2008, il termine del 30.07.2008 viene prorogato al giorno 01.12.2008, il termine del 31.12.2008 viene prorogato al giorno 04.05.2009.

Il Responsabile del Settore  
Dott. Ing. Carmine GRECO



Comune di Capaccio  
(Provincia di Salerno)

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C./G.M.**  
(Art. 33 1° comma della legge 8 giugno 1990 n. 142)

Oggetto: Programma costruttivo P.E.E.P. loc. Rettifilo – I.A.C.P. FUTURA Società Consortile a r.l.- Schema di convenzione integrativa – Modifica dell’art. 6 della convenzione stipulata in data 11.04.2008 rep. n. 3293 registrato all’Ufficio delle Entrate in Agropoli al n. 117 Parte 1<sup>a</sup> del 18.04.2008.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO**  
Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere:

**FAVOREVOLE** -----  
-----

**IL RESPONSABILE**

Data \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**  
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

**IL RESPONSABILE**

Data \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Sotto il profilo della legittimità esprime parere:

**IL RESPONSABILE**

Data \_\_\_\_\_

# COMUNE DI CAPACCIO

Provincia di Salerno

CONVENZIONE PER COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA DESTINATA  
AD EDILIZIA RESIDENZIALE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE 22.10.1971  
N. 865, MODIFICA DELL'ART. 6 DELLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 11.04.2008  
RI P. N. 3293

REP.N. \_\_\_\_\_

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di giugno nella sede  
Municipale di Capaccio avanti a me Dott. Andrea D'Amore, Segretario Comunale  
del Comune suddetto, senza l'intervento dei testimoni per avervi le parti d'accordo  
con il mio consenso rinunziato, si sono personalmente presentati:-----

Da una parte-----

- per il Comune di Capaccio codice fiscale 81001170653/ P.I.v.a. 00753770650 il  
sig. dott. ing. Carmine Greco, nato a Nola (Na) il 14.05.1963 domiciliato per la  
carica presso la Casa Comunale, legale rappresentante del Comune di Capaccio,  
autorizzato alla stipula del presente atto per effetto del Decreto Sindacale prot. n.  
1291 del 10.01.2008;-----

dall'altra parte, in qualità di aventi titolo-----

- il sig. Raffaele Cammarano, nato a Ceraso (SA) il 15.10.1948, nella qualità di  
Presidente del C.d.A. dell'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l., con sede in Via  
R. Conforti n. 17, Salerno C.F. n. 03308030653, della cui identità personale io  
Segretario Comunale sono certo:-----

Le parti mi dichiarano di ricevere il presente atto in forza del quale-----

PREMESSO

Che con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 27.03.2008 è stata deliberata la Variante al Programma Costruttivo P.E.E.P. - Schema di Convenzione Integrativa

Dichiarazione di pubblica utilità delle opere pubbliche contenute nel progetto di variante - I.A.C.P. FUTURA Società Consortile a r.l. "**Allegato A**";

Che in data 11.04.2008, rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte 1<sup>a</sup> del 18.04.2008 "**Allegato B**", è stata stipulata la convenzione, di cui alla delibera di consiglio comunale n. 33 del 27.03.2008, tra il Comune di Capaccio e l'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l.;-----

Che l'art. 6 della convenzione stipulata in data 11.04.2008 rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte 1<sup>a</sup> del 18.04.2008, cita testualmente: -----

*L' IACP Futura soc. cons. a r.l. dovrà completare i lavori e l'acquisizione delle aree interessate dall'intero programma costruttivo nei termini di validità indicati nel verbale della conferenza dei servizi del 10/01/2008 prot. n. 1158 "**Allegato C**".* -----

*L'ultimazione degli alloggi dovrà avvenire entro la data del 30/06/2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31/07/2008; i locali commerciali e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la data del 31/12/2008. ( Così modificato con delibera di consiglio comunale n. 33 del 27.03.2008.)* -----

Che in data 13.05.2008 con il n. 52 è stato rilasciato, all'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l. il Permesso di Costruire avente ad oggetto i lavori di: "Variante al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004 relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria" "**Allegato D**";-----

Che in data 13.05.2008 con il n. 53 è stato rilasciato, all'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l., il Permesso di Costruire avente ad oggetto lavori di: "Variante al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004 relativamente alla diversa ubicazione di n. 3 unità abitative all'interno del lotto residenziale, senza variazione alcuna di volume e superficie" "Allegato E";-----

Che il rilascio dei succitati Permessi di Costruire è avvenuto dopo 124 (centoventiquattro) giorni dalla data della conferenza di servizi tenutasi in data 10.01.2008, ove si stabiliva che l'ultimazione degli alloggi doveva avvenire entro la data del 30.06.2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi compresi la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31.07.2008;-----

Che nelle prescrizioni particolari del Permesso di Costruire n. 52 del 13.05.2008 e del Permesso di Costruire n. 53 è stato indicato, rispettivamente come termine di ultimazione dei lavori il giorno 31.12.2008 e il giorno 30.06.2008, ovvero date stabilite nel verbale di conferenza di servizi tenutasi, in data 10.01.2008, tra il Sindaco pro-tempore Sig. Pasquale Marino e il Presidente dell'I.A.C.P. Futura Soc. Consortile a r.l. Sig. Raffaele Cammarano e recepite all'art. 6 della convenzione stipulata in data 11.04.2008 rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte I<sup>a</sup> del 18.04.2008;-----

Che in data 27.05.2008 prot. n. 20734, I.A.C.P. FUTURA Società Consortile a r.l., nella persona del presidente sig. Raffaele Cammarano ha richiesto una proroga della data di ultimazione dei lavori degli alloggi e delle relative urbanizzazioni primarie al giorno 15.11.2008 "Allegato F";-----

Tutto ciò premesso si conviene:-----

**Art. 1 – Convalida delle premesse**-----

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.-----

**Art. 2 – Oggetto della convenzione**-----

Modifica dell'art. 6 della convenzione stipulata in data 11.04.2008 rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte 1<sup>a</sup> del 18.04.2008. --

**Art. 3 – Tempi di realizzazione** -----

L'art. 6 della convenzione stipulata in data 11.04.2008 rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte 1<sup>a</sup> del 18.04.2008, che cita testualmente: *L' IACP Futura soc. cons. a r.l. dovrà completare i lavori e l'acquisizione delle aree interessate dall'intero programma costruttivo nei termini di validità indicati nel verbale della conferenza dei servizi del 10/01/2008 prot. n. 1158. L'ultimazione degli alloggi dovrà avvenire entro la data del 30/06/2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31/07/2008; i locali commerciali e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la data del 31/12/2008. ( Così modificato con delibera di consiglio comunale n. 33 del 27.03.2008.), viene sostituito ed integrato dal seguente testo riportato in grassetto:-----*

**“ L'ultimazione degli alloggi dovrà avvenire entro la data del 01.11.2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 01.12.2008; i locali commerciali e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la data del 04.05.2009, ovvero i termini stabiliti nell'articolo 6 della convenzione stipulata in data 11.04.2008 rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte 1<sup>a</sup> del 18.04.2008, vengono posticipati di 124 (centoventiquattro) giorni, per le motivazioni di cui in premessa”**:-----

**Art. 4 – Registrazione e trascrizione della convenzione** -----

La presente convenzione, che costituisce parte integrante e sostanziale della convenzione stipulata in data 11.04.2008 rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte 1<sup>a</sup> del 18.04.2008, dovrà essere registrata e trascritta a cura e spese del concessionario il quale si impegna di portarla a conoscenza e di esigerne il rispetto dai suoi avente causa. -----

**Art. 5 – Esecutività della convenzione** -----

Le parti convengono che la presente convenzione avrà efficacia dalla data di registrazione. -----

Il presente atto pubblico scritto in n 05 (cinque) fogli a doppia facciata è stato da me letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del Settore III

Dott. Ing. Carmine GRECO

Il Rappresentante legale dell'IACP Futura soc. cons. a r.l.

Sig. Raffaele CAMMARANO

Il Segretario Generale del Comune di Capaccio

Dott. Andrea D'AMORE

1  
3  
4



ALLEGATO A

# COMUNE DI CAPACCIO

(Provincia di Salerno)

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 33 del 27/03/2008

OGGETTO: IACIP FUTURA Società a r.l. - Variante al Programma costruttivo P.E.E.P. -  
Schema di convenzione integrativa - Dichiarazione di pubblica utilità delle  
opere pubbliche contenute nel progetto di variante - Provvedimenti.

L'anno duemilaotto il giorno ventisette del mese di marzo  
alle ore 19.00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Capaccio.  
Alla prima convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri, a  
norma di legge, risultano all'appello nominale:

Consiglieri	Presenti	Assenti	Consiglieri	Presenti	Assenti
MARINO Pasquale	SI		LONGO Francesco	SI	
PAOLINO Paolo	SI		VALLETTA Angelo	SI	
SCAIRATI Vito	SI		MONZO Vincenzo	SI	
MAURO Gabriele	SI		CARAMANTE Carmine	SI	
BARLOTTI Raffaele	SI		TRONCONE Giuseppe Antonio		SI
DE RISO Domenico	SI		MAURO Giuseppe	SI	
CASTALDO Giuseppe	SI		MAZZA Pasquale	SI	
RICCI Luigi	SI		VOZA Roberto		SI
MARANDINO Leopoldo		SI	VICIDOMINI Maria	SI	
IANNELLI Antonio	SI		PAGANO Carmelo		SI
FRANCIA Rosario	SI				

Sono presenti gli assessori: TARALLO, DI LUCIA,  
GUGLIELMOTTI, NACARLO.

Consiglieri

Presenti n. 17

Assenti n. 4

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il sig. Paolo Paolino,  
nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Assiste con le funzioni di segretario verbalizzante il Segretario Generale, dr. Andrea D'Amore.  
La seduta è pubblica

... e chiama il consigliere Scairati.

... l'azione sull'argomento il Sindaco il quale afferma che la vicenda è iniziata nel 2001, durante il primo secondo mandato di Sindaco, con questo atto l'Amministrazione va mettere dei paletti fermi e precisi sulla data di ultimazione dei lavori che dovrà avvenire entro il 30/06/2008. Vi sarà un attento controllo sul rispetto degli impegni assunti con la Società I.A.C.P. Futura.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO

Che il Comune di Capaccio ha deliberato con atto di Consiglio Comunale n. 84 del 19.10.2001, la localizzazione per eseguire il Programma Costruttivo P.E.P. da realizzarsi in località Rettifilo, su terreno riportato in catasto al foglio di mappa n. 23 particelle n. 155, 343, 128, 435 e strade pubbliche, foglio di mappa n. 24 particelle n. 304, 387, 33, 221, 310, 309, 328, 308, 327, 43, 340, 147, 163, 471 e strade pubbliche, per una superficie territoriale complessiva di mq 32.100;

Che in data 07.11.2001 - Rep. n. 2419, registrato all'Ufficio delle Entrate di Agropoli al n. 517 Parte 1<sup>a</sup> del 09.11.2001 è stata stipulata convenzione, per costituzione di diritto di superficie su area destinata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 22.10.1971, tra il Comune di Capaccio e l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Salerno, con sede in Via A. M. n. 1, C.F.: 00184690659, per la realizzazione del programma di edilizia agevolata - convenzionata, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 19.10.2001;

Che con atto pubblico del Notaio Avv. Luigi Capobianco Rep. n. 9021 del 19.11.2001, registrato ad Eboli il 10/12/2001, al n. 2108 e trascritta a Salerno il 13/12/2001 ai n. 36092/27336 e 36093/27337, l'I.A.C.P. della provincia di Salerno ha ceduto, ai sensi dell'art. 11 della convenzione Rep. n. 2419 del 07/11/2001, all'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l., la Convenzione medesima ed il diritto di superficie per la realizzazione di n. 216 vani e mc. 4.480 per locali commerciali, in località Rettifilo;

Che in data 06/09/2002 è stata stipulata convenzione integrativa di precisazione catastale, dal segretario Comunale Pasquale Silenzio, rep. n. 2537 registrata a Agropoli il 10/09/2002, al n. 485, e trascritta a Salerno il 19/09/2002 ai n. 33657/25350 e 33658/25351;

Che in data 11.02.2004, con il n. 17 è stato rilasciato il Permesso di Costruire, per eseguire i lavori di urbanizzazioni primarie e secondarie, consistenti nella realizzazione della rete fognaria, rete idrica, rete del gas, rete energia elettrica, rete telefonica, rete pubblica illuminazione, strade, marciapiedi, parcheggi e aree a verde;

Che in data 11.02.2004, con il n. 18 è stato rilasciato il Permesso di Costruire, per eseguire i lavori di costruzione di n. 7 corpi di fabbrica composti da n. 21 fabbricati che a loro volta si compongono di n. 42 unità singole a schiera e di un fabbricato polifunzionale;

Che in data 06.06.2006 prot. n. 21664 e n. 21662 la I.A.C.P. Futura, Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, ha presentato richiesta di variante in corso d'opera, sia al Permesso di costruire n. 17 del 11.02.2004 che al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004;

Che la variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004, si è resa necessaria in quanto in fase di occupazione delle aree di cui alle particelle nn. 304, 309, 387, si è rilevato uno stato di fatto diverso da quello di progetto visto che risultano realizzati, marginalmente o su aree interessate dal programma costruttivo, edifici, per cui le aree occupate e destinate ad opere di urbanizzazione, invadono le zone di rispetto degli edifici o addirittura l'area di sedime degli edifici stessi e pertanto per ovviare a questo problema tecnico, la I.A.C.P. Futura, Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, ha proposto una diversa classificazione della strada principale di accesso ai lotti (strada di PRG), che passa da una dimensione originariamente prevista di 11,60 m a 10,00m, nonché l'adeguamento del verde attrezzato;

Che la variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004, non ha comportato variazioni quantitative delle opere di urbanizzazione, vista che la variante riguarda esclusivamente la diversa dislocazione delle opere di urbanizzazioni primarie e degli standard;

Che la variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004, consiste esclusivamente in una diversa ubicazione di n. 2 corpi di fabbrica consistenti in 2 unità abitative, da ubicare sempre nell'ambito del lotto residenziale ma con una diversa collocazione delle R.F.I. migliorativa rispetto alla precedente ubicazione di cui al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004;

# COMUNE DI CAPACCIO

Provincia di Salerno

CONVENZIONE PER COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA DESTINATA AD EDILIZIA RESIDENZIALE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ nella sede Municipale di Capaccio innanzi a me Dott. Andrea D'Amore, Segretario Comunale del Comune suddetto, senza l'intervento dei testimoni per avervi le parti d'accordo con il mio consenso rinunziato, si sono personalmente presentati:-----

Da una parte-----  
- per il Comune di Capaccio codice fiscale..... il sig. dott. ing. Carmine Greco, nato a .....(Na) il .....residente per la carica presso la Casa Comunale, legale rappresentante del Comune di Capaccio, autorizzato alla stipula del presente atto per effetto del Decreto Sindacale n. .... del.....;-----

dall'altra parte, in qualità di aventi titolo-----  
- il sig..... nato a.....il ..... nella qualità di Presidente del C.d.A. dell'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, Salerno C.F. n. 03308030653, della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo:-----

Le parti mi dichiarano di ricevere il presente atto in forza del quale

## PREMESSO

- che il Comune di Capaccio è dotato del PRG vigente: -----
- che l'I.A.C.P. della provincia di Salerno, ha ottenuto un contributo per la realizzazione di un programma di edilizia agevolata - convenzionata nella provincia di Salerno, giuste deliberazioni della Regione Campania n. 98/1989, n. 5294/1990 e n. 3145/1993;
- che il settimo comma dell'art. 35 della legge 865/71 stabilisce che la concessione del diritto di superficie su terreno appartenente a patrimonio indisponibile delle aree del PEEP deve essere accompagnata da una convenzione da stipularsi per atto pubblico e da trasciversi presso il competente ufficio dei Registri Immobiliari tra concedente e richiedente per quanto riguarda le disposizioni contenute nei commi 8° e 14° dello stesso art. 35;

- che in base al disposto del 14° comma dell'art. 35 della legge 865/71 il Consiglio Comunale con deliberazioni n. 11 a del 22.04/1975 ha determinato il contenuto comune a tutte le convenzioni relative alla concessione del diritto di superficie;
- che l'IACP con istanza diretta al Sindaco ha richiesto la concessione del diritto di superficie su aree necessarie alla costruzione del summenzionato programma di edilizia agevolata - convenzionata;
- che il predetto IACP si è dichiarato disponibile a procedere in nome e per conto del Comune alla effettuazione dell'esproprio ed eventuale acquisto delle aree concesse in diritto di superficie e delle aree non residenziali, pagando le indennità di esproprio relative quale corrispettivo del diritto di superficie;
- che il Comune di Capaccio si è avvalso della facoltà di conferire delega generale alla effettuazione dell'esproprio ed eventuale acquisto delle aree concesse in diritto di superficie e delle aree non residenziali e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 19/10/2001 ha conferito delega all'esproprio all'IACP;
- che il Comune deliberava con atto del Consiglio Comunale n. 84 del 19/10/2001 la concessione del diritto di superficie sull'area indicata nell'elaborato grafico allegato alla convenzione di cui al punto successivo, alla lettera "B", all'IACP, ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71;
- Che con convenzione del Segretario Comunale Rep. n. 2419 del 07/11/2001, registrata a Agropoli il 09/11/2001, al n. 517, e trascritta a Salerno il 10/12/2001 ai n. 35616/27006 e 35617/27007, il Comune di Capaccio ha concesso all'I.A.C.P. della provincia di Salerno il diritto di superficie per la realizzazione di n. 216 vani e mc. 4.480 per locali commerciali, in località Rettifilo;
- che con atto pubblico del Notaio Avv. Luigi Capobianco Rep. n. 9021 del 19/11/2001, registrato ad F.oli il 10/12/2001, al n. 2108 e trascritta a Salerno il 13/12/2001 ai n. 36092/27336 e 36093/27337, l'I.A.C.P. della provincia di Salerno ha ceduto, ai sensi dell'art. 11 della convenzione Rep. n. 2419 del 07/11/2001, all'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l., la Convenzione medesima ed il diritto di superficie per la realizzazione di n. 216 vani e mc. 4.480 per locali commerciali, in località Rettifilo;
- che in data 06/09/2002 è stata stipulata convenzione integrativa di precisazione catastale, dal segretario Comunale Pasquale Silenzio, rep. n. 2537 registrata a Agropoli il 10/09/2002, al n. 485, e trascritta a Salerno il 19/09/2002 ai n. 33657/25350 e 33658/25351;
- che il Comune ha autorizzato il dirigente dell'U. I.C. alla rinuncia dell'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità di riguardo e

dispensandolo anche da ogni ingerenza in ordine al deposito al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricavate dalla concessione del diritto di superficie;

- Che in data 06.06.2006 prot. n. 21664 e n. 21662 la I.A.C.P. Futura, Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, ha presentato richiesta di variante in corso d'opera, sia al Permesso di costruire n. 17 del 11.02.2004 che al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004;

- Che le varianti in corso d'opera ai Permessi di Costruire n. 17 del 11.02.2004 e n. 18 del 11.02.2004 sono state necessarie in quanto, rispettivamente:

1. in fase di occupazione delle aree di cui alle particelle nn. 304, 309, 387, si è rilevato uno stato di fatto diverso da quello di progetto visto che risultano realizzati, marginalmente o su aree interessate dal programma costruttivo, edifici, per cui le aree occupate e destinate ad opere di urbanizzazione, invadono le zone di rispetto degli edifici o addirittura l'area di sedime degli edifici stessi e pertanto per ovviare a questo problema tecnico è stata proposta una diversa classificazione della strada principale di accesso ai lotti (strada di PRG), che passa da una dimensione originariamente prevista di 11.60 m a 10.00m, nonché l'adeguamento del verde attrezzato;
2. per migliorare, rispetto alla precedente ubicazione, le distanze dei fabbricati costruendi dall'elettrodotto delle R.F.I., variando esclusivamente l'ubicazione di n. 2 corpi di fabbrica, costituiti da n. 3 unità abitative, da realizzare però sempre nell'ambito del lotto residenziale;

- Che in data 10.01.2008 si è tenuta una conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241 del 07.08.1990 ss.mm.ii., tra il Sindaco pro-tempore sig. Pasquale Marino e il Presidente del C.d.A. e legale rappresentante dell'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, Salerno C.F. n. 03308030653, il cui verbale prot. n. 1158 del 10.01.2008 si allega al presente atto alla lettera "A"

Fatto ciò premesso si conviene:

#### **Art. 1 – Convalida delle premesse**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.-----

#### **Art. 2 – Oggetto della convenzione**

Il Comune di Capaccio, ora per quando ne acquisterà la proprietà, concede all'IACP Futura soc. cons. a r.l. che a mezzo del suo costituito..... accetta, il diritto di superficie "adificandum" sull'area edificabile necessaria per la realizzazione di n. 211,5 vani e mc 4.185 per vani commerciali.

Detta area è quella indicata nelle tavole di progetto. Le aree fatte oggetto della presente convenzione sono indicate catastalmente e nei confini così come segue:

- a) Area per residenze della superficie di mq 17.300: particella n. 467 del foglio n. 23 del Comune di Capaccio;
- b) Area per attrezzature commerciali della superficie di mq 1.320: particelle nn. 574, 576, 579, del foglio n. 24 del Comune di Capaccio;

Il Comune e l' IACP Futura soc. cons. a r.l. si impegnano a sottoscrivere ogni ulteriore atto ritenuto necessario dal Conservatore dei RR.II. di Salerno per la trascrizione in favore dell' IACP Futura soc. cons. a r.l. stessa del diritto di superficie suddetto allorché la condizione di cui ai commi precedenti si sia verificata.

#### **Art. 3 – Garanzia di esercizio e godimento del diritto di superficie**

Il Comune si impegna a non assoggettare le aree di cui all'art. 2 a limitazioni ed a diritti a favore di terzi che siano incompatibili con il diritto di superficie

#### **Art. 4 – Volume massimo residenziale e commerciale costruibile**

Sulle aree oggetto della presente convenzione l' IACP Futura soc. cons. a r.l. potrà costruire e mantenere fabbricati di tipo Economico e Popolare da assegnare in proprietà, a riscatto o con patto di futura vendita.

L' IACP Futura soc. cons. a r.l. dovrà, in esecuzione della presente convenzione, realizzare a propria cura e spese sulle aree concesse in diritto di superficie oltre gli insediamenti abitativi anche la totale sistemazione dell'intero comparto con la realizzazione di tutte le urbanizzazioni previste.

Sull'area sopra descritta l' IACP Futura soc. cons. a r.l. potrà costruire fabbricati per una volumetria massima residenziale pari a mc 17.280 e commerciale pari a mc. 4185.

#### **Art. 5 – Convenzione aggiuntiva per eventuale ulteriore precisazione catastale delle aree**

Nel corso o ad avvenuta realizzazione dell'intero complesso residenziale sarà stipulata, ove necessario, apposita convenzione aggiuntiva che conterrà la esatta individuazione catastale delle aree residenziali sulle quali è concesso il diritto di superficie

#### **Art. 6 – Tempi di realizzazione**

L' IACP Futura soc. cons. a r.l. dovrà completare i lavori e l'acquisizione delle aree interessate dall'intero programma costruttivo nei termini di validità indicati nel verbale della conferenza dei servizi del 10/01.2008 prot. n. 1158.

*L'ultimazione degli alloggi dovrà avvenire entro la data del 30/06/2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31/07/2008; i locali commerciali e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la data del 31/12/2008. (\*)*

*(\*) Così modificato con delibera di consiglio comunale n. 33 del 27/03/2008*

#### **Art. 7 – Corrispettivo della concessione**

corrispettivo della concessione del diritto di superficie resta convenuto:

- a) nel pagamento del costo di esproprio secondo la vigente normativa di tutte le aree residenziali e non residenziali;
- b) nel pagamento del costo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, indispensabili per rendere funzionali i fabbricati, abitabili gli alloggi e consentire l'urbanizzazione dell'intero comparto.

Il pagamento di cui al punto a) sarà versato direttamente dall'IACP Futura soc. cons. a r.l. agli aventi diritto (proprietari ed eventuali conduttori) anche in virtù della delega conferita; il pagamento di cui al punto b) sarà completamente a carico dell'IACP Futura soc. cons. a r.l. che realizzerà direttamente tutte le opere di urbanizzazione, indicate nel planovolumetrico di cui al punto 2 della deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 19/10/2001, sulla base di un progetto, redatto a cura e a spese della stessa IACP Futura soc. cons. a r.l., e che sarà preventivamente approvato dal Comune che eseguirà l'alta sorveglianza sui lavori. La realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione consentirà all'IACP Futura soc. cons. a r.l. lo scomputo degli oneri dovuti. L'acquisizione di tutte le aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intero comparto avverrà senza che a carico del Comune graverà alcun onere. Le somme di cui al precedente punto b) saranno conguagliate con gli oneri di urbanizzazione che l'IACP Futura soc. cons. a r.l. dovrà versare al Comune ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001. L'IACP Futura soc. cons. a r.l., inoltre, è obbligato a farsi carico di eventuali futuri costi inerenti e/o conseguenti alla localizzazione dell'intervento tale da sollevare il Comune da ogni e qualunque onere finanziario.

#### **Art. 8 – Esproprio, occupazione di urgenza e trascrizione di superficie**

L'IACP Futura soc. cons. a r.l. conseguite le espropriazioni delle aree, dovrà curare a proprie spese la relativa trascrizione in favore del Comune di Capaccio, con vincolo di superficie in favore dell'IACP Futura soc. cons. a r.l. medesimo relativamente alle aree edificabili, in conformità alla convenzione, dando al Comune tempestiva notizia dell'eseguito adempimento.

Le aree si intendono consegnate all'IACP Futura soc. cons. a r.l. con l'emissione del decreto di espropriazione o, ove occorra, o sia richiesto dall'IACP Futura soc. cons. a r.l. medesima, con l'emissione del decreto di occupazione d'urgenza.

La consegna avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui le aree si troveranno.

Dalla data di consegna, tutti gli oneri saranno a carico del concessionario compresi gli oneri tributari, con l'obbligo di rifondere al Comune gli oneri che questo avesse eventualmente anticipato.

### **Art. 9 – Durata della concessione**

Le parti convengono che la presente costituzione del diritto di superficie è stipulata per la durata di 99 anni a partire dalla data di consegna delle aree stesse.

Alla scadenza del predetto termine, il diritto di superficie dovrà ritenersi estinto a tutti gli effetti.

### **Art. 10 – Rinnovo della concessione**

La costituzione del diritto di superficie è rinnovabile alla scadenza della presente convenzione, per un periodo non superiore a 99 anni a condizione che la parte concessionaria:

- a) abbia adempiuto esattamente agli obblighi assunti con la presente convenzione;
- b) abbia inoltrato istanza per il rinnovo della concessione almeno due anni prima della scadenza del termine di validità previsto dall'art. 9;
- c) si impegni a versare al Comune il corrispettivo per il rinnovo della concessione come determinato al successivo art. 17.

Il superficario può richiedere quanto previsto dalla legge 179/92 e 662/96.

### **Art. 11 – Cessione del diritto di superficie**

Le parti si danno reciprocamente atto che l'IACP della provincia di Salerno ha trasferito con successivo atto pubblico di cessione per Notaio Luigi Capobianco rep. 9021 del 19/11/2001, concluso secondo lo schema approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 18 del 21.01.97, la convenzione rep. 2419 del 27/11/2001 alla "IACP Futura-società consortile a.r.l." costituita con atto per notaio Amato in data 08/05/1997 reg a Salerno il 27/05/1997 e omologata con decreto n. 598/97 del Tribunale di Salerno il 12/06/1997.

Le parti si danno atto altresì:

- a) che la predetta società "IACP Futura-società consortile a.r.l." ai sensi dell'art. 3 del relativo statuto, ha per oggetto, tra l'altro, la realizzazione di un programma di edilizia agevolata nel territorio della provincia di Salerno, per la costruzione e la vendita di alloggi ai sensi della legge 5.8.78 n. 457 e della legge 17.2.92 n. 179 ed in attuazione dei finanziamenti regionali in conto interessi in vigore degli stessi, assegnati all'IACP della provincia di Salerno della Regione Campania, con deliberazione della Giunta Regionale n. 5294 del 31.07.90 e n. 3145 del 25.06.93, un contributo in conto interessi rispettivamente di lire 2.586.206.000 e di lire 1.003.448.275 per la realizzazione di un programma straordinario di edilizia agevolata convenzionata nella provincia di Salerno;
- b) che, allo scopo di dare attuazione al predetto oggetto, la società "IACP Futura-società consortile a.r.l." è tenuta a rendersi cessionaria nei confronti dell'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Salerno delle convenzioni da questo stipulate con i comuni ai

sensi dell'art. 35 della legge 865/71, per l'assegnazione del diritto di superficie sulle aree sulle quali vanno effettuati gli interventi strumentali alla realizzazione del programma.

c) In forza del predetto atto pubblico di cessione, la società "IACP Futura-società consortile a.r.l." ha assunto nei confronti del Comune ogni diritto, potestà, obbligo, onere, soggezione e comunque ogni posizione soggettiva, di qualunque natura, derivante dalla presente convenzione.

d) In forza del presente atto il Comune accetta la cessione di convenzione di cui ai precedenti comma, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1406 del Codice Civile.

#### **Art. 12 – Allacciamento degli edifici ai pubblici servizi**

Il concessionario si impegna ad assumere interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti la esecuzione degli allacciamenti dei costruenti edifici alle opere generali di collegamento ai pubblici servizi di fognatura, gas, acquedotto ecc. realizzati ai sensi del successivo art. 13.

#### **Art. 13 - Opere di urbanizzazione.**

Il concessionario si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione relative sempre all'intero comparto sulla base del progetto esecutivo approvato dal Comune. I lavori delle suddette opere di urbanizzazione dovranno avvenire contemporaneamente e secondo l'avanzamento delle opere residenziali. In caso di inadempienza agli obblighi di cui sopra il Responsabile del Settore III metterà ordinanza di sospensione dei lavori di costruzione degli edifici e non concederà il certificato di agibilità fino a quando le opere di urbanizzazione non saranno adeguate al volume realizzato.

Le opere devono essere tutte realizzate nel pieno rispetto delle previsioni del vigente PRG e delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Capaccio.

Al collaudo approvato tutte le opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese gli spazi a verde, dovranno consegnate entro un mese al Comune di Capaccio che assume fin d'ora impegno a iscriverle le stesse al proprio demanio comunale. Le spese di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria cedono a totale carico del Comune di Capaccio.

#### **Art. 14 – Caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi**

Gli edifici e gli alloggi previsti sull'area oggetto della convenzione devono essere progettati e realizzati con la osservanza della normativa prevista dalla legge 457/78 e s.m.i. nonché da quanto previsto nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 19/10/2001, nelle prescrizioni del regolamento edilizio, a secondo dello strumento urbanistico in cui le aree sono incluse, e di quelle contenute nella concessione edilizia.

#### **Art. 15 – Proprietà degli alloggi all'estinzione del diritto di superficie**

Le parti contraenti convengono che, alla scadenza della concessione, salvo il suo rinnovo, la proprietà degli edifici, degli alloggi, degli impianti e delle loro pertinenze come di quant'altro sia costruito al di sopra e al di sotto del suolo dato in concessione passerà automaticamente al Comune di Capaccio senza che il concessionario possa vantare alcuna pretesa, indennizzo o risarcimento.

#### **Art. 16 – Opere di manutenzione**

L'ente superficario si impegna ad eseguire tempestivamente nei costruendi fabbricati di cui sopra, le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione di sua competenza.

Pertanto lo stato di conservazione degli immobili dovrà essere opportunamente controllato al termine della concessione. Apposita commissione costituita da tre tecnici uno nominato dal Comune, uno nominato dall'ente superficario ed uno, con funzioni di presidente, dalla Corte di Appello di Salerno accerterà se lo stato dell'edificio sia da considerarsi dovuto a normale vetustà oppure aggravato da omissioni dei lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, con l'obbligo di risarcimento a favore del Comune dei danni che verranno valutati in separata sede.

L'ente superficario si obbliga altresì ad assicurare presso primaria società di assicurazione, il fabbricato contro incendi, la rovina e la responsabilità civile.

#### **Art. 17 – Criteri per la determinazione del corrispettivo in caso di rinnovo della concessione del diritto di superficie**

Il corrispettivo, in caso di rinnovo della concessione del diritto di superficie, salve le disposizioni diverse contenute nelle leggi vigenti al momento del rinnovo della concessione stessa, verrà determinato in misura del 5 % annuo al costo di costruzione dell'immobile, valutato sulla base del prezzo medio degli appalti di opere di edilizia residenziale pubblica relativi all'anno precedente a quello del rinnovo della concessione diminuita del 50 % per deprezzamento derivante dall'età e aumentato del valore dell'area commisurato al costo di espropriazione vigente al momento stesso.

Il canone sarà revisionato ogni cinque anni in base agli stessi criteri di cui al precedente comma. Cederanno a carico della concessionario le spese di manutenzione ordinaria e di gestione.

Il rinnovo della concessione non potrà avere durata superiore a quella prevista nell'atto originario.

#### **Art. 18 – Destinazione degli alloggi**

Gli alloggi costruiti sull'area concessa in diritto di superficie dovranno essere assegnati in proprietà o a riscatto o con patto di futura vendita a cittadini aventi i requisiti previsti per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata – convenzionata dando precedenza ai cittadini residenti in questo Comune. L' IACP Futura soc. cons. a r.l., di concerto con il Comune di Capaccio, in ottemperanza a quanto stabilito, ha dato pubblico avviso nel territorio comunale interessato al programma costruttivo in corso di realizzazione, indicando le modalità e i tempi per l'eventuale richiesta di assegnazione in proprietà degli alloggi. L' IACP Futura soc. cons. a r.l. si impegna a rispettare le

condizioni ed i vincoli regolanti la vendita, la locazione e la costituzione dei diritti reali di godimento, relativamente agli alloggi da realizzare, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71.

Il prezzo posto a base dell'assegnazione in proprietà degli alloggi sarà pari al valore attribuibile a ciascuna unità immobiliare applicando alla superficie complessiva della stessa il massimale vigente all'atto del verbale di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici, stabilito dal C.E.R. (comitato edilizia residenziale), approvato con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici ai sensi dell'art. 8 comma secondo della legge 1179 dell'1.11.1965 e determinato dalla Regione Campania ai sensi dell'art. 3 della legge 457/78; tali massimali tengono conto di tutti i costi sostenuti per la realizzazione dell'intervento e specificamente del costo di costruzione, spese tecniche generali, prospezioni geologiche, acquisizione area e urbanizzazione (salvo maggiori costi che verranno documentati), spese promozionali, oneri finanziari e preammortamento, tasse ed IVA, in conformità a quanto stabilito nella conferenza di servizi in data 10/01/2008, allegata al presente atto alla lettera "A" e salvo verifica, da parte dell'U.T.C., qualora dovessero risultare inferiori a quelli stabiliti nella conferenza di servizi del 10/01/2008;

È in facoltà dell'IACP Futura soc. cons. a r.l. utilizzare il contributo regionale di cui al primo paragrafo della premessa della presente convenzione a scomputo delle rate del mutuo fondiario da contrarre per il finanziamento della parte del costo di trasferimento non suscettibile di corresponsione immediata da parte dell'acquirente, mediante cessione pro-solvendo in favore dell'ente mutuante. In ogni caso l'IACP Futura soc. cons. a r.l. è facultata a stabilire con propri provvedimenti la misura mutuabile della parte del prezzo di trasferimento, e le modalità di corresponsione della parte residua.

Il prezzo di seconda cessione degli alloggi, sarà determinato dal Comune sulla base del prezzo medio degli appalti per la costruzione di opere di edilizia residenziale pubblica relativi all'anno precedente a quello della cessione stessa, diminuito di una percentuale di deprezzamento derivante dall'età dell'edificio stabilita nel modo seguente:

- da 0 a 5 anni 0,0 %
- da 5 a 10 anni dallo 0,1 % al 5 %
- da 10 a 20 anni dal 5,01 % al 10 %
- da 20 a 30 anni dal 10,01 % al 20 %
- oltre 30 anni dal 20,01 % al 30 %

Fermi restando i limiti inferiori e superiori, la percentuale verrà determinata in funzione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario.

Al prezzo così determinato saranno aggiunti il corrispettivo nominale versato per la concessione del diritto di superficie e il costo delle opere di urbanizzazione rivalutati sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto Centrale di Statistica.

Gli alloggi potranno essere locati a persone aventi i requisiti previsti dalle leggi per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Economica e Popolare al momento della locazione stessa, previo autorizzazione del Comune. Il canone di locazione dovrà essere determinato secondo la normativa vigente in materia al momento della locazione. Le aggiuntive spese condominiali, di manutenzione ordinaria o di gestione gravanti sui locatari, non dovranno in ogni caso superare il 30 % del canone di locazione. Il canone di cui innanzi dovrà essere approvato dal Comune. La revisione del canone di locazione potrà avvenire ogni tre anni. Ai soli fini dell'escussione della ipoteca iscritta sugli alloggi realizzati sulle aree di cui alla presente convenzione a garanzia dei finanziamenti concessi per la loro realizzazione, il prezzo posto a base delle aste esperite dagli Istituti potrà essere determinato in alternativa ed ad esclusivo giudizio degli stessi Istituti, secondo quanto sopra precisato ovvero come appresso:

- il prezzo posto a base d'asta, anche ai sensi dell'art. 15 della legge 166/75 e s.m.i., sarà pari al valore attribuibile a ciascuna unità immobiliare applicando alla superficie complessiva della stessa il massimale stabilito dal CER ai sensi dell'art. 3 lett. n.) della legge 457/78 in vigore al momento dell'esperimento dell'asta, aggiornato dei costi di costruzione nel periodo compreso fra la data del decreto Ministeriale con il quale il predetto massimale è stato approvato e quello dell'esperimento dell'asta.
- La vendita e la locazione è disciplinata dall'art. 20 della legge 179/92, così come modificato dall'art. 3 della legge 85/94, ovvero dalla normativa vigente in materia all'atto della vendita e della locazione.

#### **Art. 19 - Sanzioni**

- a) Nel caso di cessione di alloggio a prezzo superiore a quello determinato secondo i criteri del precedente art. 18 il Comune applicherà a carico del superficiario alienante una penalità pecuniaria pari a quattro volte la differenza fra i due prezzi;
- b) Nel caso di inosservanza del divieto di cessione a terzi del diritto di superficie, salvo i casi previsti dall'art. 11 della presente convenzione, il concessionario decadrà da tale diritto, per la parte oggetto della contestazione e il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate rientreranno nella disponibilità del Comune. Il Comune rimborserà al concessionario decaduto la somma versata per l'acquisizione del diritto di superficie detratte le spese sostenute o una penalità pari al 10 % della somma stessa. Le opere realizzate verranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima

redatta da tre ingegneri o architetti di cui uno nominato dal Comune, il secondo dal concessionario decaduto ed il terzo nominato di comune accordo, tra le parti, o, nel caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Salerno. Dall'indennità saranno detratte le spese occorrenti per la stima:

- c) Nel caso di mancato pagamento, anche di una rata, del diritto di superficie, il Comune metterà in mora il concessionario inadempiente prescrivendo un termine perentorio per l'estinzione del debito con l'applicazione di una indennità di mora in misura pari al 5 % della somma dovuta. Trascorso inutilmente il termine di cui innanzi il concessionario decadrà dal diritto di superficie, per la parte oggetto di contestazione e il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate rientreranno nella disponibilità comunale. Per quanto attiene alle penalità e agli indennizzi si applicheranno gli stessi di cui al secondo comma del precedente punto b);
- d) Nel caso di inosservanza dei prescritti termini di inizio o di ultimazione dei lavori imputabili a negligenza del concessionario per la costruzione degli edifici (e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione) il Comune prescriverà nuovi termini perentori per l'ultimazione degli stessi con l'applicazione di una penale in misura pari al 5 % del corrispettivo del diritto di superficie. Trascorsi inutilmente i nuovi termini il concessionario decadrà dal diritto di superficie per la parte oggetto di contestazione, e, il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate rientreranno nella disponibilità del Comune. Per quanto attiene alle penalità e agli indennizzi si applicheranno gli stessi criteri di cui al secondo comma del precedente punto b).

#### **Art. 20 – Ipotecabilità del diritto di superficie e divieto di cessione**

La proprietà superficaria può essere ipotecata in favore di Istituti di Credito per la concessione di mutui necessari alla costruzione degli alloggi sull'area oggetto della presente concessione, sempre che la costituzione dell'ipoteca sia espressamente richiesta come condizione per la concessione del mutuo. È vietata la cessione a terzi del diritto di superficie. Qualora l' IACP Futura soc. cons. a r.l. contravvenisse a tale divieto il diritto di superficie si intenderà estinto salvo quanto previsto al precedente art. 11 del presente atto.

#### **Art. 21 – Procedura per la pronuncia della decadenza**

La pronuncia della decadenza della concessione deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati ovvero dalla diffida ad adempiere con contemporanea prefissione di un congruo termine non inferiore a giorni 180, entro il quale l'Ente concessionario potrà presentare le proprie deduzioni.

#### **Art. 22 – Definizioni delle controversie**

Le parti convengono che qualora dovessero insorgere controversie in materia di diritti e degli obblighi derivanti dalla presente convenzione la risoluzione delle eventuali controversie sarà sottoposta alla decisione di un collegio arbitrale di tre membri, designati uno da ciascuna delle parti. Comune ed Ente assegnatario, l'altro di comune accordo dai primi due, ovvero, in difetto di accordo, dal Presidente della Corte di Appello di Salerno. Quest'ultimo assumerà la funzione di presidente. Al presidente della Corte di appello di Salerno potrà essere richiesto la nomina del secondo arbitro, qualora nel termine di 15 giorni non sia stato designato dall'altra parte.

Il collegio avrà sede presso il Presidente e deciderà secondo equità con la più ampia libertà di forma.

#### **Art. 23 – Rinuncia all'ipoteca legale**

Il Comune di Capaccio rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo anche da ogni ingerenza in ordine a deposito al reimpiego e alla destinazione delle somme ricavate dalla concessione.

#### **Art. 24 – Registrazione e trascrizione della convenzione**

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura e spese del concessionario il quale si impegna di portarla a conoscenza e di esigerne il rispetto dai suoi avente causa.

#### **Art. 25 – Esecutività della convenzione**

Le parti convengono che la presente convenzione avrà efficacia dalla data di registrazione.

L' IACP Futura soc. cons. a r.l. chiede che al presente atto vengano altresì applicate le agevolazioni tributarie in vigore nella materia e per la stipula da parte dell'Istituto degli atti relativi ai propri fini istituzionali, ed in particolare l'art. 32, secondo comma del D.P.R. 29.9.1973 n. 601 e l'art. 74 della legge 22.10.1971 n. 865, nonché l'esenzione dell'imposta dall'imposta di bollo ai sensi del R.D. 28.4.1938 n. 1165 e s.m.i. e della tabella allegato "B" al D.P.R. 26.10.1972 n. 642.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Il presente atto pubblico scritto in n \_\_\_\_\_ pagine è stato da me letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del Settore III

Il Rappresentante legale dell'IACP Futura soc. cons. a r.l.

Il Segretario Generale del Comune di Capaccio



COMUNE DI CAPACCIO

Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

00184690659

Comune di Capaccio s.r.l.  
Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)

12335

## Relazione Istruttoria

### Premesso

Che il Comune di Capaccio ha deliberato con atto di Consiglio Comunale n. 84 del 19.10.2001, la localizzazione per eseguire il Programma Costruttivo PEEP, da realizzarsi in località Rettifilo, su terreno riportato in catasto al foglio di mappa n. 23 particelle n. 155, 343, 128, 435 e strade pubbliche, foglio di mappa n. 24 particelle n. 304, 387, 33, 221, 310, 309, 328, 308, 327, 43, 340, 147, 163, 471 e strade pubbliche, per una superficie territoriale complessiva di mq 32.100;

Che in data 07.11.2001 - Rep. n. 2419, registrato all'Ufficio delle Entrate di Agropoli al n. 517 Parte 1<sup>a</sup> del 09.11.2001 e in data 06.09.2002 - Rep. n. 2537, registrato all'Ufficio delle Entrate di Agropoli al n. 485 Parte 1<sup>a</sup> del 10.09.2002, sono state stipulate convenzioni, per costituzione di diritto di superficie su area destinata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 22.10.1971, tra il Comune di Capaccio e l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Salerno, con sede in Via A. Ali n. 1, C.F.: 00184690659, per la realizzazione del programma di edilizia agevolata - convenzionata, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 19.10.2001;

Che in data 11.02.2004, con il n. 17, è stato rilasciato il Permesso di Costruire, per eseguire i lavori di urbanizzazioni primarie e secondarie, consistenti nella realizzazione della rete fognaria, rete idrica, rete del gas, rete energia elettrica, rete telefonica, rete pubblica illuminazione, strade, marciapiedi, parcheggi e aree a verde;

Che in data 11.02.2004, con il n. 18 è stato rilasciato il Permesso di Costruire, per eseguire i lavori di costruzione di n. 7 corpi di fabbrica composti da n. 21 fabbricati che a loro volta si compongono di n. 42 unità singole a schiera e di un fabbricato polifunzionale;

Che in data 06.06.2006 prot. n. 21664 e n. 21662 la I.A.C.P. Futura, Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, ha presentato richiesta di variante in corso d'opera, sia al Permesso di costruire n. 17 del 11.02.2004 che al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004;

Che la variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004, si è resa necessaria in quanto in fase di occupazione delle aree di cui alle particelle nn. 304, 309, 387, si è rilevato uno stato di fatto diverso da quello di progetto visto che risultano realizzati, marginalmente o su aree interessate dal programma costruttivo, edifici, per cui le aree occupate e destinate ad opere di urbanizzazione, invadono le zone di rispetto degli edifici o addirittura l'area di sedime degli edifici stessi e pertanto per ovviare a questo problema tecnico, la I.A.C.P. Futura, Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, ha proposto una diversa classificazione della strada principale di accesso ai lotti (strada di PRG), che passa da una dimensione originariamente prevista di 11,60 m a 10,00 m, nonché l'adeguamento del verde attrezzato;

Che la variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004, non ha comportato variazioni quantitative delle opere di urbanizzazione, visto che la variante riguarda esclusivamente la diversa dislocazione delle opere di urbanizzazioni primarie e degli standards,

Che la variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004, consiste esclusivamente in una diversa ubicazione di n. 2 corpi di fabbrica, costituenti n. 3 unità abitative, da ubicare sempre nell'ambito del lotto residenziale, ma a una distanza, dall'elettrodotto delle R.F.I. migliorativa rispetto alla precedente ubicazione di cui al permesso di costruire n. 18 del 11.02.2004.

Che la variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004, non comporta nessuna variazione dei parametri urbanistici visto che rimangono invariate: volumetriche, superficie coperta, superficie utile e non residenziale, destinazioni d'uso e nessuna variazione prospettica, ma soltanto una diversa ubicazione di n. 2 corpi di fabbrica, costituenti n. 3 unità abitative;

Che a seguito delle succitate varianti, è stato redatto nuovo particellare d'esproprio, riferito in particolare alle particelle 304, 309, 387, precisando che le stesse erano e sono oggetto esclusivamente per i lavori delle opere di urbanizzazione;

Che per la variante al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004, presentata in data 06.06.2006 prot. n. 21664 sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale Integrata, verbale n. 1 del 05.09.2007 e verbale n. 14 del 14.12.2006;
- Comunicazione di mancato esercizio del potere di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica n. 220 del 14.12.2006, da parte della Soprintendenza P.B.A.P.P.P.S.A.D.S.A., espresso con nota n. 5637 del 27.02.2007;
- Parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale ASL SA/3 - Dipartimento di Prevenzione - Unità Operativa Prevenzione Collettiva, espresso con nota n. 1021/06/UOPC;
- Parere favorevole con osservazioni di validazione del progetto esecutivo, da parte del Responsabile del Settore IV del Comune di Capaccio, emesso con nota prot. n. 46543 del 12.12.2006;
- Parere favorevole del tecnico competente in acustica ambientale, emesso con nota prot. n. 6131 del 13.02.2007;

Che per la variante al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004, presentata in data 06.06.2006 prot. n. 21662 sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale Integrata, verbale n. 2 del 05.09.2007 e verbale n. 13 del 14.12.2006;
- Comunicazione di mancato esercizio del potere di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica n. 220 del 14.12.2006, da parte della Soprintendenza P.B.A.P.P.P.S.A.D.S.A., espresso con nota n. 5636 del 27.02.2007;
- Parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale ASL SA/3 - Dipartimento di Prevenzione - Unità Operativa Prevenzione Collettiva, espresso con nota n. 1021/06/UOPC;
- Parere favorevole con prescrizioni del tecnico competente in acustica ambientale, emesso con nota prot. n. 15181 del 12.04.2007 e successiva nota prot. n. 20422 del 18.05.2007;

### DIMENSIONAMENTO DEL PROGRAMMA ORIGINARIO APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 84 DEL 19.10.2001

#### Verifica degli standards

N. Comm.	M. C.A.	Utile	Standard	U.P.	U. S. (Mq)							
			Mq/ab.	Standard	U. S. (Mq)							

**Standards minimi per 216 abitanti conformi al D.M. 1444/68 e L.R. 14/82**

Area per abitazione	Mq/ab. 500	Mq/ab. 800
---------------------	------------	------------

Attrezzature di interesse comune	Mq/ab 2,50	Mq 510,0
Aree verdi ed impianti sportivi	Mq/ab 18,00	Mq 588,0
Parcheggi pubblici	Mq/ab 2,50	Mq 80,0
TOTALE	Mq/ab 28,00	Mq 6048,0

Standards minimi per commerciale S.U. = mq 1.280 volume = mc 4.480  
 Conformi al P.R.G., al D.M. 1444/68 e L.R. 14/82

Aree verdi	Mq/S.U. 0,40	Mq 512,0
Parcheggi pubblici	Mq/S.U. 0,40 + mq/mc 0,10	Mq 960,0
TOTALE		Mq 1.472,0

### DIMENSIONAMENTO DEL PROGRAMMA IN VARIANTE

#### Verifica degli standards

| Standard                         | Mq/ab |
|----------------------------------|-------|----------------------------------|-------|----------------------------------|-------|----------------------------------|-------|----------------------------------|-------|----------------------------------|-------|----------------------------------|-------|
| Area per istruzione              | 5,00  |
| Attrezzature di interesse comune | 2,50  |
| Aree verdi ed impianti sportivi  | 18,00 |
| Parcheggi pubblici               | 2,50  |
| TOTALE                           | 28,00 |

Standards minimi per 211,5 abitanti conformi al D.M. 1444/68 e L.R. 14/82

Area per istruzione	Mq/ab 5,00	Mq 1.057,50
Attrezzature di interesse comune	Mq/ab 2,50	Mq 528,75
Aree verdi ed impianti sportivi	Mq/ab 18,00	Mq 3.807,00
Parcheggi pubblici	Mq/ab 2,50	Mq 528,75
TOTALE	Mq/ab 28,00	Mq 5.922,00

Standards minimi per commerciale S.U. = mq. 971 volume = mc 4.185  
 Conformi al P.R.G., al D.M. 1444/68 e L.R. 14/82

Aree verdi	Mq/S.U. 0,40	Mq 388,40
Parcheggi pubblici	Mq/S.U. 0,40 + mq/mc 0,10	Mq 806,90
TOTALE		Mq 1.195,00
TOTALE COMPLESSIVO		Mq 7.117,00

### PROSPETTO RIASSUNTIVO

Parametri consentiti secondo la normativa di piano e assentiti con Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004 e Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004

#### Lotto Residenziale

- Superficie territoriale mq 25.080
- Superficie Fondiaria mq 17.300
- Area Commerciale mq 1.320
- Strade Pubbliche mq 5.700
- Volume max realizzabile mq 17.280
- Superficie Coperta mq 4.325 (pari a 0,25 \* 17.300)
- Altezza Massima ml 7,50
- Distanze dai Confini ml 5 o 1/2 di H
- Distanze dai fabbricati ml 10 o 1/1 di H

Il progetto previsto e assentito con Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004 e Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004 è così costituito:

Fabbricato Tipo costituito da n. 2 unità a schiera:  
Volume di progetto mc 805,72  
Superficie coperta max mq 130,76  
Altezza massima ml 6,80  
Distanza dai confini min. > ml 5  
Distanza dai fabbricati min. > ml 10

**Riepilogo intervento come da Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004**

n. 21 fabbricati di progetto  $21 * 805,72 \text{ mc} = \text{mc } 16.920,12 < \text{mc } 17.280$   
Superficie coperta max  $21 * 130,76 \text{ mq} = \text{mq } 2.754,96 < \text{mq } 4.325$   
Altezza massima 6,80 ml < 7,50 ml  
Distanza dai confini > ml 5  
Distanza dai fabbricati > 10,00 ml o 1/1 di H

**Parametri consentiti secondo la normativa di piano e proposti in variante al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004 e Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004**

**Lotto Residenziale**

Superficie territoriale mq 24.630  
Superficie Fondiaria mq 17.300  
Area Commerciale mq 1.320  
Strade Pubbliche mq 5.700  
Volume max realizzabile mq 17.280  
Superficie Coperta mq 4.325 (pari a  $0,25 * 17.300$ )  
Altezza Massima ml 7,50  
Distanze dai Confini ml 5 o 1/2 di H  
Distanze dai fabbricati ml 10 o 1/1 di H

**Il progetto previsto e proposto in variante al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004 e Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004**

Fabbricato Tipo costituito da n. 2 unità a schiera:  
Volume di progetto mc 805,72  
Superficie coperta max mq 130,76  
Altezza massima ml 6,80  
Distanza dai confini min. > ml 5  
Distanza dai fabbricati min. > ml 10

**Riepilogo intervento proposto in variante al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004 e Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004**

n. 21 fabbricati di progetto  $21 * 805,72 \text{ mc} = \text{mc } 16.920,12 < \text{mc } 17.280$   
Superficie coperta max  $21 * 130,76 \text{ mq} = \text{mq } 2.754,96 < \text{mq } 4.325$   
Altezza massima 6,80 ml < 7,50 ml  
Distanza dai confini > ml 5  
Distanza dai fabbricati > 10,00 ml o 1/1 di H

If Responsabile del Settore  
Dott. Ing. Carmine GRECO



Settore IV: Lavori Pubblici - Espropri - Manutenzione  
Servizio IS  
Lavori Pubblici - Gare - Informatica - Datore Lavoro - Espropri

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)  
Tel - 39 (0828) 81 21 11 Facsimile - 39 (0828) 821 640 Email settorequartier@comune.capaccio.sa.it

COMUNE DI CAPACCIO

★ 10 GEN. 2008 ★

Prot. N. 1158

**CONFERENZA DI SERVIZI**  
(Art.14 Legge 7 agosto 1990, n.241 e successive)

Oggetto: verbale della seduta del 10/01/2008.

Conferenza di Servizi, ex art. 14 L. n. 241/90, come modificato dagli art. 9 e seguenti L.340/2000, per la proroga dei termini e per la quantificazione definitiva, ex art.18 della stipulata convenzione tra il Comune di Capaccio (SA) e I.A.C.P. Futura soc. cons. a r. l., del prezzo di cessione in proprietà superficaria degli alloggi di E.R.P. in questo Comune alla località Rettifilo.

**Premesso**

- che con convenzione del Segretario Comunale Rep. n. 2419 del 07/11/2001, registrata a Agropoli il 09/11/2001, al n. 4386, e trascritta a Salerno il 10/12/2001 ai n. 35616/27006 e 35617/27007, il Comune di Capaccio ha concesso all'I.A.C.P. della provincia di Salerno il diritto di superficie per la realizzazione di n. 216 vani e mc. 4.480 per locali commerciali, in località Rettifilo;
- che con atto pubblico del Notaio Avv. Luigi Capobianco Rep. n. 9021 del 19/11/2001, registrato ad Eboli il 10/12/2001, al n. 2108 e trascritta a Salerno il 13/12/2001 ai n. 36092/27336 e 36093/27337, l'I.A.C.P. della provincia di Salerno ha ceduto, ai sensi dell'art. 11 della convenzione, all'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l., la Convenzione medesima ed il diritto di superficie per la realizzazione di n. 216 vani e mc. 4.480 per locali commerciali, in località Rettifilo;
- che in data 06/09/2002 è stata stipulata convenzione integrativa rep. n. 2537 del segretario Comunale Pasquale Silenzio di precisazione catastale;
- che l'intervento edilizio in corso di realizzazione è in fase di ultimazione e sono, pertanto, maturate le condizioni per la determinazione del prezzo massimo di prima cessione degli alloggi ex art. 18 della convenzione;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Sono costituiti:

Per il Comune di Capaccio :

il Sindaco, Sig. Pasquale Marino ;

Per la Società I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l.:

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della I.A.C.P.

Futura Società Consortile a r. l., sig. Raffaele Cammarano.

Alle ore 10,30 si aprono i lavori della Conferenza di Servizi convocata per la quantificazione definitiva, ex art. 18 della convenzione stipulata tra il Comune di Capaccio e la IACP di Salerno poi ceduta alla I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l., del prezzo di prima cessione in proprietà degli alloggi E.R.P. realizzati in località Rettifilo; Assume la Presidenza della seduta il Sindaco p.t. dell'ente e funge da Segretario verbalizzante il sig. consigliere Luigi Ricci.

Il Sindaco, nella qualità, dopo un saluto ai partecipanti, rappresenta che tra il Comune di Capaccio e la I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l., ci sono stati diversi incontri, anche alla presenza dei potenziali acquirenti onde addivenire alla quantificazione del prezzo massimo di prima cessione degli alloggi in corso di ultimazione; chiede che detto prezzo venga contenuto in limiti accettabili dai prenotatari acquirenti anche in riferimento alle aspettative degli stessi. Chiede, inoltre, che venga fissato il termine massimo di ultimazione dell'intervento edilizio relativo alle abitazioni e dell'intero intervento. Con riferimento al prezzo massimo di cessione, dopo approfondita analisi del testo della convenzione Rep. n. 2419 del 07/11/2001, con particolare riferimento all'articolo 18 che rinvia la determinazione del prezzo massimo di cessione alla ultimazione dei fabbricati, pur riconoscendo che i fabbricati saranno ultimati dopo il 16/07/2006 e quindi dopo la data di entrata in vigore dell'aggiornamento e ridefinizione dei limiti di costo per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata ed agevolata, approvato dalla Regione Campania con Delibera della Giunta Regionale n.786 del 16.06.2006, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.30 del 10.07.2006, il cui massimale è pari ad € 1.123,50 per mq. di superficie complessiva, in deroga alla richiesta formulata dalla IACP Futura, propone di definire il prezzo di cessione in euro 1.020,00 (euro milleventi virgola zero) per mq. di Superficie complessiva oltre oneri finanziari di preammortamento maturati alla data del frazionamento del mutuo o alla data stabilita di ultimazione dei fabbricati, IVA, compensi e spese notarili. La superficie complessiva convenzionale è determinata con l'applicazione dei criteri oggettivi di cui al D.M. 05/08/1994.

Il Presidente Cammarano, preso atto delle osservazioni addotte dal Sindaco partecipa la difficoltà ad accettare le argomentazioni addotte facendo notare anzitutto gli oneri che gravano sull'intervento, essenzialmente per acquisizione area e urbanizzazione, nonché per l'aggiornamento dei prezzi per la esecuzione delle opere.

Il Sindaco fa appello al Presidente Cammarano perché si arrivi a definire il prezzo di

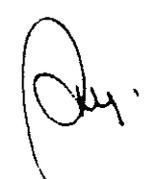
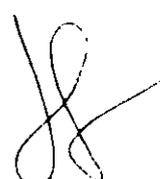
prima cessione pari a quello da lui proposto con la certezza di soddisfare le aspettative dei beneficiari.

Il Presidente Cammarano, al fine di giungere ad un bonario componimento della vicenda, ma soprattutto per rispondere alle esigenze dei prenotatari acquirenti, accerta la proposta formulata dal Sindaco. Le parti concordano che il prezzo di cessione così come determinato in € 1.020,00 per ciascun metro quadrato di superficie complessiva dell'alloggio da trasferire è globale e definitivo e comprensivo di qualsiasi costo, onere, spesa, imposta, tassa, escluso IVA e oneri di preammortamento maturati alla data di frazionamento del mutuo in essere o alla data ultima concordata per l'ultimazione dei fabbricati, debitamente documentati, e ripartiti, per ciascuna unità abitativa, proporzionalmente alla propria Superficie complessiva. Detto importo gli assegnatari sono tenuti a corrispondere o versare, anche in via di anticipazione, per l'esecuzione ed il trasferimento degli alloggi agli aventi diritto, incluso, a mero titolo esemplificativo, costi di costruzione, progettazione e direzione dei lavori, ispezione tecnica anche geologica, verifica documentale, frazionamento, accatastamento, espropri od acquisizioni di aree, interventi di urbanizzazione, realizzazione e finitura degli alloggi e dei manufatti accessori o strumentali alla loro utilizzazione, agli allacciamenti dei fabbricati alle reti ENEL, TELECOM, Acqua, Scarichi, ecc., con esclusione dei singoli contratti di utenza, alle spese e compensi promozionali, anche se finalizzati alla definizione della procedura di assegnazione.

Sicché i prezzi di cessione convenuti, sono onnicomprensivi di qualsiasi costo e, ad eccezione degli oneri (compensi e spese) che saranno richiesti dal notaio per la stipula dell'atto di cessione degli alloggi, dell'IVA gravante e degli oneri di preammortamento, la società consortile non potrà richiedere altre somme ai prenotatari delle singole unità abitative.

Le parti precisano, altresì, che dal prezzo complessivo di ciascuna unità immobiliare, vada detratto il contributo che la Regione Campania assegnerà, con proprio decreto, a ciascun avente diritto alle pubbliche provvidenze, in dipendenza delle specifiche condizioni, anche economiche, che risulteranno accertate prima della definitiva cessione degli alloggi realizzati dalla società consortile.

Le parti costituite convengono inoltre che il prezzo di cessione degli alloggi, ovvero € 1.020,00 oltre oneri di preammortamento maturati alla data del frazionamento del mutuo o alla data stabilita di ultimazione dei fabbricati, per ciascun metro quadrato di Superficie complessiva dell'alloggio da trasferire, resterà fisso ed invariato sino alla con-



segna delle abitazioni e non sarà assoggettato a incrementi di sorta, anche se, nelle more, dovesse essere rideterminato o soltanto aggiornato, dalla Regione Campania o da altro organo od ente, il costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica.

Le parti costituite, ai sensi dell'art. 1139 c.c., i cui effetti sono convenzionalmente estesi anche alle disposizioni del presente verbale, stante la natura delle convenzioni e le finalità collettive perseguite dalla P.A., determinano che le previsioni o clausole contrattuali, anche contrarie o difformi, contenute nei preliminari intercorsi con i prenotatari degli alloggi, siano automaticamente sostituite dalle diverse condizioni stabilite nel presente accordo.

Le parti concordano, altresì, quanto segue:

L'ultimazione degli alloggi dovrà avvenire entro la data del 30/06/2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31/07/2008; i locali commerciali e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la data del 31/12/2008. A tal uopo il Comune definirà nei termini normativi il progetto di variante presentato e provvederà alla relativa proroga alle date convenute compreso la proroga della Pubblica Utilità al 31/12/2008.

Entro le predette date, la società IACP Futura consegnerà al Comune la documentazione occorrente per il rilascio del certificato di agibilità degli immobili realizzati e al competente settore regionale la documentazione necessaria per l'emissione del decreto regionale di concessione definitiva del finanziamento. L'immissione in possesso da parte dei singoli acquirenti avverrà a seguito della stipula dei rispettivi rogiti notarili.

Il ritardo nella ultimazione degli alloggi e delle opere di urbanizzazione, per responsabilità esclusiva della soc. IACP Futura, comporterà il pagamento di una penale a carico della stessa pari a € 5.000,00 (euro cinquemila) per ogni mese o frazione di mese di ritardo rispetto ai termini come sopra fissati. In ogni caso, l'importo eventualmente maturato a titolo di penale si tradurrà in opere aggiuntive.

L'importo da corrispondere, oltre agli acconti già versati, per la cessione degli alloggi sarà pagato parte con accollo di mutuo già in essere di importo concordato con i singoli acquirenti nel rispetto delle proprie esigenze e compatibilmente con le disposizioni bancarie, parte con il contributo regionale assegnato con decreto a ciascun acquirente ed il saldo in contanti, secondo il piano finanziario predisposto dalla società, prima della immissione in possesso.

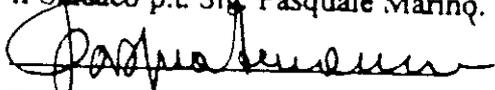
L'inizio del pagamento delle rate del mutuo a carico degli acquirenti avverrà con la prima rata del frazionamento dello stesso.

Il Sindaco, nella qualità, precisa che il presente accordo sarà sottoposto a ratifica, per quanto di competenza, dell'Amministrazione del Comune di Capaccio.

Del che è verbale.

Per il Comune di Capaccio:

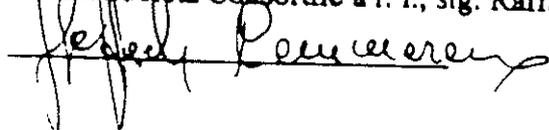
il Sindaco p.t. Sig. Pasquale Marino.



Per la Società I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l.:

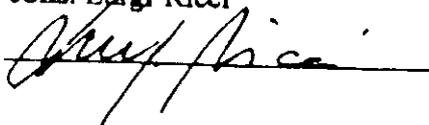
il Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della I.A.C.P.

Futura Società Consortile a r. l., sig. Raffaele Cammarano.



Il segretario verbalizzante

cons. Luigi Ricci





PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C./G.M.

Art. 53 - comma. della legge 3 giugno 1990, n. 142

OGGETTO: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto riguarda la regolarità tecnica esprime parere:

FACILITAZIONE  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE

Data \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE

Data \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

Sotto il profilo della legittimità esprime parere:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO

Data \_\_\_\_\_

COMMISSIONE FINANZIARIA - 10/11/1954 - seduta del 10/11/54

Il primo punto è quello di avere il nostro debito  
pubblico in lire e non in dollari, all'estero.  
- Il primo punto è quello di avere il nostro debito  
pubblico in lire -

Il secondo punto è quello di avere il nostro debito  
pubblico in lire e non in dollari, all'estero.  
Il terzo punto è quello di avere il nostro debito  
pubblico in lire e non in dollari, all'estero.  
Il quarto punto è quello di avere il nostro debito  
pubblico in lire e non in dollari, all'estero.  
Il quinto punto è quello di avere il nostro debito  
pubblico in lire e non in dollari, all'estero.  
Il sesto punto è quello di avere il nostro debito  
pubblico in lire e non in dollari, all'estero.  
Il settimo punto è quello di avere il nostro debito  
pubblico in lire e non in dollari, all'estero.  
L'ottavo punto è quello di avere il nostro debito  
pubblico in lire e non in dollari, all'estero.  
Il nono punto è quello di avere il nostro debito  
pubblico in lire e non in dollari, all'estero.  
Il decimo punto è quello di avere il nostro debito  
pubblico in lire e non in dollari, all'estero.

Il primo punto è quello di avere il nostro debito  
pubblico in lire e non in dollari, all'estero.  
Il secondo punto è quello di avere il nostro debito  
pubblico in lire e non in dollari, all'estero.  
Il terzo punto è quello di avere il nostro debito  
pubblico in lire e non in dollari, all'estero.



Articolo 20

COMMISSIONE D'INCHIESTA D'URTO sulla scorta del AP-08-2003

La prima riguarda il punto 2) concernente la  
 possibilità di avere limitazioni a una serie  
 di privilegi, al fine di poter avere accesso  
 al sistema di controllo, in modo da  
 T/C il presidente della Corte dei Conti  
 stabilire quali atti di natura esterne  
 possono essere e, con buona pace di  
 chi è del parere che l'organizzazione  
 di lavoro, e in particolare la funzione  
 possa essere a termine, in modo da  
 stabilire il punto 1) di cui si è  
 - controllata l'attività finanziaria. Con questo  
 scopo si intende la riforma del personale  
 di polizia, in modo da essere in grado di  
 essere il personale, come è stato  
 detto in G. C. ma si vuole la riforma  
 in modo da poter essere, ed essere  
 - l'attività -  
 che si vuole il personale, in modo da  
 la riforma -

Il presidente  
 Giuseppe...

Il presidente

Il presidente

Il presidente  
 Il presidente  
 Il presidente  
 Il presidente





L'anno 2008 sarà caratterizzato dal mese di marzo, alla sede  
 comunale del Comune di Soppo, ufficialmente convocati.  
 Consiglieri: Baricchi Raffaele, Treci Luigi, Ferrero Tullio, Basso  
 Giuseppe, Molteni Pasquale, Tassinari Giuseppe.  
 Abbandonando un'opportunità di egualità, sostituito il Capitano  
 della casa 2.50 si apre la Commissione, perché la locale il  
 Presidente Baricchi si allunga al Parlamento come se del  
 resto si è aperta la discussione sul Capitano Tullio  
 e non il partito che stanno come, la commissione  
 viene convocata alle ore 19:00 a chiuderla.  
 Il segretario Veronesi

Trascritto

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO  
Veronesi



Il presente documento ha lo scopo di illustrare le attività svolte dalla Commissione durante l'anno in corso. Le attività sono state suddivise in tre fasi principali: la prima fase ha riguardato la raccolta delle informazioni, la seconda fase ha riguardato l'analisi delle informazioni raccolte e la terza fase ha riguardato la stesura del presente documento.

- 1) Raccolta delle informazioni
  - 2) Analisi delle informazioni
  - 3) Stesura del presente documento
- Le attività sono state svolte in stretta collaborazione con i vari uffici competenti e con il contributo di tutti i dipendenti della Commissione.

Il presente documento è stato approvato dalla Commissione il giorno 15/12/1988.

Il Presidente della Commissione

Il Vice Presidente della Commissione

Il Segretario della Commissione

Il Capo del Dipartimento

Il Capo del Servizio

Il Capo del Ufficio

Il Capo del Reparto

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

ALLEGATO B

COMUNE DI CAPACCIO

Provincia di Salerno

CONVENZIONE PER COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA DESTINATA AD EDILIZIA RESIDENZIALE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 365

REP. N. 3293

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno cinque del mese di Aprile nella sede Municipale di Capaccio avanti a me Dott. Andrea D'Amore, Segretario Comunale del Comune suddetto, senza l'intervento dei testimoni per avervi le parti d'accordo con il mio consenso rinunziato, si sono personalmente presentati:-----

Da una parte-----

per il Comune di Capaccio codice fiscale 81001170653/ P.I.v a. 00753770650 il sig. dott. ing. Carmine Greco, nato a Nola (Na) il 14.05.1963 domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, legale rappresentante del Comune di Capaccio, autorizzato alla stipula del presente atto per effetto del Decreto Sindacale prot. n. 1291 del 10.01.2008;-----

dall'altra parte, in qualità di aventi titolo-----

- il sig. Raffaele Cammarano, nato a Ceraso (SA) il 15.10.1948, nella qualità di Presidente del C.d.A. dell'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Contorti n. 17, Salerno C.F. n. 03308030653, della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo;-----

Le parti mi dichiarano di ricevere il presente atto in forza del quale-----

PREMESSO

che il Comune di Capaccio è dotato del PRG vigente; -----

18

41

che l'IACP della provincia di Salerno, ha ottenuto un contributo per la realizzazione di un programma di edilizia agevolata – convenzionata nella provincia di Salerno, giuste deliberazioni della Regione Campania n. 98/1989, n. 5294/1990 e n. 3145/1993; -----

che il settimo comma dell'art. 35 della legge 865/71 stabilisce che la concessione del diritto di superficie su terreno appartenente a patrimonio indisponibile delle aree del PEEP deve essere accompagnata da una convenzione da stipularsi per atto pubblico e da trasciversi presso il competente ufficio dei Registri Immobiliari tra concedente e richiedente per quanto riguarda le disposizioni contenute nei commi 8° e 14° dello stesso art. 35; -----

che in base al disposto del 14° comma dell'art. 35 della legge 865/71 il Consiglio Comunale con deliberazioni n. 11/a del 22/04/1975 ha determinato il contenuto comune a tutte le convenzioni relative alla concessione del diritto di superficie; -----

che l'IACP con istanza diretta al Sindaco ha richiesto la concessione del diritto di superficie su aree necessarie alla costruzione del summenzionato programma di edilizia agevolata – convenzionata; -----

che il predetto IACP si è dichiarato disponibile a procedere in nome e per conto del Comune alla effettuazione dell'esproprio ed eventuale acquisto delle aree concesse in diritto di superficie e delle aree non residenziali, pagando le indennità di esproprio relative quale corrispettivo del diritto di superficie; -----

che il Comune di Capaccio si è avvalso della facoltà di conferire delega generale alla effettuazione dell'esproprio ed eventuale acquisto delle aree concesse in diritto di superficie e delle aree non residenziali e con

la  
la  
n.  
a  
o  
1  
1  
deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 19/10/2001 ha conferito  
delega all'esproprio all'IACP; -----

che il Comune deliberava con atto del Consiglio Comunale n. 84 del  
19/10/2001 la concessione del diritto di superficie sull'area indicata  
nell'elaborato grafico allegato alla convenzione di cui al punto successivo,  
alla lettera "B", all'IACP, ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71; -----

Che con convenzione del Segretario Comunale Rep. n. 2419 del  
07/11/2001, registrata a Agropoli il 09/11/2001, al n. 517, e trascritta a  
Salerno il 10/12/2001 ai n. 35616/27006 e 35617/27007, il Comune di  
Capaccio ha concesso all'I.A.C.P. della provincia di Salerno il diritto di  
superficie per la realizzazione di n. 216 vani e mc. 4.480 per locali  
commerciali, in località Rettifilo; -----

che con atto pubblico del Notaio Avv. Luigi Capobianco Rep. n. 9021 del  
19/11/2001, registrato ad Eboli il 10/12/2001, al n. 2108 e trascritta a  
Salerno il 13/12/2001 ai n. 36092/27336 e 36093/27337, l'I.A.C.P. della  
provincia di Salerno ha ceduto, ai sensi dell'art. 11 della convenzione Rep.  
n. 2419 del 07/11/2001, all'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l., la  
Convenzione medesima ed il diritto di superficie per la realizzazione di n.  
216 vani e mc. 4.480 per locali commerciali, in località Rettifilo; -----

che in data 06/09/2002 è stata stipulata convenzione integrativa di  
precisazione catastale, dal segretario Comunale Pasquale Silenzio, rep. n.  
2537 registrata a Agropoli il 10/09/2002, al n. 485, e trascritta a Salerno il  
19/09/2002 ai n. 33657/25350 e 33658/25351; -----

che il Comune ha autorizzato il dirigente dell'UTC alla rinuncia  
dell'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da  
ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo anche da ogni ingerenza in

ordine al deposito al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricavate dalla concessione del diritto di superficie: -----

Che in data 06.06.2006 prot. n. 21664 e n. 21662 la I.A.C.P. Futura, Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, ha presentato richiesta di variante in corso d'opera, sia al Permesso di costruire n. 17 del 11.02.2004 che al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004; -----

Che le varianti in corso d'opera ai Permessi di Costruire n. 17 del 11.02.2004 e n. 18 del 11.02.2004 sono state necessarie in quanto, rispettivamente:

1. in fase di occupazione delle aree di cui alle particelle nn. 304, 309, 387, si è rilevato uno stato di fatto diverso da quello di progetto visto che risultano realizzati, marginalmente o su aree interessate dal programma costruttivo, edifici, per cui le aree occupate e destinate ad opere di urbanizzazione, invadono le zone di rispetto degli edifici o addirittura l'area di sedime degli edifici stessi e pertanto per ovviare a questo problema tecnico è stata proposta una diversa classificazione della strada principale di accesso ai lotti (strada di PRG), che passa da una dimensione originariamente prevista di 11.60 m a 10.00m, nonché l'adeguamento del verde attrezzato;
2. per migliorare, rispetto alla precedente ubicazione, le distanze dei fabbricati costruendi dall'elettrodotto delle R.F.I., variando esclusivamente l'ubicazione di n. 2 corpi di fabbrica, costituiti da n. 3 unità abitative, da realizzare però sempre nell'ambito del lotto residenziale; -----

Che in data 10.01.2008 si è tenuta una conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241 del 07.08.1990 ss.mm.ii., tra il Sindaco pro-

tempore sig. Pasquale Marino e il Presidente del C.d.A. e legale  
rappresentante dell'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l., con sede in Via  
R. Conforti n. 17, Salerno C.F. n. 03308030653, il cui verbale prot. n. 1158  
del 10.01.2008 si allega al presente atto alla lettera "A" .....

Tutto ciò premesso si conviene: .....

**Art. 1 – Convalida delle premesse** .....

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione. ....

**Art. 2 – Oggetto della convenzione** .....

Il Comune di Capaccio, ora per quando ne acquisterà la proprietà, concede  
all'IACP Futura soc. cons. a r.l. che a mezzo del suo costituito legale  
rappresentante, accetta il diritto di superficie "ad edificandum" sull'area edificabile  
necessaria per la realizzazione di n. 211,5 vani e mc 4.185 per locali commerciali.

Detta area è quella indicata nelle tavole di progetto. Le aree fatte oggetto della  
presente convenzione sono indicate catastalmente e nei confini così come segue:

- a) Area per residenze della superficie di mq 17.300; particella n. 467 del  
foglio n. 23 del Comune di Capaccio; .....
- b) Area per attrezzature commerciali della superficie di mq 1.320; particelle  
nn. 574, 576, 579, del foglio n. 24 del Comune di Capaccio; .....

Il Comune e l' IACP Futura soc. cons. a r.l. si impegnano a sottoscrivere ogni  
ulteriore atto ritenuto necessario dal Conservatore dei RR.II. di Salerno per la  
trascrizione in favore dell' IACP Futura soc. cons. a r.l. stessa del diritto di  
superficie suddetto allorché la condizione di cui ai commi precedenti si sia  
verificata. ....

**Art. 3 – Garanzia di esercizio e godimento del diritto di superficie** .....

Il Comune si impegna a non assoggettare le aree di cui all'art. 2 a limitazioni ed a  
diritti a favore di terzi che siano incompatibili con il diritto di superficie .....

**Art. 4 – Volume massimo residenziale e commerciale costruibile** .....

Sulle aree oggetto della presente convenzione l' IACP Futura soc. cons. a r.l. potrà costruire e mantenere fabbricati di tipo Economico e Popolare da assegnare in proprietà, a riscatto o con patto di futura vendita. ....

L'IACP Futura soc. cons. a r.l. dovrà, in esecuzione della presente convenzione, realizzare a propria cura e spese sulle aree concesse in diritto di superficie oltre gli insediamenti abitativi anche la totale sistemazione dell'intero comparto con la realizzazione di tutte le urbanizzazioni previste. ....

Sull'area sopra descritta l' IACP Futura soc. cons. a r.l. potrà costruire fabbricati per una volumetria massima residenziale pari a mc 17.280 e commerciale pari a mc. 4185. ....

**Art. 5 – Convenzione aggiuntiva per eventuale ulteriore precisazione catastale delle aree.** .....

Nel corso o ad avvenuta realizzazione dell'intero complesso residenziale sarà stipulata, ove necessario, apposita convenzione aggiuntiva che conterrà la esatta individuazione catastale delle aree residenziali sulle quali è concesso il diritto di superficie. ....

**Art. 6 – Tempi di realizzazione** .....

L' IACP Futura soc. cons. a r.l. dovrà completare i lavori e l'acquisizione delle aree interessate dall'intero programma costruttivo nei termini di validità indicati nel verbale della conferenza dei servizi del 10/01/2008 prot. n. 1158. ....

L'ultimazione degli alloggi dovrà avvenire entro la data del 30/06/2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31/07/2008; i locali commerciali e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la

data del 31/12/2008. ( Così modificato con delibera di consiglio comunale n. 33 del 27/03/2008.) -----

**Art. 7 – Corrispettivo della concessione -----**

Il corrispettivo della concessione del diritto di superficie resta convenuto:

- a) nel pagamento del costo di esproprio secondo la vigente normativa di tutte le aree residenziali e non residenziali; -----
- b) nel pagamento del costo necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, indispensabili per rendere funzionali i fabbricati, abitabili gli alloggi e consentire l'urbanizzazione dell'intero comparto. -----

Il pagamento di cui al punto a) sarà versato direttamente dall'IACP Futura soc. cons. a r.l. agli aventi diritto (proprietari ed eventuali conduttori) anche in virtù della delega conferita; il pagamento di cui al punto b) sarà completamente a carico dell' IACP Futura soc. cons. a r.l. che realizzerà direttamente tutte le opere di urbanizzazione, indicate nel planovolumetrico di cui al punto 2 della deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 19/10/2001, sulla base di un progetto, redatto a cura e spese della stessa IACP Futura soc. cons. a r.l., e che sarà preventivamente approvato dal Comune che eseguirà l'alta sorveglianza sui lavori. La realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione consentirà all' IACP Futura soc. cons. a r.l. lo computo degli oneri dovuti. L'acquisizione di tutte le aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intero comparto avverrà senza che a carico del Comune graverà alcun onere. Le somme di cui al precedente punto b) saranno onguagliate con gli oneri di urbanizzazione che l' IACP Futura soc. cons. a r.l. dovrà versare al Comune ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001. L'IACP Futura soc. cons. a r.l., inoltre, è obbligato a farsi carico di eventuali futuri costi inerenti o conseguenti alla localizzazione dell'intervento tale da sollevare il Comune da ogni e qualunque onere finanziario. -----

**Art. 8 – Esproprio, occupazione di urgenza e trascrizione di superficie .....**

L' IACP Futura soc. cons. a r.l. conseguite le espropriazioni delle aree, dovrà curare a proprie spese la relativa trascrizione in favore del Comune di Capaccio, con vincolo di superficie in favore dell' IACP Futura soc. cons. a r.l. medesimo relativamente alle aree edificabili, in conformità alla convenzione, dando al Comune tempestiva notizia dell'eseguito adempimento. ....

Le aree si intendono consegnate all' IACP Futura soc. cons. a r.l. con l'emissione del decreto di espropriazione o, ove occorra, o sia richiesto dall' IACP Futura soc. cons. a r.l. medesima, con l'emissione del decreto di occupazione d'urgenza. ....

La consegna avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui le aree si troveranno. ....

Dalla data di consegna, tutti gli oneri saranno a carico del concessionario compresi gli oneri tributari, con l'obbligo di rifondere al Comune gli oneri che questo avesse eventualmente anticipato. ....

**Art. 9 – Durata della concessione .....**

Le parti convengono che la presente costituzione del diritto di superficie è stipulata per la durata di 99 anni a partire dalla data di consegna delle aree stesse. ....

Alla scadenza del predetto termine, il diritto di superficie dovrà ritenersi estinto a tutti gli effetti. ....

**Art. 10 – Rinnovo della concessione .....**

La costituzione del diritto di superficie è rinnovabile alla scadenza della presente convenzione, per un periodo non superiore a 99 anni a condizione che la parte concessionaria: .....

a) abbia adempiuto esattamente agli obblighi assunti con la presente convenzione; .....

b) abbia inoltrato istanza per il rinnovo della concessione almeno due anni prima della scadenza del termine di validità previsto dall'art. 9; .....

c) si impegni a versare al Comune il corrispettivo per il rinnovo della concessione come determinato al successivo art. 17. -----

Il superficario può richiedere quanto previsto dalla legge 179/92 e 662/96.

#### **Art. 11 – Cessione del diritto di superficie** -----

Le parti si danno reciprocamente atto che l'IACP della provincia di Salerno ha trasferito con successivo atto pubblico di cessione per Notaio Luigi Capobianco rep. 9021 del 19/11/2001, concluso secondo lo schema approvato con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 18 del 21.01.97, la convenzione rep. 2419 del 27/11/2001 alla "IACP Futura-società consortile a.r.l." costituita con atto per notaio Amato in data 08/05/1997 reg a Salerno il 27/05/1997 e omologata con decreto n. 598/97 del Tribunale di Salerno il 12/06/1997. -----

Le parti si danno atto altresì: -----

a) che la predetta società "IACP Futura-società consortile a.r.l." ai sensi dell'art. 3 del relativo statuto, ha per oggetto, tra l'altro, la realizzazione di un programma di edilizia agevolata nel territorio della provincia di Salerno, per la costruzione e la vendita di alloggi ai sensi della legge 5.8.78 n. 457 e della legge 17.2.92 n. 179 ed in attuazione dei finanziamenti regionali in conto interessi in vigenza degli stessi, assegnati all'IACP della provincia di Salerno della Regione Campania, con deliberazione della Giunta Regionale n. 5294 del 31.07.90 e n. 3145 del 25.06.93, un contributo in conto interessi rispettivamente di lire 2.586.206.000 e di lire 1.003.448.275 per la realizzazione di un programma straordinario di edilizia agevolata convenzionata nella provincia di Salerno: -----

b) che, allo scopo di dare attuazione al predetto oggetto, la società "IACP Futura-società consortile a.r.l." è tenuta a rendersi cessionaria nei confronti dell'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Salerno delle

convenzioni da questo stipulate con i comuni ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, per l'assegnazione del diritto di superficie sulle aree sulle quali vanno effettuati gli interventi strumentali alla realizzazione del programma.

- c) In forza del predetto atto pubblico di cessione, la società "IACP Futura-società consortile a.r.l." ha assunto nei confronti del Comune ogni diritto, potestà, obbligo, onere, soggezione e comunque ogni posizione soggettiva, di qualunque natura, derivante dalla presente convenzione. ....
- d) In forza del presente atto il Comune accetta la cessione di convenzione di cui ai precedenti comma, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1406 del Codice Civile. ....

**Art. 12 - Allacciamento degli edifici ai pubblici servizi** .....

Il concessionario si impegna ad assumere interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti la esecuzione degli allacciamenti dei costruenti edifici alle opere generali di collegamento ai pubblici servizi di fognatura, gas, acquedotto ecc. realizzati ai sensi del successivo art. 13. ....

**Art. 13 - Opere di urbanizzazione** .....

Il concessionario si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione relative sempre all'intero comparto sulla base del progetto esecutivo approvato dal Comune. I lavori delle suddette opere di urbanizzazione dovranno avvenire contemporaneamente e secondo l'avanzamento delle opere residenziali. In caso di inadempienza agli obblighi di cui sopra il Responsabile del Settore III emetterà ordinanza di sospensione dei lavori di costruzione degli edifici e non concederà il certificato di agibilità fino a quando le opere di urbanizzazione non saranno adeguate al volume realizzato. ....

le opere devono essere tutte realizzate nel pieno rispetto delle previsioni del presente PRG e delle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Capaccio. ....

Al collaudo approvato tutte le opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese gli spazi a verde, saranno consegnate entro un mese al Comune di Capaccio che assume fin d'ora impegno a trascrivere le stesse al proprio demanio comunale. Le spese di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria cedono a totale carico del Comune di Capaccio. ....

#### **Art. 14 – Caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi**

Tutti edifici e gli alloggi previsti sull'area oggetto della convenzione devono essere progettati e realizzati con la osservanza della normativa prevista dalla legge 457/78 e s.m.i. nonché da quanto previsto nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 19/10/2001, nelle prescrizioni del regolamento edilizio, a secondo dello strumento urbanistico in cui le aree sono incluse, e di quelle contenute nella concessione edilizia. ....

#### **Art. 15 – Proprietà degli alloggi all'estinzione del diritto di superficie**

Le parti contraenti convengono che, alla scadenza della concessione, salvo il suo rinnovo, la proprietà degli edifici, degli alloggi, degli impianti e delle loro pertinenze come di quant'altro sia costruito al di sopra e al di sotto del suolo dato in concessione passerà automaticamente al Comune di Capaccio senza che il concessionario possa vantare alcuna pretesa, indennizzo o risarcimento. ....

#### **Art. 16 – Opere di manutenzione** .....

Il concedente superficario si impegna ad eseguire tempestivamente nei costruiti edificati di cui sopra, le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione di sua competenza. ....

Pertanto lo stato di conservazione degli immobili dovrà essere opportunamente controllato al termine della concessione. Apposita commissione costituita da tre tecnici uno nominato dal Comune, uno nominato dall'ente superficciario ed uno, con funzioni di presidente, dalla Corte di Appello di Salerno accerterà se lo stato dell'edificio sia da considerarsi dovuto a normale vetustà oppure aggravato da omissioni dei lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione, con l'obbligo di risarcimento a favore del Comune dei danni che verranno valutati in separata sede. L'ente superficciario si obbliga altresì ad assicurare presso primaria società di assicurazione, il fabbricato contro incendi, la rovina e la responsabilità civile.

**Art. 17 – Criteri per la determinazione del corrispettivo in caso di rinnovo della concessione del diritto di superficie -----**

Il corrispettivo, in caso di rinnovo della concessione del diritto di superficie, salve le disposizioni diverse contenute nelle leggi vigenti al momento del rinnovo della concessione stessa, verrà determinato in misura del 5 ‰ annuo al costo di costruzione dell'immobile, valutato sulla base del prezzo medio degli appalti di opere di edilizia residenziale pubblica relativi all'anno precedente a quello del rinnovo della concessione diminuita del 50 ‰ per deprezzamento derivante dall'età e aumentato del valore dell'area commisurato al costo di espropriazione vigente al momento stesso. -----

Il canone sarà revisionato ogni cinque anni in base agli stessi criteri di cui al precedente comma. -----

Cederanno a carico della concessionario le spese di manutenzione ordinaria e di gestione. -----

Il rinnovo della concessione non potrà avere durata superiore a quella prevista nell'atto originario. -----

**Art. 18 – Destinazione degli alloggi -----**

te  
tre  
on  
to  
la  
di  
li  
o

Gli alloggi costruiti sull'area concessa in diritto di superficie dovranno essere assegnati in proprietà o a riscatto o con patto di futura vendita a cittadini aventi i requisiti previsti per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata – convenzionata dando precedenza ai cittadini residenti in questo Comune. L' IACP Futura soc. cons. a r.l., di concerto con il Comune di Capaccio, in ottemperanza a quanto stabilito, ha dato pubblico avviso nel territorio comunale interessato al programma costruttivo in corso di realizzazione, indicando le modalità e i tempi per l'eventuale richiesta di assegnazione in proprietà degli alloggi. L' IACP Futura soc. cons. a r.l. si impegna a rispettare le condizioni ed i vincoli regolanti la vendita, la locazione e la costituzione dei diritti reali di godimento, relativamente agli alloggi da realizzare, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71. -----

Il prezzo posto a base dell'assegnazione in proprietà degli alloggi sarà pari al valore attribuibile a ciascuna unità immobiliare applicando alla superficie complessiva della stessa il massimale vigente all'atto del verbale di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici, stabilito dal C.E.R. (comitato edilizia residenziale), approvato con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici ai sensi dell'art. 8 comma secondo della legge 1179 dell'1.11.1965 e determinato dalla Regione Campania ai sensi dell'art. 3 della legge 457/78; tali massimali tengono conto di tutti i costi sostenuti per la realizzazione dell'intervento e specificamente del costo di costruzione, spese tecniche generali, prospezioni geologiche, acquisizione area e urbanizzazione (salvo maggiori costi che verranno documentati), spese promozionali, oneri finanziari e preammortamento, tasse ed IVA, in conformità a quanto stabilito nella conferenza di servizi in data 10/01/2008, allegata al presente atto alla lettera "A" e salvo verifica, da parte dell'U.T.C., qualora dovessero risultare inferiori a quelli stabiliti nella conferenza di servizi del 10/01/2008; -----

E' in facoltà dell'IACP Futura soc. cons. a r.l. utilizzare il contributo regionale di cui al primo paragrafo della premessa della presente convenzione a scomputo delle rate del mutuo fondiario da contrarre per il finanziamento della parte del costo di trasferimento non suscettibile di corresponsione immediata da parte dell'acquirente, mediante cessione pro-solvendo in favore dell'ente mutuante. In ogni caso l'IACP Futura soc. cons. a r.l. è facultata a stabilire con propri provvedimenti la misura mutuabile della parte del prezzo di trasferimento, e le modalità di corresponsione della parte residua. -----

Il prezzo di seconda cessione degli alloggi, sarà determinato dal Comune sulla base del prezzo medio degli appalti per la costruzione di opere di edilizia residenziale pubblica relativi all'anno precedente a quello della cessione stessa, diminuito di una percentuale di deprezzamento derivante dall'età dell'edificio stabilita nel modo seguente: -----

- da 0 a 5 anni 0,0 % -----
- da 5 a 10 anni dallo 0,1 % al 5 % -----
- da 10 a 20 anni dal 5,01 % al 10 % -----
- da 20 a 30 anni dal 10,01 % al 20 % -----
- oltre 30 anni dal 20,01 % al 30 % -----

Fermi restando i limiti inferiori e superiori, la percentuale verrà determinata in funzione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario. -----

Al prezzo così determinato saranno aggiunti il corrispettivo nominale versato per la concessione del diritto di superficie e il costo delle opere di urbanizzazione rivalutati sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto Centrale di Statistica. -----

gli alloggi potranno essere locati a persone aventi i requisiti previsti dalle leggi per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Economica e Popolare al momento della locazione stessa, previo autorizzazione del Comune. Il canone di locazione dovrà essere determinato secondo la normativa vigente in materia al momento della locazione. Le aggiuntive spese condominiali, di manutenzione ordinaria o di gestione gravanti sui locatari, non dovranno in ogni caso superare il 30 % del canone di locazione. Il canone di cui innanzi dovrà essere approvato dal Comune. La revisione del canone di locazione potrà avvenire ogni tre anni. Ai soli fini dell'escussione della ipoteca iscritta sugli alloggi realizzati sulle aree di cui alla presente convenzione a garanzia dei finanziamenti concessi per la loro realizzazione, il prezzo posto a base delle aste esperite dagli Istituti potrà essere determinato in alternativa ed ad esclusivo giudizio degli stessi Istituti, secondo quanto sopra precisato ovvero come appresso: -----

- il prezzo posto a base d'asta, anche ai sensi dell'art. 15 della legge 166/75 e s.m.i., sarà pari al valore attribuibile a ciascuna unità immobiliare applicando alla superficie complessiva della stessa il massimale stabilito dal CER ai sensi dell'art. 3 lett. n.) della legge 457/78 in vigore al momento dell'esperimento dell'asta, aggiornato dei costi di costruzione nel periodo compreso fra la data del decreto Ministeriale con il quale il predetto massimale è stato approvato e quello dell'esperimento dell'asta. -----
- La vendita e la locazione è disciplinata dall'art. 20 della legge 179/92, così come modificato dall'art. 3 della legge 85/94, ovvero dalla normativa vigente in materia all'atto della vendita e della locazione. -----

#### **Art. 19 - Sanzioni** -----

- a) Nel caso di cessione di alloggio a prezzo superiore a quello determinato secondo i criteri del precedente art. 18 il Comune applicherà a carico del

superficiario alienante una penalità pecuniaria pari a quattro volte la differenza fra i due prezzi; -----

- b) Nel caso di inosservanza del divieto di cessione a terzi del diritto di superficie, salvo i casi previsti dell'art. 11 della presente convenzione, il concessionario decadrà da tale diritto, per la parte oggetto della contestazione e il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate rientreranno nella disponibilità del Comune. Il Comune rimborserà al concessionario decaduto la somma versata per l'acquisizione del diritto di superficie, detratte le spese sostenute o una penalità pari al 10 % della somma stessa. Le opere realizzate verranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima redatta da tre ingegneri o architetti di cui uno nominato dal Comune, il secondo dal concessionario decaduto ed il terzo nominato di comune accordo, tra le parti, o, nel caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Salerno. Dall'indennità saranno detratte le spese occorrenti per la stima; -----
- c) Nel caso di mancato pagamento, anche di una rata, del diritto di superficie, il Comune metterà in mora il concessionario inadempiente prescrivendo un termine perentorio per l'estinzione del debito con l'applicazione di una indennità di mora in misura pari al 5 % della somma dovuta. Trascorso inutilmente il termine di cui innanzi il concessionario decadrà dal diritto di superficie, per la parte oggetto di contestazione e il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate rientreranno nella disponibilità comunale. Per quanto attiene alle penalità e agli indennizzi si applicheranno gli stessi di cui al secondo comma del precedente punto b); -----
- d) Nel caso di inosservanza dei prescritti termini di inizio o di ultimazione dei lavori imputabili a negligenza del concessionario per la costruzione degli

edifici (e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione) il Comune prescriverà nuovi termini perentori per l'ultimazione degli stessi con l'applicazione di una penale in misura pari al 5 % del corrispettivo del diritto di superficie. Trascorsi inutilmente i nuovi termini il concessionario decadrà dal diritto di superficie per la parte oggetto di contestazione, e il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate rientreranno nella disponibilità del Comune. Per quanto attiene alle penalità e agli indennizzi si applicheranno gli stessi criteri di cui al secondo comma del precedente punto b). -----

**Art. 20 – Ipotecabilità del diritto di superficie e divieto di cessione** -----

La proprietà superficiaria può essere ipotecata in favore di Istituti di Credito per la concessione di mutui necessari alla costruzione degli alloggi sull'area oggetto della presente concessione, sempre che la costituzione dell'ipoteca sia espressamente richiesta come condizione per la concessione del mutuo. E' vietata la cessione a terzi del diritto di superficie. Qualora l' IACP Futura soc. cons. a r.l. contravvenisse a tale divieto il diritto di superficie si intenderà estinto salvo quanto previsto al precedente art. 11 del presente atto. -----

**Art. 21 – Procedura per la pronuncia della decadenza** -----

La pronuncia della decadenza della concessione deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati ovvero dalla diffida ad adempiere con contemporanea prefissione di un congruo termine non inferiore a giorni 180, entro il quale l'Ente concessionario potrà presentare le proprie deduzioni. -----

**Art. 22 – Definizioni delle controversie** -----

Le parti convengono che qualora dovessero insorgere controversie in materia di diritti e degli obblighi derivanti dalla presente convenzione la risoluzione delle eventuali controversie sarà sottoposta alla decisione di un collegio arbitrale di tre

membri, designati uno da ciascuna delle parti, Comune ed Ente assegnatario, l'altro di comune accordo dai primi due, ovvero, in difetto di accordo, dal Presidente della Corte di Appello di Salerno. Quest'ultimo assumerà la funzione di presidente. Al presidente della Corte di appello di Salerno potrà essere richiesto la nomina del secondo arbitro, qualora nel termine di 15 giorni non sia stato designato dall'altra parte. ....

Il collegio avrà sede presso il Presidente e deciderà secondo equità con la più ampia libertà di forma. ....

**Art. 23 – Rinuncia all'ipoteca legale** .....

Il Comune di Capaccio rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo anche da ogni ingerenza in ordine a deposito al reimpiego e alla destinazione delle somme ricavate dalla concessione. ....

**Art. 24 – Registrazione e trascrizione della convenzione** .....

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura e spese del concessionario il quale si impegna di portarla a conoscenza e di esigerne il rispetto dai suoi avente causa. ....

**Art. 25 – Esecutività della convenzione** .....

Le parti convengono che la presente convenzione avrà efficacia dalla data di registrazione. ....

L' IACP Futura soc. cons. a r.l. chiede che al presente atto vengano altresì applicate le agevolazioni tributarie in vigore nella materia e per la stipula da parte dell'Istituto degli atti relativi ai propri fini istituzionali, ed in particolare l'art. 32, secondo comma del D.P.R. 29.9.1973 n. 601 e l'art. 74 della legge 22.10.1971 n. 365, nonché l'esenzione dell'imposta dall'imposta di bollo ai sensi del R.D. 28.4 1938 n. 1165 e s.m.i. e della tabella allegato "B" al D.P.R. 26.10.1972 n. 642.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Il presente atto pubblico scritto in n. 19 (diciannove) fogli a doppia facciata è stato da me letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del Settore III

Dott. Ing. Carmine GRECO

Il Rappresentante legale dell'IACP Futura soc. cons. a r.l.

Sig. Raffaele CAMMARANO

Il Segretario Generale del Comune di Capaccio

Dott. Andrea D'AMORE

# Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)



Settore III: Gestione del territorio – Sportello unico

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA) Tel 0828 81 21 12

Email: settoreterzo@comune.capaccio.sa.it

Certificato n. 44

Capaccio li. 09/03/2009

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la convenzione integrativa approvata con delibera di consiglio comunale n. 33 del 27/03/2008;  
Considerato che al fine della registrazione e della stipula della stessa e necessario allegare alla stessa un certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per l'area oggetto della convenzione stessa, riportate in catasto, al foglio n. 23 particella n. 467, foglio n. 23 particella n. 469, foglio n. 24 particella n. 580, foglio n. 24 particella n. 577, foglio n. 24 particella n. 576, foglio n. 24 particella n. 579, foglio n. 24 particella n. 574, foglio n. 24 particella n. 575, foglio n. 24 particella n. 578, foglio n. 24 particella n. 340; foglio n. 24 particella n. 43 foglio n. 24 particella n. 147;  
Sulla scorta dell'istruttoria del Responsabile del procedimento che firma in calce per la regolarità della procedura eseguita.

### CERTIFICA

che detta area nel vigente P.R.G. approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno pubblicato sul B.U.R.C. n. 2 del 13/01/1992, è destinata alla seguente tipologia urbanistica:

Foglio n. 23 Part. n. 467 - Soggetta a piano urbanistico preventivo (Zona P.E.E.P. ex Legge n. 167), con destinazione BI a bassa densità

Foglio n. 23 particella n. 469 - Soggetta a piano urbanistico preventivo (Zona P.E.E.P. ex Legge n. 167), con destinazione in parte G3 "Spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport", in parte G4 "Parcheggi", in parte "Verde di arredo stradale", in parte strada di P.R.G.;

Foglio n. 24 part. n. 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, Soggette a piano urbanistico preventivo (Zona P.E.E.P. ex Legge n. 167), con la seguente destinazione, parte in zona D2 commerciale per negozi, parte in strada di P.R.G., parte in Verde di arredo stradale

Foglio n. 24 part. n. 43, 340, 147 - Soggette a piano urbanistico preventivo (Zona P.E.E.P. ex Legge n. 167), con la seguente parte in Verde di arredo stradale e parte in strada di P.R.G.

### Normativa di riferimento

BI A bassa densità

ZONA BI a bassa densità

Parametri di edificazione

(Sf) = mq. 600, salva la possibilità di edificare con tipologie unifamiliari e bifamiliari su lotti di dimensione inferiore che risultassero già trazzonati e compravenduti alla data di adozione del presente P.R.G. e salvo l'uso di tipologie a schiera;

(Sc, Ss) = 1-4, salva soluzione a schiera;

(H) = 1,00 mc/mq.

(H) = mt. 7,50;

(Lx=Ds) = 5,00;

(De) = mt. 10,00

(C) commerciale per negozi (vedi norme allegate)

(G) Spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (vedi norme allegate)

(P) Parcheggi (vedi norme allegate)

(V) Verde di arredo stradale (in parte strada di P.R.G.) (vedi norme allegate)

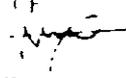
Elenco dei vincoli:

A	Zona classificata sismica S=6 (D.M. 3/6/1981 e Del. di G.R. 7/11/2002 n. 5447)
B	Zona di rispetto dell'antica città di Paestum (Legge 5/3/1957 n. 220);
C	Zona di rispetto cimiteriale (Art. 338 del R.D. 27/07/1934 n. 1265 e s.m.i.);
D	Fasce di rispetto ferroviario (D.P.R. 11/7/1980 n. 753);
E	Fasce di rispetto stradale (D.Lgs. 30/4/1992 n. 285 e s.m.i.);
F	Comunità Montana "Calore Salernitano" (L.R. 14/1/1974 n. 3);
G	Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano (L. 394/1991);
H	Riserva Foce Sele-Tanagro (L.R. 1/9/1993 n. 33 e s.m.i. istituita con D.G.R. n. 1540/24/4/2003, pubblicata sul B.U.R.C. n. 25 del 9/6/2003);
I	Vincolo di protezione dei beni paesaggistici - Aree tutelate per legge (Art. 142 del D.L. 22/1/2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
L	Vincolo di protezione delle bellezze naturali - Immobili ed aree di notevole interesse per (Art. 136 del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
M	Vincolo idrogeologico (R.D.L. 30/12/1923, n. 3267);
N	Vincolo di tutela del patrimonio artistico e storico (Art. 10 del D.Lgs. 22/1/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio");
O	Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Sele (Piano stralcio per la tutela del rischio idrogeologico pubblicato sulla G.U. n. 287 del 11/12/2001);
P	Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele (Piano stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico pubblicato sul B.U.R.C. n. 40 del 26/8/2002);
Q	Z.P.S. e S.I.C. (Direttiva 92/43/CEE recepita con D.M. 3 aprile 2000, modificata con Del. di C.C. n. 31 del 27/5/2002 e approvata con D.G.R. n. 3431 del 12/7/2002);
R	Tutela dei corpi idrici (Art. 96 lettera f del R.D. del 25/7/1904, n. 523 e art. 41 del D.Lgs. 11/5/1999, n. 152).
S	Fasce di rispetto degli elettrodotti delle cabine e delle sottostazioni elettriche (Art. 5 del DPCM 23 aprile 1992)
T	Distanze dai metanodotti/gasdotti (Decreto del Ministro dell'Interno 24 novembre 1984)
U	Fasce di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui (Allegato 4 alla Delibera del Consiglio dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 e D.Lgs. 11 maggio 1999 n. 152)
V	Fasce di rispetto degli acquedotti (Allegato 4 alla Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 e D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152)
W	Catasto delle aree boscate e pascolive percorse da incendi (Art. 10, comma 2, Legge 27 novembre 2000, n. 353). Divieto decennale di edificazione.
Z	Centri abitati (Art. 4 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i.)

Nota: Il vincolo presente su tutta e la particella e quello contrassegnato dalla lettera E, L, S.

Si attesta che per dette aree non è stata emessa ordinanza ai sensi dell'art. 30 comma D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il presente certificato, si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

CF  


Il Responsabile del Settore III  
 Dott. Ing. Carmine GRECO

te che il P.R.G. non abbia previsto di potenziare s'inten-  
dono assimilate a quelle che l'art.9 definisce viabilità  
fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamen-  
ti per esse non si prescrivono distanze minime.

1540 di  
tel D Lc  
sse pu  
42 "C  
ischio  
drogeo  
con Del  
D Lgs.  
5 del  
1984)  
del Com  
s. 11  
ri per la  
3. n 152  
egge 21  
ettera e  
omma 7  
II  
D

**B.5. Verde stradale.**

Le aree verdi di arredo stradale (aiuole spartitraffi co-  
sedi per l'alberatura e simili), che il P.R.G. definisce  
"verde di arredo stradale", sono inedificabili e s'intendo  
no pubbliche alla stessa stregua delle aree stradali ver-  
proprie.

Art.24 - Zone D a prevalente destinazione produttiva extra agricola.

Le zone produttive extra agricole si dividono nelle seguenti categorie:

- D1. Industriali e artigianali
- D2. Commerciali
- D3. Alberghiere
- D4. Villaggi turistici e campeggi

Ai fini normativi si contemplano anche le seguenti categorie extra-zonali:

- Impianti industriali sparsi;
- Impianti sparsi di lavorazione dei prodotti agricoli (stalle caseifici, cantine, ecc.);
- Cave;
- Attrezzature commerciali sparse (bar, ristoranti, rivendite prodotti locali, esposizioni per la vendita di prodotti artigianali e/o di interesse turistico).

#### Prescrizioni particolari

Ogni insediamento dovrà essere dotato di spazi di sosta (parcheggio) e di manovra ai sensi dell'art.41 sexties della legge n.765, 6.8.1967, interni al lotto di proprietà, inferiori a mq.5 ogni mc.100.

## Art. 26 - Zone D2 Commerciali

Queste sono riservate all'immagazzinamento dei prodotti di largo consumo (grossisti) e per altre attività commerciali che richiedono l'occupazione di grandi spazi, nonché di attrezzature di vendita al dettaglio di grandi e medie dimensioni (supermercati). Possono ammettersi anche attrezzature di vendita al dettaglio di piccole e medie dimensioni (negozi), purché queste siano previste raggruppate nel numero minimo di dieci unità. Queste stesse ultime attrezzature sono prescritte anche laddove nella cartografia di progetto di P.R.G. appare il simbolo N (Negozi).

Le Zone D2 commerciali sono destinate inoltre alle seguenti attrezzature di ristoro: ristoranti, trattorie, luoghi di degustazione e di vendita dei prodotti alimentari locali, enoteche. Per ciascuna attività produttiva è ammesso solo un alloggio per il custode di superficie utile non superiore a mq. 150,00.

### Modalità di intervento

L'intervento avviene mediante concessione edilizia. Nel caso di interventi rilevanti e che investano problemi complessi di sistemazione urbanistica, ovvero nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti consistenti e modificazioni rilevanti, che pure investano problemi complessi di sistemazione urbanistica, l'Amministrazione comunale può richiedere la formazione di un piano urbanistico preventivo.

### Prescrizioni particolari

Gli spazi di parcheggio e di manovra degli automezzi non dovranno essere inferiori a mq. 5,00 ogni mc. 100. Gli spazi pubblici di parcheggio e di verde non dovranno essere inferiori a mq. 80 ogni mq. 100 di superficie utile; di questi almeno il 50% dovrà essere

destinato a parcheggio.

Parametri di edificazione per le zone di nuovo impianto

- a) (Sf) = quelle indicate in P.R.G.;
- b) (Sc/Sf) = 1/2;
- c) (If) = mc. 2,4/mq.;
- d) (H) = m. 10,50;
- e) (Dc) = m. 5,00;
- f) (De) = m. 10,00;
- g) (Ds) = m. 5,00 salvo maggiori distanze di P.R.G.

Per le zone esistenti valgono i parametri raggiunti, se superano quelli descritti più sopra.

Attrezzature commerciali sparse

Tali impianti s'intendono ammissibili. Si intendono ammissibili inoltre attività classificabili commerciali di qualsiasi tipo connesse all'agricoltura.

Tali attività e impianti possono essere soggetti ad ampliamento in una misura non superiore al 20%; in tale caso l'ampliamento deve sottostare ai seguenti parametri:

- (H) = non superiore a quella dell'edificio esistente;
- (Dc) = m. 5,00;
- (De) = m. 10,00;
- (Ds) = m. 5,00 salve maggiori distanze di P.R.G.

Tale norma non riguarda le zone A1, all'interno delle quali sono ammesse le attrezzature descritte sopra, salve indicazioni espresse in sede di piano particolareggiato o piano di recupero e salvo il parere favorevole degli organi competenti.

Art. 31 - Zone G Spazi pubblici destinati alle attività collettive, al verde pubblico, ai parcheggi.

Gli spazi di cui al titolo corrispondono a quelli similmente classificati e definiti dal D.M. n. 1444 del 2.4.1968.

Modalità di intervento

In queste zone il P.R.G. si attua mediante piano urbanistico preventivo nella forma di piano particolareggiato di iniziativa pubblica (PP) nei casi G1, G2, G3, G4, e di iniziativa privata (PL) nel caso G5, salvo, in quest'ultimo caso, il rispetto dei dispositivi di legge vigenti.

Destinazioni ammesse

Le destinazioni specifiche ammesse nelle singole categorie, anche in merito a quanto stabilito dall'art. 1, comma 4° della legge n. 1 del 3.1.1978, sono unicamente le seguenti e quelle ad esse assimilabili:

G1. Istruzione fino all'obbligo:

- Asilo nido;
- scuola materna;
- scuola elementare;
- scuola media inferiore;

G2. Attrezzature di interesse comune:

- edifici di uso pubblico;
- edifici per uso politico e sindacale;
- edifici per uso culturale e ricreativo;
- edifici per il culto e l'attività religiosa;
- edifici di uso sanitario ed assistenziale;
- edifici per V.F., G.di F., P.S. e C.C.;
- edifici per poste, telegrafi e telefoni;
- mercati comunali coperti ed all'aperto;

- edifici per la giustizia (tribunale, pretura ecc.);
- centri commerciali e di distribuzione al minuto se  
area pubblica;
- servizi turistici;

G3. Spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport:

- attrezzature di gioco per i bambini;
- attrezzature di gioco per i ragazzi;
- attrezzature ricreative per adulti;
- parchi di divertimento;
- attrezzature sportive comprese le palestre;
- impianti sportivi e ricreativi speciali, purchè di  
pubblico;

G4. Parcheggi

G5. Attrezzature private di uso pubblico

- attrezzature sportive;
- [attrezzature assistenziali];
- cinematografi;
- palestre;
- ambienti di ricreazione e ristoro.

Indici, parametri e prescrizioni particolari

Per quanto attiene alla categoria G1, le modalità dell'edificazione sono quelle che derivano dall'applicazione delle disposizioni vigenti, sia statali che regionali; gli edifici esistenti intendono comunque compatibili con il P.R.G.

Per quanto attiene alla categoria G2, valgono le modalità edificazione della zona di completamento a media densità (E) per gli edifici esistenti valgono per analogia le disposizioni di cui sopra.

Per quanto attiene alla categoria G3, è esclusa ogni edificazione potendosi ammettere solo piccoli manufatti per servizi

ristoro e impianti igienici o attrezzature conseguenti all'attività sportiva.

Nel caso di servizi di ristoro o impianti igienici, questi dovranno osservare i seguenti indici:

- If massimo = mc. 0,03/mq.;
- Sc/Sf massimo = 1/10.

In attesa della definitiva destinazione pubblica, il Comune può autorizzare l'utilizzazione delle aree qui definite di categorie G2, G3, G4, da parte dei privati proprietari, per la realizzazione di attrezzature compatibili con la destinazione di P.R.G. L'autorizzazione o la concessione ad eseguire opere annesse su tali aree è subordinata alla stipula di una convenzione con il Comune che regolamenti le caratteristiche e l'utilizzo delle aree, che abbia una durata commisurata a ragionevoli previsioni di ammortamento degli impianti correlata, caso per caso, alla redditività degli stessi e che preveda la cessione al Comune di tutte le opere alla scadenza della convenzione stessa.

Sarà facoltà del Comune, salve le suddette convenzioni, procedere in qualsiasi tempo all'esproprio di tali aree ed alle relative opere.

#### G4. Parcheggi

I parcheggi pubblici di superficie identificati con apposita simbologia sono da intendersi inedificabili.

Per aree destinate a parcheggio, o parti di esse, di superficie non inferiore a m.4.000, in attesa della definitiva destinazione pubblica, il Comune può, come sopra, autorizzare l'utilizzazione da parte dei privati proprietari i quali, previa convenzione, potranno anche realizzare e gestire attrezzature purché strettamente attinenti alla funzionalità dell'attrezzatura di parcheggio. Gli ingombri volumetrici non potranno superare complessi-



Settore IV. Lavori Pubblici - Espropri - Manutenzione  
Servizio IS  
Lavori Pubblici - Gare - Informatica - Datore Lavoro - Espropri

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA)  
Tel. - 39 (0828) 921111 Faxsimile - 39 (0828) 921640 Email settorequartier@comune.capaccio.sa.it

COMUNE DI CAPACCIO	
★	10 GEN. 2008 ★
Prot. N.	1158

**CONFERENZA DI SERVIZI**  
(Art. 14 Legge 7 agosto 1990, n.241 e successive)

Oggetto: verbale della seduta del 10/01/2008.

Conferenza di Servizi, ex art. 14 L. n. 241/90, come modificato dagli art. 9 e seguenti L.340/2000, per la proroga dei termini e per la quantificazione definitiva, ex art.18 della stipulata convenzione tra il Comune di Capaccio (SA) e I.A.C.P. Futura soc. cons. a r. l., del prezzo di cessione in proprietà superficaria degli alloggi di E.R.P. in questo Comune alla località Rettifilo.

**Premesso**

- che con convenzione del Segretario Comunale Rep. n. 2419 del 07/11/2001, registrata a Agropoli il 09/11/2001, al n. 4386, e trascritta a Salerno il 10/12/2001 ai n. 35616/27006 e 35617/27007, il Comune di Capaccio ha concesso all'I.A.C.P. della provincia di Salerno il diritto di superficie per la realizzazione di n. 216 vani e mc. 4.480 per locali commerciali, in località Rettifilo;
- che con atto pubblico del Notaio Avv. Luigi Capobianco Rep. n. 9021 del 19/11/2001, registrato ad Eboli il 10/12/2001, al n. 2108 e trascritta a Salerno il 13/12/2001 ai n. 36092/27336 e 36093/27337, l'I.A.C.P. della provincia di Salerno ha ceduto, ai sensi dell'art. 11 della convenzione, all'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l., la Convenzione medesima ed il diritto di superficie per la realizzazione di n. 216 vani e mc. 4.480 per locali commerciali, in località Rettifilo;
- che in data 06/09/2002 è stata stipulata convenzione integrativa rep. n. 2537 del segretario Comunale Pasquale Silenzio di precisazione catastale;
- che l'intervento edilizio in corso di realizzazione è in fase di ultimazione e sono, pertanto, maturate le condizioni per la determinazione del prezzo massimo di prima cessione degli alloggi ex art. 18 della convenzione;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Sono costituiti:

Per il Comune di Capaccio :

il Sindaco. Sig. Pasquale Marino ;

Per la Società I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l.:

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della I.A.C.P.

Futura Società Consortile a r. l., sig. Raffaele Cammarano.

Alle ore 10,30 si aprono i lavori della Conferenza di Servizi convocata per la quantificazione definitiva, ex art. 18 della convenzione stipulata tra il Comune di Capaccio e la IACP di Salerno poi ceduta alla I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l., del prezzo di prima cessione in proprietà degli alloggi E.R.P. realizzati in località Rettifilo. Assume la Presidenza della seduta il Sindaco p.t. dell'ente e funge da Segretario verbalizzante il sig. consigliere Luigi Ricci.

Il Sindaco, nella qualità, dopo un saluto ai partecipanti, rappresenta che tra il Comune di Capaccio e la I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l., ci sono stati diversi incontri, anche alla presenza dei potenziali acquirenti onde addivenire alla quantificazione del prezzo massimo di prima cessione degli alloggi in corso di ultimazione; chiede che detto prezzo venga contenuto in limiti accettabili dai prenotatari acquirenti anche in riferimento alle aspettative degli stessi. Chiede, inoltre, che venga fissato il termine massimo di ultimazione dell'intervento edilizio relativo alle abitazioni e dell'intero intervento. Con riferimento al prezzo massimo di cessione, dopo approfondita analisi del testo della convenzione Rep. n. 2419 del 07/11/2001, con particolare riferimento all'articolo 18 che rinvia la determinazione del prezzo massimo di cessione alla ultimazione dei fabbricati, pur riconoscendo che i fabbricati saranno ultimati dopo il 16/07/2006 quindi dopo la data di entrata in vigore dell'aggiornamento e ridefinizione dei limiti di costo per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata ed agevolata, approvato dalla Regione Campania con Delibera della Giunta Regionale n.786 del 16.06.2006, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.30 del 10.07.2006, il cui massimale è pari ad € 1.123,50 per mq. di superficie complessiva, deroga alla richiesta formulata dalla IACP Futura, propone di definire il prezzo di cessione in euro 1.020,00 (euro milleventi virgola zero) per mq. di Superficie complessiva oltre oneri finanziari di preammortamento maturati alla data del frazionamento in mutuo o alla data stabilita di ultimazione dei fabbricati, IVA, compensi e spese notarili. La superficie complessiva convenzionale è determinata con l'applicazione dei criteri oggettivi di cui al D.M. 05/08/1994.

Il Presidente Cammarano, preso atto delle osservazioni addotte dal Sindaco partecipante, ha difficoltà ad accettare le argomentazioni addotte facendo notare anzitutto gli oneri che gravano sull'intervento, essenzialmente per acquisizione area e urbanizzazione nonché per l'aggiornamento dei prezzi per la esecuzione delle opere. Il Sindaco fa appello al Presidente Cammarano perché si arrivi a definire il prezzo

prima cessione pari a quella... in certezza di soddisfare le aspettative dei beneficiari.

Il Presidente Cammarano... in bonario componimento della vicenda, ma soprattutto per rispondere alle esigenze dei prenotatari acquirenti, accetta la proposta formulata dal... Le parti concordano che il prezzo di cessione così come determinato in € 1.020,00 per ciascun metro quadrato di superficie complessiva dell'alloggio da trasferire è globale e definitivo e comprensivo di qualsiasi costo, onere, spesa, imposta, tassa, escluso IVA e oneri di preammortamento maturati alla data di frazionamento del mutuo in essere o alla data ultima concordata per l'ultimazione dei fabbricati, debitamente documentati, e ripartiti, per ciascuna unità abitativa, proporzionalmente alla propria Superficie complessiva. Detto importo gli assegnatari sono tenuti a corrispondere o versare, anche in via di anticipazione, per l'esecuzione ed il trasferimento degli alloggi agli aventi diritto, incluso, a mero titolo esemplificativo, costi di costruzione, progettazione e direzione dei lavori, ispezione tecnica anche geologica, verifica documentale, frazionamento, accatastamento, espropri od acquisizioni di aree, interventi di urbanizzazione, realizzazione e finitura degli alloggi e dei manufatti accessori o strumentali alla loro utilizzazione, agli allacciamenti dei fabbricati alle reti ENEL, TELECOM, Acqua, Scarichi, ecc., con esclusione dei singoli contratti di utenza, alle spese e compensi promozionali, anche se finalizzati alla definizione della procedura di assegnazione.

Sicché i prezzi di cessione convenuti, sono onnicomprensivi di qualsiasi costo e, ad eccezione degli oneri (compensi e spese) che saranno richiesti dal notaio per la stipula dell'atto di cessione degli alloggi, dell'IVA gravante e degli oneri di preammortamento, la società consortile non potrà richiedere altre somme ai prenotatari delle singole unità abitative.

Le parti precisano, altresì, che dal prezzo complessivo di ciascuna unità immobiliare, vada detratto il contributo che la Regione Campania assegnerà, con proprio decreto, a ciascun avente diritto alle pubbliche provvidenze, in dipendenza delle specifiche condizioni, anche economiche, che risulteranno accertate prima della definitiva cessione degli alloggi realizzati dalla società consortile.

Le parti costituite convengono inoltre che il prezzo di cessione degli alloggi, ovvero € 1.020,00 oltre oneri di preammortamento maturati alla data del frazionamento del mutuo o alla data stabilita di ultimazione dei fabbricati, per ciascun metro quadrato di Superficie complessiva dell'alloggio da trasferire, resterà fisso ed invariato sino alla con-

segna delle abitazioni e non sarà assoggettato a incrementi di sorta, anche se, nel futuro, dovesse essere rideterminato o soltanto aggiornato, dalla Regione Campania o da altro organo od ente, il costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica.

Le parti costituite, ai sensi dell'art. 1139 c.c., i cui effetti sono convenzionalmente estesi anche alle disposizioni del presente verbale, stante la natura delle convenzioni e le finalità collettive perseguite dalla P.A., determinano che le previsioni o clausole contrattuali, anche contrarie o difformi, contenute nei preliminari intercorsi con i prenotatari degli alloggi, siano automaticamente sostituite dalle diverse condizioni stabilite nel presente accordo.

Le parti concordano, altresì, quanto segue:

L'ultimazione degli alloggi dovrà avvenire entro la data del 30/06/2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31/07/2008; i locali commerciali e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la data del 31/12/2008. A tal uopo il Comune definirà nei termini normativi il progetto di variante presentato e provvederà alla relativa proroga alle date convenute compreso la proroga della Pubblica Utilità al 31/12/2008.

Entro le predette date, la società IACP Futura consegnerà al Comune la documentazione occorrente per il rilascio del certificato di agibilità degli immobili realizzati e al competente settore regionale la documentazione necessaria per l'emissione del decreto regionale di concessione definitiva del finanziamento. L'immissione in possesso da parte dei singoli acquirenti avverrà a seguito della stipula dei rispettivi rogiti notarili.

Il ritardo nella ultimazione degli alloggi e delle opere di urbanizzazione, per responsabilità esclusiva della soc. IACP Futura, comporterà il pagamento di una penale a carico della stessa pari a € 5.000,00 (euro cinquemila) per ogni mese o frazione di mese di ritardo rispetto ai termini come sopra fissati. In ogni caso, l'importo eventualmente maturato a titolo di penale si tradurrà in opere aggiuntive.

L'importo da corrispondere, oltre agli acconti già versati, per la cessione degli alloggi sarà pagato parte con ricorso di mutuo già in essere di importo concordato con i singoli acquirenti nel rispetto delle proprie esigenze e compatibilmente con le disposizioni bancarie, parte con il contributo regionale assegnato con decreto a ciascun acquirente ed il saldo in contante, a escluso del primo finanziamento predisposto dalla società, prima della immissione in possesso.

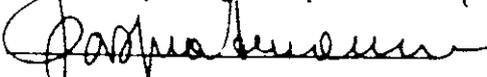
L'inizio del pagamento delle rate del mutuo a carico degli acquirenti a cominciare dalla prima rata del frazionamento dello stesso

Il Sindaco, nella qualità, precisa che il presente accordo sarà sottoposto a ratifica per quanto di competenza, dell'Amministrazione del Comune di Capaccio

Del che è verbale.

Per il Comune di Capaccio:

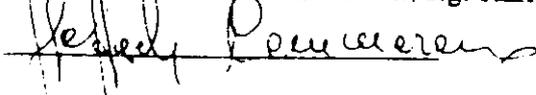
il Sindaco p.t. Sig. Pasquale Marino.



Per la Società I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l.:

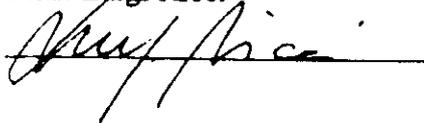
il Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della I.A.C.P.

Futura Società Consortile a r. l., sig. Raffaele Cammarano.



Il segretario verbalizzante

cons. Luigi Ricci



Che la variante in corso d'opera al Permesso di Costruzione n. 18 del 11.07.2004 non comporta nessuna variazione dei parametri urbanistici visto che rimangono invariate volumetriche, superficie coperta, superficie utile e non residenziale, destinazioni d'uso e nessuna variazione spettrica, ma soltanto una diversa ubicazione di n. 2 corpi di fabbrica, costituenti n. 3 unità abitative.

Che a seguito delle succitate varianti, è stato redatto nuovo particellare di esproprio riferito in particolare alle particelle 304, 309, 387, precisando che le stesse erano e sono oggetto esclusivamente per i lavori delle opere di urbanizzazione e che lo stesso è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune di Capaccio per 15 (quindici) giorni consecutivi, ovvero dal 07.07.2007 al 09.08.2007 e che allo stesso non sono pervenute osservazioni;

ESTA la relazione del Responsabile del Settore III - Gestione del Territorio, che costituisce parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

ESTA L.R. n. 16 del 22 dicembre 2004;

CHIAMATA la delibera di consiglio comunale n. 84 del 19.10.2001;

entiti i seguenti interventi:

PRESIDENTE: comunica che nella compilazione dello schema di convenzione in atti l'ufficio settore III non ha riportato il seguente impegno sottoscritto nella Conferenza di Servizi intercorsa in data 10/01/2008 tra la Società I.A.C.P. Futura Società Consortile s.p.a r.l. ed il Comune di Capaccio che testualmente si riporta: *"L'ultimazione degli alloggi dovrà avvenire entro la data del 30/06.2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento di abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31/07/2008; i locali commerciali e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la data del 31/12/2008"*. Ne chiede, quindi, l'inserimento all'art. 6 della convenzione stessa.

IL C.C. ringrazia il Sindaco e l'Amministrazione che mantiene gli impegni assunti. Nell'atto che si va ad approvare vi è certezza nei tempi e nei prezzi.

Proceduto alla votazione sul nuovo testo di convenzione come integrato dalle proposte del Presidente del Consiglio, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente : Consiglieri presenti n. 16, astenuti n.//, votanti n. 16, voti favorevoli n. 16, contrari n.//

#### **DELIBERA**

1. La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione che qui si richiama ed approva integralmente;
2. Di approvare, come in effetti approva, la variante al Programma costruttivo P.E.E.P - Rettifilo, di cui alle allegate tavole di progetto presentate, in data 06.06.2006 prot. n. 21664, che anche se qui non riportate si intendono qui richiamate, nonché il nuovo particellare di esproprio;
3. Di approvare lo schema di convenzione integrativa nel nuovo testo recante le integrazioni proposte dal Presidente del Consiglio, riportate in premessa;
4. Per l'effetto di dichiarare la pubblica utilità delle opere pubbliche contenute nel progetto di variante ai sensi dell'art. 16 comma 14 D.Lgs.vo n. 327/2001
5. Di demandare al Responsabile del Settore III Gestione del Territorio ogni atto consequenziale per la completa definizione delle pratiche edilizie *de quo*.

Con separata votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente per alzata di mano : Consiglieri presenti n. 1, astenuti n. //, votanti n. 16, voti favorevoli n. 16, contrari n.//, la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile, al fine di assicurare le attività istituzionali.



ALLEGATO C



Settore IV: Lavori Pubblici - Espropri - Manutenzione  
Servizio IS  
Lavori Pubblici - Gare - Informatica - Datore Lavoro - Espropri

Corso Vittorio Emanuele 84047 Capaccio (SA)  
Tel - 39 (0828) 91 21 11 Facsimile - 39 (0828) 921 640 Email settorequarto@comune.capaccio.sa.it

COMUNE DI CAPACCIO

★ 10 GEN. 2008 ★

Prot. N. 1158

**CONFERENZA DI SERVIZI**  
(Art. 14 Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive)

Oggetto: verbale della seduta del 10/01/2008.

Conferenza di Servizi, ex art. 14 L. n. 241/90, come modificato dagli art. 9 e seguenti L. 340/2000, per la proroga dei termini e per la quantificazione definitiva, ex art. 18 della stipulata convenzione tra il Comune di Capaccio (SA) e I.A.C.P. Futura soc. cons. a r. l., del prezzo di cessione in proprietà superficaria degli alloggi di E.R.P. in questo Comune alla località Rettifilo.

**Premesso**

- che con convenzione del Segretario Comunale Rep. n. 2419 del 07/11/2001, registrata a Agropoli il 09/11/2001, al n. 4386, e trascritta a Salerno il 10/12/2001 ai n. 35616/27006 e 35617/27007, il Comune di Capaccio ha concesso all'I.A.C.P. della provincia di Salerno il diritto di superficie per la realizzazione di n. 216 vani e mc. 4.480 per locali commerciali, in località Rettifilo;
- che con atto pubblico del Notaio Avv. Luigi Capobianco Rep. n. 9021 del 19/11/2001, registrato ad Eboli il 10/12/2001, al n. 2108 e trascritta a Salerno il 13/12/2001 ai n. 36092/27336 e 36093/27337, l'I.A.C.P. della provincia di Salerno ha ceduto, ai sensi dell'art. 11 della convenzione, all'I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l., la Convenzione medesima ed il diritto di superficie per la realizzazione di n. 216 vani e mc. 4.480 per locali commerciali, in località Rettifilo;
- che in data 06/09/2002 è stata stipulata convenzione integrativa rep. n. 2537 del segretario Comunale Pasquale Silenzio di precisazione catastale;
- che l'intervento edilizio in corso di realizzazione è in fase di ultimazione e sono, pertanto, maturate le condizioni per la determinazione del prezzo massimo di prima cessione degli alloggi ex art. 18 della convenzione;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Sono costituiti:

Per il Comune di Capaccio:

il Sindaco, Sig. Pasquale Marino;

Per la Società I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l.:

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della I.A.C.P.

Futura Società Consortile a r. l., sig. Raffaele Cammarano.

Alle ore 10.30 si aprono i lavori della Conferenza di Servizi convocata per la quantificazione definitiva, ex art. 18 della convenzione stipulata tra il Comune di Capaccio e la IACP di Salerno poi ceduta alla I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l., del prezzo di prima cessione in proprietà degli alloggi E.R.P. realizzati in località Rettifilo:

Assume la Presidenza della seduta il Sindaco p.t. dell'ente e funge da Segretario verbalizzante il sig. consigliere Luigi Ricci.

Il Sindaco, nella qualità, dopo un saluto ai partecipanti, rappresenta che tra il Comune di Capaccio e la I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l., ci sono stati diversi incontri, anche alla presenza dei potenziali acquirenti onde addivenire alla quantificazione del prezzo massimo di prima cessione degli alloggi in corso di ultimazione; chiede che detto prezzo venga contenuto in limiti accettabili dai prenotatari acquirenti anche in riferimento alle aspettative degli stessi. Chiede, inoltre, che venga fissato il termine massimo di ultimazione dell'intervento edilizio relativo alle abitazioni e dell'intero intervento. Con riferimento al prezzo massimo di cessione, dopo approfondita analisi del testo della convenzione Rep. n. 2419 del 07/11/2001, con particolare riferimento all'articolo 18 che rinvia la determinazione del prezzo massimo di cessione alla ultimazione dei fabbricati, pur riconoscendo che i fabbricati saranno ultimati dopo il 16/07/2006 e quindi dopo la data di entrata in vigore dell'aggiornamento e ridefinizione dei limiti di costo per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata ed agevolata, approvato dalla Regione Campania con Delibera della Giunta Regionale n.786 del 16.06.2006, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.30 del 10.07.2006, il cui massimale è pari ad € 1.123,50 per mq. di superficie complessiva, in deroga alla richiesta formulata dalla IACP Futura, propone di definire il prezzo di cessione in euro 1.020,00 (euro milleventi virgola zero) per mq. di Superficie complessiva oltre oneri finanziari di preammortamento maturati alla data del frazionamento del mutuo o alla data stabilita di ultimazione dei fabbricati, IVA, compensi e spese notarili. La superficie complessiva convenzionale è determinata con l'applicazione dei criteri oggettivi di cui al D.M. 05/08/1994.

Il Presidente Cammarano, preso atto delle osservazioni addotte dal Sindaco partecipa la difficoltà ad accettare le argomentazioni addotte facendo notare anzitutto gli oneri che gravano sull'intervento, essenzialmente per acquisizione area e urbanizzazione, nonché per l'aggiornamento dei prezzi per la esecuzione delle opere.

Il Sindaco fa appello al Presidente Cammarano perché si arrivi a definire il prezzo di

prima cessione pari a quello che si è proposto con la certezza di soddisfare le aspettative dei beneficiari.

Il Presidente Cammarano si è impegnato ad un onorario componimento della vicenda, ma soprattutto per rispondere alle esigenze dei prenotatari acquirenti, accetta la proposta formulata dal Sindaco e le parti concordano che il prezzo di cessione così come determinato in € 1.020,00 per ciascun metro quadrato di superficie complessiva dell'alloggio da trasferire è globale e definitivo e comprensivo di qualsiasi costo, onere, spesa, imposta, tassa, escluso IVA e oneri di preammortamento maturati alla data di frazionamento del mutuo in essere o alla data ultima concordata per l'ultimazione dei fabbricati, debitamente documentati, e ripartiti, per ciascuna unità abitativa, proporzionalmente alla propria Superficie complessiva. Detto importo gli assegnatari sono tenuti a corrispondere o versare, anche in via di anticipazione, per l'esecuzione ed il trasferimento degli alloggi agli aventi diritto, incluso, a mero titolo esemplificativo, costi di costruzione, progettazione e direzione dei lavori, ispezione tecnica anche geologica, verifica documentale, frazionamento, accatastamento, espropri od acquisizioni di aree, interventi di urbanizzazione, realizzazione e finitura degli alloggi e dei manufatti accessori o strumentali alla loro utilizzazione, agli allacciamenti dei fabbricati alle reti ENEL, TELECOM, Acqua, Scarichi, ecc., con esclusione dei singoli contratti di utenza, alle spese e compensi promozionali, anche se finalizzati alla definizione della procedura di assegnazione.

Sicché i prezzi di cessione convenuti, sono onnicomprensivi di qualsiasi costo e, ad eccezione degli oneri (compensi e spese) che saranno richiesti dal notaio per la stipula dell'atto di cessione degli alloggi, dell'IVA gravante e degli oneri di preammortamento, la società consortile non potrà richiedere altre somme ai prenotatari delle singole unità abitative.

Le parti precisano, altresì, che dal prezzo complessivo di ciascuna unità immobiliare, vada detratto il contributo che la Regione Campania assegnerà, con proprio decreto, a ciascun avente diritto alle pubbliche provvidenze, in dipendenza delle specifiche condizioni, anche economiche, che risulteranno accertate prima della definitiva cessione degli alloggi realizzati dalla società consortile.

Le parti costituite convengono inoltre che il prezzo di cessione degli alloggi, ovvero € 1.020,00 oltre oneri di preammortamento maturati alla data del frazionamento del mutuo o alla data stabilita di ultimazione dei fabbricati, per ciascun metro quadrato di Superficie complessiva dell'alloggio da trasferire, resterà fisso ed invariato sino alla con-

segna delle abitazioni e non sarà assoggettato a incrementi di sorta, anche se, nelle more, dovesse essere rideterminato o soltanto aggiornato, dalla Regione Campania o da altro organo od ente, il costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica.

Le parti costituite, ai sensi dell'art. 1139 c.c., i cui effetti sono convenzionalmente estesi anche alle disposizioni del presente verbale, stante la natura delle convenzioni e le finalità collettive perseguite dalla P.A., determinano che le previsioni o clausole contrattuali, anche contrarie o difformi, contenute nei preliminari intercorsi con i prenotatari degli alloggi, siano automaticamente sostituite dalle diverse condizioni stabilite nel presente accordo.

Le parti concordano, altresì, quanto segue:

L'ultimazione degli alloggi dovrà avvenire entro la data del 30/06/2008 e le opere di urbanizzazione primaria, ivi comprese la viabilità, marciapiedi, pubblica illuminazione, verde attrezzato necessarie per rendere agibile l'intervento ed abitabili gli alloggi, dovrà avvenire entro la data del 31/07/2008; i locali commerciali e le relative opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro la data del 31/12/2008. A tal uopo il Comune definirà nei termini normativi il progetto di variante presentato e provvederà alla relativa proroga alle date convenute compreso la proroga della Pubblica Utilità al 31/12/2008.

Entro le predette date, la società IACP Futura consegnerà al Comune la documentazione occorrente per il rilascio del certificato di agibilità degli immobili realizzati e al competente settore regionale la documentazione necessaria per l'emissione del decreto regionale di concessione definitiva del finanziamento. L'immissione in possesso da parte dei singoli acquirenti avverrà a seguito della stipula dei rispettivi rogiti notarili.

Il ritardo nella ultimazione degli alloggi e delle opere di urbanizzazione, per responsabilità esclusiva della soc. IACP Futura, comporterà il pagamento di una penale a carico della stessa pari a € 5.000,00 (euro cinquemila) per ogni mese o frazione di mese di ritardo rispetto ai termini come sopra fissati. In ogni caso, l'importo eventualmente maturato a titolo di penale si tradurrà in opere aggiuntive.

L'importo da corrispondere, oltre agli acconti già versati, per la cessione degli alloggi sarà pagato parte con accollo di mutuo già in essere di importo concordato con i singoli acquirenti nel rispetto delle proprie esigenze e compatibilmente con le disposizioni bancarie, parte con il contributo regionale assegnato con decreto a ciascun acquirente ed il saldo in contanti, secondo il piano finanziario predisposto dalla società, prima della immissione in possesso.

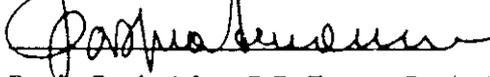
L'inizio del pagamento delle rate del mutuo a carico degli acquirenti a partire dalla prima rata del frazionamento dello stesso.

Il Sindaco, nella qualità, precisa che il presente accordo sarà sottoposto a ratifica per quanto di competenza, dell'Amministrazione del Comune di Capaccio

Del che è verbale.

Per il Comune di Capaccio:

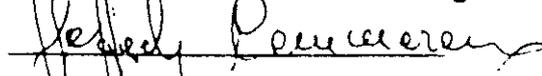
il Sindaco p.t. Sig. Pasquale Marino.



Per la Società I.A.C.P. Futura Società Consortile a r. l.:

il Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della I.A.C.P.

Futura Società Consortile a r. l., sig. Raffaele Cammarano.



Il segretario verbalizzante

cons. Luigi Ricci





# Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

Settore III: Gestione del territorio - Sportello unico  
Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA) Tel. 0828.81.21.11  
Email: settoreterzo@comune.capaccio.sa.it

ACCUSATI

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 52 DEL 13 MAG. 2008

Scheda n. 149/2006

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la richiesta di permesso di costruire prot. 21664 del 06/06/2006 presentata, dal sig. Ariano Antonio, in qualità di Amministratore Delegato della I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, Salerno, con allegato progetto, redatto dal tecnico Arch. Alfonso La Terza, con studio in Via VI Traversa Nord n. 42, loc. Pratole, 84092 Montecorvino Pugliano (SA), per eseguire lavori di: "Variante al Permesso di costruire n. 17 del 11.02.2004 relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - Programma Straordinario di Edilizia-Convenzionata per la Provincia di Salerno ai sensi della legge n. 457 del 05.08.1978, legge n. 179 del 23.02.1992, D.Lgs.vo n. 112 del 31.03.1998, in attuazione ai finanziamenti regionali assegnati con deliberazione Giunta Regione Campania n. 1807 del 27.04.2001 e n. 23425 del 29.05.2001", in località Rettifilo, sull'area identificata al catasto al foglio n. 23 part. 467-469-128(part)-343(part)foglion.24part.43-340-147(part)-574-575-576-577-578-579-580

accertato che il richiedente ha titolo per richiedere il permesso di costruire come risulta dagli atti in possesso di questo settore;

visto l'articolo 107, comma 3, lettera f, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

visto il P.R.G. vigente, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno pubblicato sul Burc n. 2 del 13 gennaio 1992;

visto il Testo Unico dell' Edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (d'ora in poi semplicemente T.U.Ed.) ed in particolare l'art. 20 recante, "Procedimento per il rilascio del permesso di costruire";

viste le leggi 17 agosto 1942 n. 1150, 6 agosto 1967 n. 765, 28 gennaio 1977 n. 10 e 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

visto l'art. 82 del T.U.Ed. sull' eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico;

vista la legge 5 marzo 1990 n. 46 e il relativo regolamento di attuazione, approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991 n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

visto il Capo VI del T.U.Ed., recante norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici;

visto il D.P.C.M. 1 marzo 1991 e la legge quadro 26 ottobre 1995 n. 447 in materia di inquinamento acustico;

visto il Nuovo Codice della Strada, approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993 n. 147 e con D.P.R. 16 dicembre 1996 n. 610;

viste le restanti disposizioni di legge nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori vigenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistici, ambientali e monumentali;

vista la delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 19.10.2001;

vista la convenzione per costituzione di diritto di superficie su area destinata ad edilizia residenziale, ai sensi dell'art. 35 delle legge n. 865 del 22.10.1971, stipulata in data 07.11.2001 rep. 2419 e registrata all'Agenzia delle Entrate di Agropoli - al n. 517 parte 1 del 09.11.2001;

vista la convenzione per costituzione di diritto di superficie su area destinata ad edilizia residenziale, ai sensi dell'art. 35 delle legge n. 865 del 22.10.1971, stipulata in data 06.09.2002

rep. 2537 e registrata all'Agenzia delle Entrate di Agropoli - al n. 485 parte 1 del 10.09.2002;  
vista la proposta di provvedimento del responsabile del procedimento del 05.07.2006;  
visto il Permesso di Costruire n. 17.11.02.2004;  
acquisito il parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata espressa favorevolmente nella seduta del 05.07.2006 parere n. 1;  
visto il decreto emesso ai sensi del D. Lgs.vo n. 42 del 22.01.2004, con il n. 148/2006 del 06.09.2006, affisso all'albo del Comune in data 07.09.2006;  
vista la richiesta di proroga di ultimazione dei lavori, di cui al Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004, pervenuta in data 02.10.2006 prot. n. 36852;  
visto il proprio decreto del 05.10.2006 prot. n. 37649;  
vista la relazione paesaggistica, redatta ai sensi del D.P.C.M. del 12.12.2005, a firma dell'Arch. Alfonso La Terza, pervenuta in data 07.12.2006 prot. n. 45986;  
acquisito il parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata espressa favorevolmente nella seduta del 14.12.2006 parere n. 14;  
visto il decreto emesso ai sensi del D. Lgs.vo n. 42 del 22.01.2004, con il n. 221/2006 del 14.12.2006, affisso all'albo del Comune in data 18.12.2006;  
vista la comunicazione della Soprintendenza P.B.A.P.P.P.S.A.D.S.A., espressa con nota n. 5637 del 27.02.2007;  
visto il parere medico di prevenzione collettiva, favorevole espresso in data 19.12.2006 prot. n. 1021/06/UOPC;  
visto l'accettazione dei direttori dei lavori Arch. Alfonso La Terza e Arch. Vito Scairat pervenuta in data 12.12.2006, prot. n. 46498;  
visto il verbale di validazione del progetto esecutivo (art. 47 del regolamento sui LL.PP. di cui al D.P.R. n. 554/99), a firma del Responsabile del Settore IV - Lavori Pubblici del Comune di Capaccio, trasmesso con nota n. 46543 del 12.12.2006, con allegata dichiarazione del tecnico progettista Arch. Alfonso La Terza, resa ai sensi dell'art. 77 del TU.ED.;  
vista la relazione di impatto acustico per attivazione del cantiere e la relazione di impatto acustico da allegare ai progetti di opere stradali e infrastrutture di trasporto, a firma dell'Ing. Leonardo Botta, pervenuta in data 07.12.2006 prot. n. 45986 e successiva integrazione del 19.12.2007 prot. n. 2278;  
vista la richiesta di acquisizione di parte di area demaniale riportata in mappa al foglio 23 part. 128, indirizzata all'Ente Gestore Agenzia del Demanio con sede in Via Alcide De Gasperi, 80113, pervenuta in data 12.03.2007 prot. n. 10779;  
vista la deliberazione della deputazione amministrativa del Consorzio di Bonifica di Paestum n. 133/e del 04.05.2006;  
vista la comunicazione dell'Agenzia del Demanio - Filiale Campania, del 18.03.2008 prot. n. 2008/4271/IDR/BD, pervenuta in data 18.03.2008 prot. n. 11236;  
visto l'avviso di deposito di atti per l'esproprio di immobili per l'edilizia residenziale pubblica, a firma del Responsabile del Settore IV - Lavori Pubblici del Comune di Capaccio, del 25.07.2007 prot. n. 29815, con allegato piano particellare di esproprio grafico e descrittivo affisso all'albo del Comune di Capaccio dal 25.07.2007 al giorno 09.08.2007;  
visto il verbale di conferenza di servizi del 10.01.2008 prot. n. 1158;  
vista la delibera di consiglio comunale n. 33 del 27.03.2008;  
vista la convenzione per costituzione di diritto di superficie su area destinata ad edilizia residenziale, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 22.10.1971, stipulata in data 11.04.2008 e registrata all'ufficio delle entrate in Agropoli al nr. 117 parte 1° rep. n. 3293;  
considerato che la destinazione d'uso per la progettata opera è compatibile, in base ai regolamenti urbanistici ed edilizi, con la destinazione ammissibile nella pertinente zona omogenea territoriale che è individuata ed è la seguente: P.E.E.P.;  
dato atto che l'opera di cui al presente permesso di costruire non ricade nei casi di permesso di costruire gratuito ai sensi dell'articolo 17 comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 480,  
accertato che il richiedente ha provveduto al pagamento del contributo relativo a:

- 1) Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui al citato D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, già garantiti con Permesso di Costruire n. 17 del 11.02.2004;
- 2) Diritti di segreteria mediante il versamento della somma di € 100,00 con versamento postale n. 0161 del 06.12.2006, sul c.c.p. n. 12286845 intestato alla tesoreria del Comune di Capaccio;

Sulla scorta dell'istruttoria del responsabile del procedimento, che firma in calce sulla regolarità della procedura eseguita:

## RILASCI A PERMESSO DI COSTRUIRE

Al sig. Raffaele Cammarano, nato a Ceraso (SA) il 15.10.1948, in qualità di Presidente del C.d.A. dell'I.A.C.P. Futura Soc. Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, Salerno C.F.: 03308030653, ad eseguire i lavori di: "Variante al PC n. 17/2004 relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria", sull'area identificata al catasto foglio n. 23 part. 467-469-128(parte)-343(parte)foglioni.24part.43-340-147(parte)-574-575-576-577-578-579-580 secondo quanto previsto nell'allegato progetto composto da n. 12 (dodici) tavole + 19 (diacianove) tavole del progetto esecutivo validato dal Settore IV LL.PP., sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonchè alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti di terzi.

### P R E S C R I Z I O N I   G E N E R A L I

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dell'opera.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi, mediante D.I.A., quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, consentite dall'art. 22 comma 2, del T.U.Ed.. Negli altri casi dovrà essere richiesto un permesso di costruire.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla Parte II del T.U.Ed. e alla legge regionale 07.01.1983 n. 9 e in particolare, le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, prima del loro inizio, devono essere denunciate dal costruttore allo Sportello Unico, che provvede a trasmettere tale denuncia al competente ufficio tecnico regionale. Nella denuncia devono essere indicati i nomi e recapiti del committente, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori e del costruttore;
- 5) La ditta intestataria del presente permesso di costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto al Settore III del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo del direttore dei lavori e quello dell'impresa esecutrice delle opere, la ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nel caso di sostituzione del direttore dei lavori o dell'impresa esecutrice delle opere, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia al Comune segnalando i nuovi nominativi.
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima non è stata effettuata la denuncia delle opere in cemento armato.
- 10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore in materia di sicurezza e di salute per l'esecuzione dei lavori, del collaudatore in corso d'opera e del direttore di cantiere. Ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire o D.I.A. se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio manutenzione del Comune.
- 12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie o spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.



- 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dal tramonto fino al sorgere del sole.
- 14) Ai sensi del Capo VI del T.U.Ed., recante norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici e in particolare ai sensi del comma primo dell'art. 125 dello stesso T.U.Ed., il proprietario, o chi ne ha titolo, deve depositare presso lo sportello unico, in duplice copia la denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli artt. 122 e 123 del T.U.Ed., il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica sottoscritta dal progettista o progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni del succitato capo. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione predetta, non sia stata presentata prima dell'inizio dei lavori, il Comune, fatta salva la sanzione amministrativa di cui all'art. 133 del T.U.Ed., ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento.
- 15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare e preventiva richiesta. I relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo il rilascio dell'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognari saranno restituite previo benestare dell'U.T.C., che accetterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
- 16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e c'è da evitare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi rumorosi o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
- 17) La domanda per il rilascio del certificato di agibilità dovrà essere presentata allo sportello unico ai sensi dell'art. 25 del T.U.Ed.
- 18) Il titolare del permesso, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica ed edilizia.
- 19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del concessionario.
- 20) 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 comunale del commercio vigente.
- 21) Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 14.08.1996 n. 494, il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'inizio dei lavori oggetto del presente permesso di costruire, trasmette all'amministrazione concedente il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori unitamente alla seguente documentazione: a) Dichiarazione da parte dell'impresa esecutrice dei lavori, dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative applicato ai lavoratori dipendenti, b) Certificato di regolarità contributiva;
- 22) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni, adempimenti e condizioni di cui:
  - a) al D.M. 16/05/1987 n. 246 (G.U. n. 148 del 27/06/1987) recante norme di sicurezza antincendio per gli edifici per civile abitazione, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;
  - b) al D.M. 20/11/1987 (G.U. n. 285 del 05/12/1987 - suppl. ord.) recante norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;
  - c) all'art. 82 del T.U.Ed., sull'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico;
  - d) alla legge 05/03/1990 n. 46 (G.U. n. 59 del 12/03/1990) recante norme per la sicurezza degli impianti, in particolare agli articoli 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 06/12/1991 n. 447 (G.U. n. 38 del 15/02/1992);
  - e) al D.P.C.M. 01/03/1991 (G.U. n. 57 del 08/03/1991) recante limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno e alla legge 26/10/1995 n. 447 (G.U. n. 254 del 30/10/1995) legge quadro sull'inquinamento acustico;
  - f) al D.Lgs. 15/08/1991 n. 277, il quale prescrive per l'interessato richiedente il permesso di costruire (datore di lavoro) che, nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene per effetto del presente permesso di costruire, si dovrà predisporre e trasmettere all'ASL competente il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. n. 277/91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia;
  - g) al vigente Regolamento Acustico Comunale, approvato con delibera di C.C. n. 36 del 30.08.2007 e successiva delibera di C.C. n. 37 del 17.09.2007.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro trenta (30) giorni dalla data di rilascio del presente permesso di

costruire e quindi entro la data 12 GIU. 2008 :

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale le opere di cui al presente Permesso di Costruire, devono essere completate, non può essere superiore alla data del 31.12.2008, così come prescritto all'art. 6 della Convenzione stipulata in data 11.04.2008 e registrata all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al n. 117 Parte I° del 18.04.2008 rep. n. 3293;

Altre prescrizioni particolari:

Prescrizioni R.d.S.: Favorevole a condizione che prima del rilascio del certificato di agibilità, venga definita l'acquisizione di parte di area demaniale riportata in catasto al foglio di mappa n. 23 part. 128 (parte), come da procedura avviata in data 12.03.2007 prot. n. 10799, inoltre si richiamano tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella convenzione stipulata in data stipulata in data 11.04.2008 e registrata all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al n. 117 Parte I° del 18.04.2008 rep. n. 3293;

Prescrizioni C.E.C.I. : Nessuna;

Prescrizioni S.P.B.A.P.P.P.S.A.D.S.A. : Nessuna;

Prescrizioni Imposte dal Responsabile del Settore IV LL.PP.: 1) Le sezioni stradali indicate nella tavola "8V" - Profilo stradale, sezioni - dovranno essere composte da almeno i seguenti strati con le rispettive dimensioni minime: a) sottofondo stradale (materiale anticapillare): 40 cm, b) fondazione stradale (misto granulometrico): 20 cm, c) massicciate in conglomerato bituminoso (binder): 5 cm, c) tappetini sottili in conglomerato bituminoso (tappetino di usura): 3 cm.

Le qualità dei materiali dovranno essere rigorosamente quelle indicate nel capitolato speciale di appalto di cui alla tavola n. 10 del progetto.

2) Alla tavola "8" - Elenco prezzi unitari - sono riportati costi inerenti i dispositivi di protezione individuali che non sono da ritenersi utilizzabili ai fini della determinazione dell'importo dei lavori, in quanto già compresi all'interno dei prezzi unitari delle lavorazioni stesse.

3) Tutti i percorsi pedonali pubblici, compresi i marciapiedi, devono essere realizzati conformemente alla normativa in merito all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 del D.P.R. 380/01 come dichiarazione rilasciata dal progettista in data odierna.

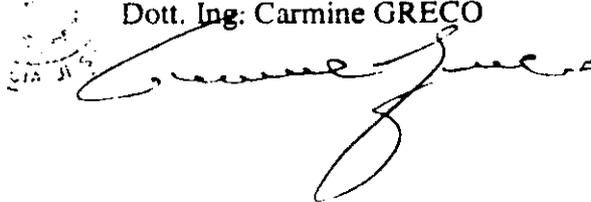
Il Responsabile del Procedimento

(geom. Mario BARLOTTI)



Il Responsabile del Settore

Dott. Ing. Carmine GRECO



Al solo fine della pubblicazione si attesta che copia della presente è stata affissa all'Albo pretorio il giorno 13 MAG 2008

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Andrea D'Amore

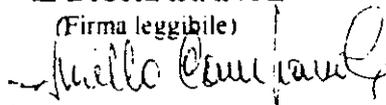
Il Responsabile del Settore IV LL.PP.  
(Dott. Carmine GRECO)

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 13 MAG 2008 l'originale del presente Permesso di Costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

In Fede

IL DICHIARANTE

(Firma leggibile)





## Comune di Capaccio

(Provincia di Salerno)

Settore III: Gestione del territorio - Sportello unico

Corso Vittorio Emanuele, 84047 Capaccio (SA) Tel. 0828.81.21.11

Email: urbanistica@paestum.org

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 53 DEL 13 MAG. 2008

Scheda n. 148/2006

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la richiesta di permesso di costruire prot. 21662 del 06/06/2006 presentata, dal sig. Ariano Antonio, in qualità di Amministratore Delegato della I.A.C.P. Futura Società Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, Salerno, con allegato progetto, redatto dal tecnico Arch. Alfonso La Terza, con studio in Via VI Traversa Nord n. 42, loc. Pratole, 84092 Montecorvino Pugliano (SA), per eseguire lavori di: "Variante al Permesso di costruire n. 18 del 11.02.2004 relativamente alla diversa ubicazione di n. 3 unità abitative all'interno del lotto residenziale, senza variazione alcuna di volume e superficie - Programma Straordinario di Edilizia-Convenzionata per la Provincia di Salerno ai sensi della legge n. 457 del 05.08.1978, legge n. 179 del 23.02.1992, D.Lgs.vo n. 112 del 31.03.1998, in attuazione ai finanziamenti regionali assegnati con deliberazione Giunta Regione Campania n. 1807 del 27.04.2001 e n. 23425 del 29.05.2001", in località Rettifilo, sull'area identificata al catasto al foglio n. 23 part. 467-469-128(parte)-343(parte)foglion.24part.43-340-147(parte)-574-575-576-577-578-579-580 accertato che il richiedente ha titolo per richiedere il permesso di costruire come risulta dagli atti in possesso di questo settore;

visto l'articolo 107, comma 3, lettera f, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

visto il P.R.G. vigente, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno pubblicato sul Burc n. 2 del 13 gennaio 1992;

visto il Testo Unico dell' Edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (d'ora in poi semplicemente T.U.Ed.) ed in particolare l'art. 20 recante, "Procedimento per il rilascio del permesso di costruire";

viste le leggi 17 agosto 1942 n. 1150, 6 agosto 1967 n. 765, 28 gennaio 1977 n. 10 e 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

visto l'art. 82 del T.U.Ed. sull' eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico;

vista la legge 5 marzo 1990 n. 46 e il relativo regolamento di attuazione, approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991 n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

visto il Capo VI del T.U.Ed., recante norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici;

visto il D.P.C.M. 1 marzo 1991 e la legge quadro 26 ottobre 1995 n. 447 in materia di inquinamento acustico;

visto il Nuovo Codice della Strada, approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992 n. 285, integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993 n. 147 e con D.P.R. 16 dicembre 1996 n. 610;

viste le restanti disposizioni di legge nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori vigenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistici, ambientali e monumentali;

vista la delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 19.10.2001;

vista la convenzione per costituzione di diritto di superficie su area destinata ad edilizia residenziale, ai sensi dell'art. 35 delle legge n. 865 del 22.10.1971, stipulata in data 07.11.2001

rep. 2419 e registrata all'Agenzia delle Entrate di Agropoli - al n. 517 parte I del 09.11.2001;  
vista la convenzione per costituzione di diritto di superficie su area destinata ad edilizia residenziale, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 22.10.1971, stipulata in data 06.09.2002

rep. 2537 e registrata all'Agenzia delle Entrate di Agropoli - al n. 485 parte I del 10.09.2002;  
visto il Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004;  
vista la proposta di provvedimento del responsabile del procedimento, emessa in data 05.07.2006;  
acquisito il parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata espressasi favorevolmente nella seduta del 05.07.2006 parere n. 2;  
visto il decreto emesso ai sensi del D. Lgs.vo n. 42 del 22.01.2004, con il n. 149/2006 del 06.09.2006, affisso all'albo del Comune in data 07.09.2006;  
visto il proprio decreto del 05.10.2006 prot. n. 37649;  
vista la relazione paesaggistica, redatta ai sensi del D.P.C.M. del 12.12.2005, a firma dell'Arch. Alfonso La Terza, pervenuta in data 07.12.2006 prot. n. 45987;  
acquisito il parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata espressasi favorevolmente nella seduta del 14.12.2006 parere n. 13;  
visto il decreto emesso ai sensi del D. Lgs.vo n. 42 del 22.01.2004, con il n. 220/2006 del 14.12.2006, affisso all'albo del Comune in data 18.12.2006;  
vista la comunicazione della Soprintendenza P.B.A.P.P.P.S.A.D.S.A., espressa con nota n. 5636 del 27.02.2007;  
vista la richiesta di proroga di ultimazione dei lavori, di cui al Permesso di Costruire n. 18 del 11.02.2004, pervenuta in data 06.02.2007 prot. n. 5205;  
visto il parere medico di prevenzione collettiva, favorevole espresso in data 19.12.2006 prot. n. 1021/06/UOPC;  
visto l'accettazione dei direttori dei lavori Arch. Alfonso La Terza e Arch. Vito Scairati, pervenuta in data 12.12.2006, prot. n. 46500;  
visto il verbale di validazione del progetto esecutivo (art. 47 del regolamento sui LL.PP. di cui al D.P.R. n. 554/99), a firma del Responsabile del Settore IV - Lavori Pubblici del Comune di Capaccio, trasmesso con nota n. 46543 del 12.12.2006, con allegata dichiarazione del tecnico progettista Arch. Alfonso La Terza, resa ai sensi dell'art. 77 del TU.ED.;

vista la relazione di impatto acustico per attivazione del cantiere edile e la relazione di conformità al contenuto degli artt. 23 e 24 del R.A.C., a firma dell'Ing. Leonardo Botta, pervenuta in data 07.12.2006 prot. n. 45987 e successive integrazioni del 19.01.2007 prot. n. 2279 e del 20.02.2007 prot. n. 7323;  
vista la richiesta di acquisizione di parte di area demaniale riportata in mappa al foglio n. 23 part. 128, indirizzata all'Ente Gestore Agenzia del Demanio con sede in Via Alcide De Gasperi, 80113, pervenuta in data 12.03.2007 prot. n. 10779;  
vista la deliberazione della deputazione amministrativa del Consorzio di Bonifica di Paestum. n. 133/e del 04.05.2006;  
vista la comunicazione dell'Agenzia del Demanio - Filiale Campania, del 18.03.2008 prot. n. 2008/4271/IDR/BD, pervenuta in data 18.03.2008 prot. n. 11236;  
visto il verbale di conferenza di servizi del 10.01.2008 prot. n. 1158;  
vista la delibera di consiglio comunale n. 33 del 27.03.2008;  
vista la convenzione per costituzione di diritto di superficie su area destinata ad edilizia residenziale, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865 del 22.10.1971, stipulata in data 11.04.2008 e registrata all'ufficio delle entrate in Agropoli al nr. 117 parte 1° rep. n. 3293;  
considerato che la destinazione d'uso per la progettata opera è compatibile, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, con la destinazione ammissibile nella pertinente zona omogenea territoriale che è individuata ed è la seguente: P.E.E.P.;

dato atto che l'opera di cui al presente permesso di costruire non ricade nei casi di permesso di costruire gratuito ai sensi dell'articolo 17 comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.

380;

accertato che il richiedente ha provveduto al pagamento del contributo relativo a:

- 1) Contributo relativo agli oneri di costruzione di cui al citato D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, mediante il versamento della somma di € 49.431,92, con bonifico bancario della Banca Nazionale del Lavoro S.P.A. Ordine n. 6500/726911 del 09.05.2008;
- 2) Diritti di segreteria mediante il versamento della somma di € 100,00 con versamento postale n. 0160 del 06.12.2006, sul c.c.p. n. 12286845 intestato alla tesoreria del Comune di Capaccio;

Sulla scorta dell'istruttoria del responsabile del procedimento, che firma in calce sulla regolarità della procedura eseguita;

## RILASCI A PERMESSO DI COSTRUIRE

Al sig. Raffaele Cammarano, nato a Ceraso (SA) il 15.10.1948, in qualità di Presidente del C.d.A. dell'I.A.C.P. Futura Soc. Consortile a r.l., con sede in Via R. Conforti n. 17, Salerno C.F.: 03308030653, ad eseguire i lavori di: "Variante al Permesso di costruire n. 18 del 11.02.2004 relativamente alla diversa ubicazione di n. 3 unità abitative all'interno del lotto residenziale, senza variazione alcuna di volume e superficie", sull'area identificata al catasto foglion.23part.

67-469-128(parte)-343(parte)foglion.24part.43-340-147(parte)-574-575-576-577-578-579-580 secondo quanto previsto nell'allegato progetto composto da n. 07 (sette), sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonchè alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti di terzi.

## P R E S C R I Z I O N I G E N E R A L I

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dell'opera.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi, mediante D.I.A., quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, consentite dall'art. 22 comma 2. del T.U.Ed., Negli altri casi dovrà essere richiesto un permesso di costruire.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla Parte II del T.U.Ed. e alla legge regionale 07.01.1983 n. 9 e in particolare, le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, prima del loro inizio, devono essere denunciate dal costruttore allo Sportello Unico, che provvede a trasmettere tale denuncia al competente ufficio tecnico regionale. Nella denuncia devono essere indicati i nomi e recapiti del committente, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori e del costruttore;
- 5) La ditta intestataria del presente permesso di costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto al Settore III del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
- 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo del direttore dei lavori e quello dell'impresa esecutrice delle opere, la ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 7) Nel caso di sostituzione del direttore dei lavori o dell'impresa esecutrice delle opere, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia al Comune segnalando i nuovi nominativi.
- 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima non è stata effettuata la denuncia delle opere in cemento armato.
- 10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore in materia di sicurezza e di salute per l'esecuzione dei lavori, del collaudatore in corso d'opera e del direttore di cantiere. Ad ogni richiesta del personale di vigilanza o



- controllo deve essere esibito il permesso di costruire o D.I.A. se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio manutenzione del Comune.
  - 12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie o spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
  - 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dal tramonto fino al sorgere del sole.
  - 14) Ai sensi del Capo VI del T.U.Ed., recante norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici ed in particolare ai sensi del comma primo dell'art. 125 dello stesso T.U.Ed., il proprietario, o chi ne ha titolo, deve depositare presso lo sportello unico, in duplice copia la denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli artt. 122 e 123 del T.U.Ed., il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni del succitato capo. Nel caso in cui la denuncia e la documentazione predetta, non sia stata presentata prima dell'inizio dei lavori, il Comune, fatta salva la sanzione amministrativa di cui all'art. 133 del T.U.Ed., ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento.
  - 15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare e preventiva richiesta. I relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo il rilascio dell'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognari saranno restituite previo benestare dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
  - 16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi rumorosi o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
  - 17) La domanda per il rilascio del certificato di agibilità dovrà essere presentata allo sportello unico ai sensi dell'art. 25 del T.U.Ed.
  - 18) Il titolare del permesso, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica ed edilizia.
  - 19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del concessionario.
  - 20) 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 comunale del commercio vigente.
  - 21) Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 14.08.1996 n. 494, il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'inizio dei lavori oggetto del presente permesso di costruire, trasmette all'amministrazione concedente il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori unitamente alla seguente documentazione: a) Dichiarazione da parte dell'impresa esecutrice dei lavori, dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti. b) Certificato di regolarità contributiva;
  - 22) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni, adempimenti e condizioni di cui:
    - a) al D.M. 16/05/1987 n. 246 (G.U. n. 148 del 27/06/1987) recante norme di sicurezza antincendio per gli edifici per civile abitazione, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;
    - b) al D.M. 20/11/1987 (G.U. n. 285 del 05/12/1987 - suppl. ord.) recante norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;
    - c) all'art. 82 del T.U.Ed., sull'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico;
    - d) alla legge 05/03/1990 n. 46 (G.U. n. 59 del 12/03/1990) recante norme per la sicurezza degli impianti, in particolare agli articoli 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 06/12/1991 n. 447 (G.U. n. 38 del 15/02/1992);
    - e) al D.P.C.M. 01/03/1991 (G.U. n. 57 del 08/03/1991) recante limiti massimi di esposizione al rumore negli

- ambienti abitativi e nell'ambiente esterno e alla legge 26/10/1995 n. 447 (G.U. n. 254 del 30/10/1995) legge quadro sull'inquinamento acustico:
- f) al D.Lgs. 15/08/1991 n. 277, il quale prescrive per l'interessato richiedente il permesso di costruire (datore di lavoro) che, nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene per effetto del presente permesso di costruire, si dovrà predisporre e trasmettere all'ASL competente il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. n. 277/91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia;
- g) al vigente Regolamento Acustico Comunale, approvato con delibera di C.C. n. 36 del 30.08.2007 e successiva delibera di C.C. n. 37 del 17.09.2007.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro trenta (30) giorni dalla data di rilascio del presente permesso di costruire e quindi entro la data 12 GIU 2008.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale le opere di cui al presente Permesso di Costruire, devono essere completate, non può essere superiore alla data del 30.06.2008, così come prescritto all'art. 6 della Convenzione stipulata in data 11.04.2008 e registrata all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al n. 117 Parte I° del 18.04.2008 rep. n. 3293;

Altre prescrizioni particolari:

Prescrizioni R.d.S.: Si richiamano integralmente le condizioni e prescrizioni imposte nel Permesso di Costruire n. 52 del 13 MAG. 2008, nonché quelle richiamate nella convenzione stipulata in data 11.04.2008 e registrata all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al n. 117 Parte I° del 18.04.2008 rep. n. 3293;

Prescrizioni C.E.C.I. : Nessuna;

Prescrizioni S.P.B.A.P.P.P.S.A.D.S.A. : Nessuna;

Prescrizioni Tecnico competente in acustica ambientale: Si invita l'U.T.C. a rilasciare parere favorevole con la prescrizione che il tecnico competente certifichi che i fabbricati oggetto di verifica sono stati realizzati in modo da soddisfare i requisiti imposti dal D.P.C.M. 05.12.1997 elencando nel suddetto certificato i materiali utilizzati per le differenti tipologie edilizie (solai, pareti, infissi, compagnature, ..... ) e specificandone le dimensioni e relative prestazioni acustiche ( $m^2$  ( $kg/m^2$ ),  $R_w$  in banda di terzi d'ottava, "nota del 27.03.2007 prot. n. 12786 e nota del 18.05.2007 prot. n. 20422"

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Mario ~~BARLOTTI~~

Al solo fine della pubblicazione si attesta che copia della presente è stata affissa all'Albo pretorio il giorno

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Andrea D'Amore



Il Responsabile del Settore  
Ing. Carmine ~~...~~

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 13 MAG 2008 l'originale del presente Permesso di Costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

In Fede  
IL DICHIARANTE

(firma leggibile)  
*Ruella...*

ACCESATO F

**I. A. C. P. - Futura**

VIA B. C. ...  
84022 SALERNO - TEL. 0891 201404  
e-mail: [info@futuracpa.it](mailto:info@futuracpa.it)

TELEFAX 0891 201403  
TELEFAX 0891 600  
C. M. 0891 60000

COMUNE DI CAPACCIO	
* 0891 456 108 *	
Prot. n. 1158/08	

Prot. n. 1158 del 26.05.2008  
RISTORANTE VIA FAX

Ill. mo Signor  
Sindaco  
del Comune di  
84047 Capaccio (Sa)

**Oggetto: Intervento di edilizia convenzionata in località Rettifilo.**

Con Conferenza di Servizi del 10-01/2001 (prot. n. 1158) ratificata con delibera consiliare n. 33 del 27.03.2008 veniva approvato lo schema di convenzione integrativa, relativo all'intervento di cui all'oggetto, nel quale si conveniva che la ultimazione degli alloggi dovesse avvenire entro la data del 30-06-2008 e cioè entro i sei mesi necessari ed indispensabili per il completamento, mentre le opere di urbanizzazione primaria relative agli alloggi dovevano ultimarsi entro il 30-07-2008. Considerato che solo il giorno 13 del mese di maggio ci è stato rilasciato il conseguente permesso a costruire *si chiede* che la data di ultimazione lavori sia naturalmente, fissata al 15-11-2008.

Espero che comprenderà le buone ragioni. La tale richiesta resto in attesa di un suo riscontro.

Distinti saluti

Il Presidente  
Raffaele Ammarano  
*Raffaele Ammarano*

Il primo vicepresidente il giorno uno del mese di luglio a dipositi di offerta concessione di i rinviate presso la Sede Comunale di Capelle Capolungo Sp. di Comm. Nucleo Com. Nucleo al fine di discutere gli argomenti posti all'ordine del giorno del prossimo consiglio Comunale alle ore 12.05 sono presenti i sottoscritti Componenti:

- Norma Gobinich Componente
- Coronamento Cerini " " "
- Marta Pasquale " " " Vice Presidente
- Trancredi Giuseppe Antonio " " "
- Ricci Luigi " " "
- Mariano Leopoldo
- Vicidomini Maria " " "

Involve le funzioni di verbalizzare da dott. Antonio P. G. dipendente Comunale.

Il Vice Presidente Apre la seduta e si pone all'ordine dell'argomento "Prospettive Costitutive PEEP - I.A.C.P. Future istanze modifiche dell'art. 6 della Convenzione stipulata in data 11-04-2008.

Alle ore 12.10 arriva il Presidente Arch. into società che assieme la Presidente e relativamente al punto sopra menzionato dopo discussione ed infine prese fotografie alla presenza delle date di ultimazione dei lavori.

Punto P. 12 strumento interpretato di intervento con l'apparato distributivo del Comune di Capelle - Approvato con delibera CC. n. 44 del 23-6-01 Provvedimenti. la Commissione prende atto della Commissione eletta

Approva: Decreto Generale P-23713 del  
 del n. 13 Sciovinismo Anticristiano  
 in liquidazione dell'Avvisi Paese d'Atto  
 la Commissione  
 v. del n. di C.C. n. 32 del 27-05-08 Rettif  
 la Commissione approv

Ann. 11/11

Il Presidente  
 Alleg  
 1/10/11

Allegato

Allegato

## Interventi

MAURO GIUSEPPE: Chiede le ragioni di questa ulteriore proroga, invitando all'applicazione delle sanzioni per ritardi nei confronti di IACP Futura.

MAURO GABRIELE: Annuncia voto favorevole raccomandando però di procedere al frazionamento di alcuni immobili che sono finiti.

RICCI: Respinge le polemiche sterili del consigliere Mauro Giuseppe.

Visto il parere del responsabile Settore III;

Visto il verbale della competente commissione consiliare;

Proceduto alla votazione, resa per appello nominale, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente : Consiglieri presenti n. 17 , astenuti n. /// , votanti n. 17 , voti favorevoli n. 17, contrari n. ///;

### DELIBERA

1. La premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione che qui si richiama ed approva integralmente;
2. Di approvare lo schema di convenzione integrativa, con particolare riferimento all'art. 3 "Termine di realizzazione" che modifica l'art. 6 "Tempi di realizzazione" della convenzione stipulata in data 11.04.2008 rep. 3293 registrato all'Ufficio delle Entrate in Agropoli al nr. 117 Parte 1<sup>a</sup> del 18.04.2008;
3. Di demandare al Responsabile del Settore III – Gestione del Territorio ogni atto consequenziale per la completa definizione del procedimento de quo.

Con separata votazione, resa per alzata di mano, che ha dato il seguente risultato, proclamato dal Presidente: Consiglieri presenti n. 17 , astenuti n. /// , votanti n. 17 , voti favorevoli n. 17, contrari n.///, la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva al fine di assicurare le attività istituzionali.

Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE .  
F.to Paolo Paolino

IL SEGRETARIO  
F.to dr. Andrea D'Amore

---

E' copia conforme all'originale.

Li ,

IL FUNZIONARIO DELEGATO

---

#### ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a partire dalla data odierna, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del Dlgs 267/2000.

Li 16 LUG. 2008

IL SEGRETARIO  
F.to dr. Andrea D'Amore

---

#### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data

16 LUG. 2008

- ai sensi dell'art. 134, comma 3, Dlgs 267/2000.  
 Ai sensi dell'art. 134, comma 4, Dlgs 267/2000.

Li 16 LUG. 2008

IL SEGRETARIO  
F.to dr. Andrea D'Amore

---