

NOTE ILLUSTRATIVE PER LA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Il permesso di costruire deve essere presentato compilando l'apposita istanza (modello PC.A) e l'asseverazione (modello PC.B) cui vanno allegati i documenti essenziali nella stessa richiesti in generale e quelli ulteriori, se richiesti dalla peculiare natura dell'intervento.

2. DOCUMENTAZIONE

Nel caso in cui uno o più documenti richiamati siano già in possesso dell'Amministrazione comunale il richiedente dovrà dare indicazione degli estremi necessari alla loro ricerca.

Ai sensi e nei limiti del Dpr n.445/00 è possibile produrre autocertificazione ed autodichiarazione in sostituzione di documenti. L'Amministrazione si riserva di procedere ai controlli a campione sufficienti a garantire il rispetto della legalità. In caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 72 e seguenti del Dpr n.445/00 l'interessato sarà dichiarato decaduto dal beneficio eventualmente ottenuto e denunciato all'Autorità giudiziaria competente.

3. IMPROCEDIBILITÀ

Le domande prive della documentazione essenziale indicata in ciascun modello saranno dichiarate improcedibili.

4. COMPILAZIONE DEI MODELLI

Al fine di inviare l'istanza al Comune il progettista incaricato deve effettuare le opzioni indicate nei modelli PC.A e PC.B.

Al riguardo, si segnala quanto segue:

Modello PC.A

A6.2. Al fine di documentare la **preesistenza dell'immobile** oggetto dell'intervento al 1935 verranno prese in considerazione anche planimetrie catastali del 1939 (anno in cui è stato costituito il catasto fabbricati) e foto aree relative ai voli del 1929 e del 1943.

A8.4. La **relazione tecnica e descrittiva**, impaginata nei formati ISO 216 (A4 o A3), contiene:

- descrizione del contesto in cui si inserisce l'area d'intervento e dello stato attuale con riferimento alla legittimità della consistenza rilevata dell'immobile;
- documentazione catastale (visura, stralcio di mappa e planimetria);
- indicazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare;

- indicazioni in merito alle soluzioni adottate per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della legge n.13/1989 s.m.i., contenente la dimostrazione di conformità, riportata nei grafici, secondo le specifiche del DM n.236/89 e dell'art. 24 della legge n.104/1992, oppure dichiarazione che l'intervento non è soggetto al dispositivo delle suddette leggi, con richiamo esplicito alle norme che consentono la deroga.

Qualora l'area d'intervento ricada in più zone e sottozone e/o sia individuata con più tipologie edilizie e di spazio, nella relazione in argomento vanno indicati gli ulteriori dati normativi riportati nella disciplina urbanistica ed edilizia vigenti.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, nella relazione deve essere riportato il prospetto del calcolo dei volumi esistenti e di quelli di progetto, nonché delle superfici utili e delle superfici non residenziali o accessorie.

Nel caso di interventi in centro storico (zona A) della Variante generale al P.R.G. occorre allegare idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 del codice penale da professionista abilitato, che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto di intervento al relativo tipo edilizio codificato nelle Norme di attuazione, al quale la stessa va ricondotta (articolo 63, comma 4 della Variante generale al P.R.G.).

Infine, laddove sia necessario acquisire atti di assenso, richiamati nell'allegato 2, è utile riportare informazioni specifiche, al fine di documentare il rispetto della normativa di settore.

A8.5. Gli **elaborati grafici** descrivono le caratteristiche dell'intervento proposto. Gli stessi vanno redatti nelle opportune scale in relazione al tipo di opera o di lavoro da realizzare redatti in tavola unica impaginata nei formati ISO 216 (A4, A3, A2, ecc.). Per progetti di particolare complessità potranno essere predisposte più tavole accompagnate da nota con relativo elenco.

I predetti elaborati vanno redatti in modo da consentire l'immediata comparazione tra lo stato attuale e di progetto dell'intervento (e dell'eventuale stato pregresso se trattasi di accertamento di conformità) riportato nelle planimetrie, piante, sezioni e prospetti. Gli stessi devono contenere:

- planimetria generale d'inquadramento, in scala non inferiore a 1:5000, con indicazione specifica dell'immobile oggetto di intervento;
- stralcio planimetrico dello strumento urbanistico generale o attuativo con l'esatta indicazione dell'area interessata dall'intervento;
- piante, prospetti, sezioni e particolari costruttivi dello stato di fatto e di progetto, in scala adeguata comunque non inferiore a 1:100, con indicazione dei materiali, delle quote, delle superfici, delle destinazioni d'uso di tutti i locali e di tutti gli spazi interni ed esterni.

Per gli interventi che riguardano gli spazi scoperti (recinzioni, muri di contenimento, giardini, parcheggi, ecc.), la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di immobili e la nuova costruzione, devono essere rappresentate planimetrie, in scala 1:200 e 1:500, con la sistemazione esterna indicando le quote esistenti e di progetto, del terreno e delle aree esterne al fabbricato riferite alla quota zero. Tali planimetrie devono contenere, altresì, la progettazione degli spazi esterni e l'individuazione delle aree permeabili esistenti nonché la tipologia delle essenze vegetali presenti e da impiantare. Vanno, inoltre, indicati i distacchi del fabbricato in progetto dalla sede stradale, dai confini e dagli edifici circostanti nonché le altezze dei fabbricati limitrofi. In tali elaborati sono individuati capisaldi di riferimento altimetrici e planimetrici cui riferirsi per il tracciamento dell'intervento da realizzare. Detti capisaldi devono essere univocamente individuabili durante la fase di esecuzione dei lavori e di ultimazione degli stessi.

Per gli interventi di nuova costruzione nei grafici vanno individuati gli spazi per parcheggio di cui all'articolo 41 sexies della Legge n.1150/42 smi.

Nei casi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di immobili, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, dovranno essere previsti appositi spazi per i contenitori dei rifiuti urbani, dimensionati in relazione alla densità edilizia e alla destinazione degli insediamenti da servire.

Nei casi in cui occorra acquisire gli atti di assenso riportati nell'allegato 2- Prospetto di sintesi, occorre corredare gli elaborati delle ulteriori informazioni specifiche richieste.

A8.2. I diritti di segreteria vanno versati sul conto corrente postale n.57060964 intestato al Comune di Napoli, Servizio di Tesoreria indicando nella causale: diritti di segreteria per il permesso di costruire relativo all'immobile sito in_____ (indicare l'indirizzo).

I relativi importi sono riportati nella seguente tabella (giusta delibera di G.C. n.1887 del 20 novembre 2009):

DIRITTI DI SEGRETERIA	
permesso di costruire a titolo gratuito	€ 318,30
permesso di costruire a titolo oneroso secondo i seguenti scaglioni di contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione):	
fino a € 1.000,00	€ 424,40
da € 1.000,01 a € 2.500,00	€ 530,50
da € 2.500,01 a € 5.000,00	€ 636,60
da € 5.000,01 a € 10.000,00	€ 848,80
oltre € 10.000,00	€ 1.061,00

Per i permessi di costruire a titolo oneroso va effettuato il pagamento di €318,30 salvo successivo conguaglio da effettuare, previa richiesta del servizio, dopo il calcolo del contributo di costruzione. Per gli accertamenti di conformità gli importi indicati devono essere incrementati del 10%.

I diritti di segreteria versati all'atto di presentazione delle istanze non sono rimborsabili in caso di esito negativo o di rinuncia.

A9.1. Per gli **atti di assenso** necessari ai fini della realizzazione degli interventi edilizi occorre visionare l'allegato 2- prospetto di sintesi, che non deve ritenersi esaustivo ma di supporto alla disamina dei numerosi casi previsti. Tale allegato richiama l'ulteriore documentazione eventualmente necessaria.

A9.6. Il **contributo di costruzione** non è dovuto per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo. Non è dovuto, inoltre, per i parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 6 della Lr n.19/01 e per gli impianti serricoli, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lettera a) del D.P.R. n.380/01 smi.

Gli altri casi di riduzione o di esonero dal contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 17 del D.P.R. n.380/01 s.m.i. vanno documentati a cura del progettista.

A9.12. Lo schema di atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione degli **impianti serricoli** va redatto secondo l'allegato schema IS.

A9.16. Lo schema di atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione di **parcheggi pertinenziali** va redatto secondo gli allegati schemi PP2 e PP3.

A9.17. La **perizia giurata** prescritta dall'articolo 6, comma 7 ter, della Lr n.19/01 smi, è redatta da un professionista iscritto all'ordine dei dottori agronomi e forestali o periti agrari, che deve accertare l'adeguatezza dello spessore di terreno e l'assenza di alberi secolari e di alto valore botanico, agricolo o paesistico.

A9.20. Lo schema di atto unilaterale d'obbligo recante l'impegno a non modificare la **destinazione d'uso residenziale** per cinque anni decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori va redatto secondo l'allegato schema CS.

Modello PC.B

B5. Per la **definizione degli interventi** può essere utile avvalersi, oltre che dell'articolo 3, comma 1 del DPR n.380/01 smi, delle ulteriori specificazioni contenute negli articoli 9,

10, 11, 12 e 12bis delle norme tecniche d'attuazione della Variante generale al prg. Si precisa, in tutti i casi, che le definizioni di cui al citato articolo 3, comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi.

B6. In caso l'area d'intervento ricada in diverse zone e sottozone della **Variante per la zona occidentale** (approvata con Decreto del Presidente della giunta regionale n.4741 del 15 aprile 1998) indicare quelle prevalenti e nella relazione tecnica (campo A.7.4) specificare dettagliatamente la zonizzazione.

B7. In caso l'area d'intervento ricada in diverse zone e sottozone della **Variante generale al prg** (approvata con Decreto del Presidente della giunta regionale n.323 del 11 giugno 2004), nonché in diverse tipologie edilizie e di spazio, indicare quelle prevalenti e nella relazione tecnica (campo A8.4) specificare dettagliatamente la zonizzazione.

B14.2. In riferimento al richiesto deposito del **progetto degli impianti** di cui al decreto del Ministero dello Sviluppo economico n.37/2008, è consentito presentare contestualmente all'istanza di permesso di costruire, lo schema progettuale degli impianti e i disegni planimetrici nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento degli impianti. In tal caso, a fine lavori dovrà comunque procedersi con il deposito di tutti i progetti realizzati.

B18.3. Al momento della produzione del materiale proveniente da **terre e rocce da scavo** deve essere inoltrato al servizio competente l'apposito modello redatto secondo l'allegato schema TS.

5. ADEMPIMENTI NELLE FASI DI ESECUZIONE DEI LAVORI E DI CONCLUSIONE DEGLI STESSI

Contestualmente all'inizio dei lavori, all'esterno del cantiere, deve essere collocata ben visibile dalla pubblica via regolare tabella di cantiere indicante il tipo di intervento edilizio, gli estremi di presentazione della denuncia inizio attività, i nominativi del committente, del progettista, del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori. Nel caso d'intervento che riguardi l'installazione, la trasformazione e gli ampliamenti degli impianti di cui all'articolo 1 del DM n.37/08, sulla tabella vanno indicati i nominativi dell'impresa installatrice e del progettista degli impianti di cui trattasi.

Qualora durante l'esecuzione dei lavori venissero occupati spazi e aree pubbliche dovrà essere richiesta apposita autorizzazione agli Uffici Comunali competenti, con obbligo di corresponsione delle relative tasse e/o canoni. Le aree e gli spazi così occupati dovranno essere restituiti perfettamente ripristinati a lavori ultimati o anche prima, su richiesta del Comune, qualora la costruzione fosse abbandonata o i lavori lungamente sospesi.

Durante l'esecuzione dei lavori è fatto divieto assoluto di manomettere il suolo pubblico e di scaricare acque di lavaggio del cantiere nella pubblica fognatura. In caso di accertata violazione, il proprietario, il direttore lavori e l'impresa saranno solidalmente tenuti al risarcimento del danno e ad ogni altro eventuale indennizzo, senza pregiudizio delle sanzioni amministrative e penali connesse all'infrazione.

Alla fine dei lavori occorre produrre idonea documentazione dalla quale risulti l'avvenuto smaltimento del materiale di risulta presso discarica autorizzata.

SCHEMA IS- Impianto serricolo

ATTO D'OBBLIGO IN ORDINE AL MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE DELL'IMPIANTO SERRICOLO AL SERVIZIO DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA

(da redigersi da parte di un Notaio e trascriversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli e Provincia dopo specifica comunicazione dell'ufficio inerente l'accoglimento dell'istanza)

Innanzi a me Notaio _____ iscritto al Collegio Notarile di _____ con sede in _____ senza testimoni per espressa rinuncia della parte, in possesso dei requisiti di legge e col mio assenso _____

Si è costituito: _____ della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale mi richiede il presente atto in forza del quale premette:

- che egli è esclusivo proprietario del fondo agricolo sito nel Comune di Napoli, distinto nel NCT del Comune stesso come segue _____ confinante con _____
- che detto fondo viene condotto direttamente da esso proprietario (ovvero è condotto da _____);
- che ai fini di una razionale conduzione del fondo, è necessaria la realizzazione di un impianto serricolo da realizzarsi secondo il progetto allegato a cui il presente vincolo è riferito;
- che per tale realizzazione si rende necessario vincolare a servizio dell'attività agricola la destinazione dell'impianto serricolo in oggetto;
- che esso proprietario (ovvero altro soggetto) intende presentare al Comune di Napoli istanza di permesso di costruire per ottenere il titolo edilizio;
- che l'esito positivo della procedura finalizzata ad ottenere tale titolo è condizionato alla stipula del presente atto d'obbligo.

CIÒ PREMESSO

esso comparente, quale proprietario del fondo in premessa descritto, in relazione all'istanza di permesso di costruire di cui sopra, si obbliga, ai sensi dell'articolo 12 della Legge Regionale n. 8 del 24 marzo 1995, pubblicata nel B.U.R.C. n. 16 del 3 aprile 1995, al mantenimento della destinazione dell'impianto di cui al progetto sopra citato a servizio dell'attività agricola.

Qualora, in futuro, nuove norme mutassero i vincoli di destinazione degli impianti serricoli in senso meno restrittivo degli attuali, verranno a cessare gli obblighi assunti con il presente atto che fossero in contrasto con le nuove norme.

Il comparente autorizza la trascrizione del presente atto d'obbligo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli e Provincia a suo carico e a tal fine precisa che la rappresentazione catastale del fondo agricolo da vincolare è quella indicata in premessa.

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico del costituito.

SCHEMA PP2- Parcheggio con vincolo di pertinenzialità diretta

ATTO D'OBBLIGO PER PARCHEGGI DA DESTINARE A PERTINENZE DI UNITÀ IMMOBILIARI SPECIFICAMENTE INDIVIDUATE

(da redigersi da parte di un Notaio e trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli e Provincia dopo specifica comunicazione dell'ufficio inerente l'accoglimento dell'istanza)

Il sottoscritto _____ in quanto proprietario del sottosuolo dell'area (descrizione completa con ubicazione, confini e dati catastali) nonché dell'intero fabbricato (descrizione completa con ubicazione, confini, dati catastali e individuazione delle unità immobiliari da pertinenziale ai posti auto);

(oppure)

in quanto proprietario dell'intero fabbricato ivi compreso il piano terra e/o il sottosuolo (descrizione completa con ubicazione, confini e dati catastali e individuazione delle unità immobiliari da pertinenziale ai posti auto);

PRENDE ATTO E RICONOSCE:

-A-

che tali posti auto da realizzarsi ai sensi dell'articolo 9, comma 1 della Legge n.122/1989 smi, in Napoli alla via _____ (esatta descrizione e suddivisione) sono destinati a formare pertinenza delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato secondo il seguente abbinamento _____;

-B-

che tale destinazione per gli effetti della stessa legge n.122/1989 smi è immodificabile e perpetua.

Il sottoscritto consapevole della necessità della tutela dell'interesse pubblico sotteso all'articolo 9 della Legge n.122/89 smi e rappresentato dall'urgenza di dotare la città di parcheggi privati in un più ordinato rapporto tra unità immobiliari ed aree di sosta, chiede la trascrizione di questo atto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari contro se stesso e a favore del Comune di Napoli.

Per il caso in cui l'autorizzazione prevista dal più volte ricordato articolo 9 della Legge n.122/89 e necessaria per la realizzazione delle aree di sosta descritte, non fosse rilasciata dal Comune di Napoli, si riserva di chiedere la totale cancellazione della trascrizione stessa, sulla base di una semplice esibizione di un certificato, rilasciato dal medesimo Comune di Napoli, attestante il rigetto della domanda diretta all'ottenimento dell'autorizzazione.

Il sottoscritto, infine, dichiara:

- di essere a conoscenza che per gli effetti dell'articolo 9, comma 5 della Legge n.122/1989 smi è nullo qualunque contratto con il quale dovesse alienare i posti auto autonomamente e separatamente rispetto alle unità immobiliari innanzi descritte, di cui i posti auto stessi costituiscono pertinenza. Si impegna, pertanto, alla fine dei lavori, a trasmettere copia delle relative variazioni catastali all'Amministrazione Comunale;

- di riconoscere al Comune di Napoli, per il caso del proprio inadempimento a quanto forma oggetto della presente dichiarazione, oltre l'azione di annullamento derivante dalla legge, l'azione di risarcimento dei danni prodotti.

Allega al presente atto copia autentica dei seguenti documenti:

- titoli di provenienza dei beni descritti (sottosuolo e/o piano terra del fabbricato, area limitrofa e unità immobiliari da pertinenziare ai posti auto);
- delibera condominiale di cui all'articolo 9, comma 3 della Legge n.122/89 smi (nel caso di condomini);
- atto che legittima i richiedenti a utilizzare le zone condominiali -sottosuoli di area limitrofa o sottosuolo e/o piano terra del fabbricato- (nel caso che solo una parte dei condomini utilizzi i beni condominiali per realizzare i posti auto).

SCHEMA PP3- Parcheggio con vincolo di pertinenzialità indiretta

ATTO D'OBBLIGO PER PARCHEGGI DA DESTINARE A PERTINENZE DI UNITÀ IMMOBILIARI LOCALIZZATE ENTRO LA DISTANZA MASSIMA DI 500 METRI PERCORRIBILI A PIEDI CALCOLATA DAGLI ACCESSI

(da redigersi da parte di un Notaio e trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli e Provincia dopo specifica comunicazione dell'ufficio inerente l'accoglimento dell'istanza)

Il sottoscritto _____ in quanto proprietario del sottosuolo dell'area scoperta (descrizione completa con ubicazione, confini e dati catastali) oppure del piano terra e/o del sottosuolo del fabbricato (descrizione completa con ubicazione, confini e dati catastali), volendo realizzare, ai sensi dell' articolo 9 della legge n.122/89 e dell'articolo 6 della legge regionale n.19/01 smi, un parcheggio interrato di ____ piani per un numero di _____ posti auto,

DICHIARA

assumendone formale obbligo :

-A-

che tali posti auto sono e saranno esclusivamente destinati a formare pertinenza delle singole unità immobiliari riportate nell'allegato elenco, da individuarsi nel termine di cui all'articolo 6, comma 7 della Lr n.19/01smi (cioè entro trentasei mesi dalla data di ultimazione dei lavori);

-B-

che gli stessi posti auto saranno perciò alienati unicamente a proprietari di esistenti unità immobiliari riportate nell'allegato elenco;

-C-

che in ogni contratto di alienazione, alienante e acquirente restano obbligati a fissare il regime pertinenziale fra ciascuna singola unità immobiliare e ogni posto auto, dichiarando espressamente di essere a conoscenza che tale regime è perpetuo e come tale è immodificabile;

-D-

che in ogni contratto sarà precisato che sono nulli gli atti di cessione con i quali si disponesse separatamente delle unità immobiliari e dei posti auto;

-E-

che la distanza massima calcolata dall'accesso del parcheggio fino all'accesso dell'unità immobiliare di cui il posto auto è pertinenza non può superare i 500 metri percorribili a piedi.

Il sottoscritto medesimo, infine, consapevole della necessità della tutela dell'interesse pubblico sotteso all'articolo 9 della Legge n.122/89 smi, rappresentato dall'urgenza di dotare la città di parcheggi privati in un più ordinato rapporto tra unità immobiliari ed aree di sosta, chiede la trascrizione di questo atto presso la Competente Conservatoria dei Registri Immobiliari contro se stesso ed a favore del Comune di Napoli.

Per il caso in cui l'autorizzazione prevista dal più volte ricordato articolo 9 della Legge n.122/89 e necessaria per la realizzazione delle aree di sosta descritte, non fosse rilasciata dal Comune di Napoli, il sottoscritto si riserva di chiedere la totale

cancellazione della trascrizione stessa, sulla base di una semplice esibizione di un certificato, rilasciato dal medesimo Comune di Napoli, attestante il rigetto della domanda diretta all'ottenimento dell'autorizzazione.

Il sottoscritto infine, a mezzo del costituito suo legale rappresentante, dichiara:

- di essere a conoscenza che, per gli effetti dell'articolo 9, comma 5, della Legge n.122/89 smi, è nullo qualunque contratto con il quale dovesse alienare i posti auto autonomamente e separatamente rispetto alle unità immobiliari innanzi descritte di cui i posti auto stessi costituiscono pertinenza;
- di riconoscere al Comune di Napoli, per il caso del proprio inadempimento a quanto forma oggetto di questa dichiarazione, oltre l'azione di annullamento derivante dalla legge, l'azione di risarcimento dei danni prodotti;
- di essere a conoscenza che ai sensi dell' articolo 6, comma 7 della Lr n.19/2001 smi, la mancata vendita in regime di pertinenzialità dei posti auto nel termine di mesi 36 (trentasei) dalla data di scadenza del procedimento abilitativo costituirà per la relativa parte dell'opera, difformità totale dal titolo edilizio. In tale ipotesi si applicano le sanzioni amministrative previste dall'articolo 31 del Dpr n.380/01 smi. Si impegna, pertanto, alla fine dei lavori e comunque entro il termine citato di cui all'articolo 6, comma 7 della Lr n.19/2001 smi, a trasmettere copia dei relativi atti di compravendita all'Amministrazione Comunale.

Si allega al presente atto copia autentica dei seguenti documenti:

- titolo di provenienza delle zone dove devono essere realizzati i posti auto;
- elenco degli estremi catastali tra i quali il sottoscritto individuerà le unità alle quali saranno legati pertinenzialmente i posti auto;
- planimetria con individuazione dei fabbricati e del percorso a piedi dall'ingresso all'autorimessa, secondo la delibera comunale n. 263/97.

SCHEMA TS- Riutilizzo di terre e rocce da scavo

DICHIARAZIONE PER IL RIUTILIZZO DI TERRE E ROCCE DA SCAVO AI SENSI DELL'ARTICOLO 186 DEL DLGS N.152/2006 SMI.

Il/La sottoscritto/a, professionista abilitato/a, in qualità di _____
cognome _____ nome _____
nato/a a _____ il _____
con studio a _____ cap _____
in via _____ n. _____
codice fiscale _____

telefono _____ fax _____ cellulare _____
iscritto all'albo/collegio dei _____
provincia di _____ al n. _____

con riferimento alla:

- comunicazione inizio dei lavori protocollo n. _____ del _____
- dichiarazione d'inizio attività protocollo n. _____ del _____
- permesso di costruire n. _____ del _____

per l'intervento di _____
in via _____ n. _____

nell'area distinta catastalmente come segue:

- **catasto terreni**- foglio _____ particelle _____; foglio _____ particelle _____;
foglio _____ particelle _____; foglio _____ particelle _____;
- **catasto fabbricati**- sezione _____ foglio _____ particelle _____ subalterni _____;
sezione _____ foglio _____ particelle _____ subalterni _____; sezione _____
foglio _____ particelle _____ subalterni _____;

consapevole che le attività di gestione rifiuti non conformi alla normativa vigente saranno perseguite ai sensi del titolo VI del Dlgs n.152/2006 smi e a conoscenza delle sanzioni anche penali stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del Dpr n.445/2000 smi e che esse comportano la perdita del beneficio ottenuto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del Dpr n.445/2000 smi, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1. che nell'ambito dell'opera è previsto:
 - la **produzione** di terre e rocce da scavo destinate al riutilizzo **in sito**;
 - la **produzione** di terre e rocce da scavo destinate al riutilizzo **fuori sito**;
 - il **riutilizzo** di terre e rocce da scavo provenienti da **fuori sito**;
2. il rispetto di tutti i requisiti previsti dall'articolo 186, comma 1, del Dlgs n.152/06 smi;
3. che eventuali produzioni di terre e rocce da scavo in eccesso rispetto al progetto di riutilizzo approvato, così come in tutti gli altri casi ove ne ricorrano le condizioni, ovvero qualora nel corso dei lavori venga riscontrato che le terre e rocce non soddisfano le caratteristiche necessarie al loro riutilizzo ai sensi dell'art. 186 del Dlgs n.152/2006, ne verrà data immediata comunicazione al Comune e verranno ottemperate le disposizioni di cui al comma 5 dell'articolo citato, nonché tutte le altre vigenti disposizioni in materia di rifiuti e discariche;
4. di essere consapevole che qualsiasi variazione al progetto di riutilizzo dovrà essere preventivamente comunicata al Comune e, qualora comporti modificazioni di tipo fisico e/o variazioni di tipo edilizio – urbanistico, la sua attuazione sarà subordinata al completo espletamento delle relative procedure di cui al Dpr n.380/2001 smi;
5. di essere consapevole che le rocce e terre da scavo, non riutilizzate nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 186 commi 1, 2, 3, 4 e/o 6 del D. Lgs. 152/06, sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte IV del Dlgs n.152/06;

6. che nell'esecuzione dei lavori non saranno impiegate sostanze inquinanti;
7. che il riutilizzo avverrà senza trasformazioni preliminari;
8. che la concentrazione degli inquinanti nelle terre e rocce da riutilizzare non sarà superiore ai limiti previsti dalla normativa vigente per il sito di destinazione e qualora dovesse risultare superiore non si procederà al riutilizzo;
9. che gli interventi in cui si producono e si riutilizzano le terre e rocce da scavo di cui trattasi non sono soggetti a procedura per la Valutazione di Impatto Ambientale e/o a Autorizzazione Integrata Ambientale;
10. che eventualmente, in attesa del riutilizzo, le terre di cui trattasi saranno depositate temporaneamente nel sito di produzione, per un periodo di giorni _____ (massimo un anno);
11. che il sito di produzione delle terre e rocce è classificato urbanisticamente come:
- residenziale, area verde pubblico, privato
 - agricolo
 - area industriale, artigianale e commerciale
 - descrizione sintetica dell'utilizzo pregresso dell'area _____;
12. che il sito di produzione delle terre e rocce oggetto di riutilizzo:
- non è mai stato oggetto di potenziale contaminazione;
 - è stato oggetto di potenziale contaminazione, (in questo caso il riutilizzo non è consentito art.186, comma 6 del Dlgs n.152/06 smi) in quanto interessato da:
 - da abbandoni di rifiuti a cui siano applicate le procedure articolo 192 del Dlgs n.152/06 smi;
 - da serbatoi o cisterne interrate, sia dismesse che rimosse che in uso, contenenti, nel passato o attualmente, idrocarburi o sostanze etichettate pericolose ai sensi della direttiva 67/548/CE smi;
 - da impianti con apparecchiature contenenti PCB di cui al Dlgs n.209/99
 - da interventi di bonifica ai sensi dell'art. 242 del Dlgs 152/06 e/o le concentrazioni rilevate sono inferiori ai limiti previsti dalle norme vigenti per la destinazione d'uso prevista;
 - da potenziali fonti di contaminazione quali scarichi di acque reflue industriali e/o urbane;
 - dalla localizzazione di impianti ricadenti:
 - nell'allegato A del Dm del 16 maggio 1989
 - nella disciplina del Dlgs n.334/1999 e smi (aziende a rischio incidente rilevante)
 - nella disciplina del Dlgs n.59/05 (Autorizzazione Ambientale Integrata)(tipologie di impianti di cui all'all. 1)
 - nella disciplina di cui al Dlgs n.152/06: impianti di gestione dei rifiuti eserciti in regime di autorizzazione o di comunicazione;
 - fondo naturale con superamenti dei limiti di cui alla tabella 1 dell'allegato 5 alla parte IV titolo V del D.Lgs. n.152/2006 (compreso amianto);
 - l'area è ricompresa nella fascia limitrofa a strade di grande comunicazione e ricade in zone interessate da fenomeni di inquinamento diffuso;
13. che il volume delle terre e rocce di riutilizzo è di mc _____ con le seguenti specificazioni:

PRODUZIONE IN SITO		
TIPOLOGIA	INFORMAZIONI SUL SITO	ANNOTAZIONI
_____ mc	destinazione d'uso attuale	
_____ mc	_____	
_____ mc	destinazioni pregresse	
totale mc	_____	

MATERIALI DA RIUTILIZZARE IN SITO			
UTILIZZO		ATTO AUTORIZZATIVO	
reinteri, rilevati, riempimenti	mc _____	ente indirizzo atti di assenso protocollo data	_____
miglioramenti agrari	mc _____		_____
riempimento di cave	mc _____		_____
ripristino, cave, discariche	mc _____		_____
altro	mc _____		_____
totale	mc _____		

DESTINAZIONE DEI MATERIALI PRODOTTI IN SITO			
UTILIZZO		SITO DI DESTINAZIONE	ATTO AUTORIZZATIVO
reinteri, rilevati, riempimenti	mc _____	comune	ente
miglioramenti agrari	mc _____	_____	_____
riempimento di cave	mc _____	indirizzo	indirizzo
ripristino, cave, discariche	mc _____	_____	_____
cicli produzione industriale	mc _____	catasto terreni	atto di assenso
smaltimento	mc _____	fogl. _____ part. _____	_____
altro	mc _____	fogl. _____ part. _____	protocollo _____
totale	mc _____	fogl. _____ part. _____	data _____

14. che l'eventuale sito di destinazione delle terre e rocce è classificato urbanisticamente come:

- residenziale, area verde pubblico, privato
- agricolo
- area industriale, artigianale e commerciale

data _____

IL/LA DICHIARANTE
firma e timbro

Allegati:

- 1) Elaborati grafici con indicazione piano altimetrica dello stato di fatto e della situazione di progetto del sito (se non già allegati al progetto);
- 2) Copia dell'atto (Permesso di costruire o D.I.A.) relativo a siti posti al di fuori del Comune di Napoli, se ottenuto;
- 3) Copia di un documento di identità valido del dichiarante;
- 4) Analisi relativa alle terre e rocce da riutilizzare, fornita _____.

Nel caso di terreni a destinazione agricola o residenziale sopra il 6000mc il campionamento deve essere fatto alla presenza dell'ARPAC.

Nel caso di terreni con destinazione artigianale, industriale o commerciale il campionamento deve essere fatto alla presenza dell'ARPAC con cui vanno concordate le ulteriori analisi rispetto al profilo minimo.

Ai sensi dell'articolo 38 del Dpr n.445/2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e inviata -insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento di identità del dichiarante - all'Ufficio competente tramite fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.

Informativa ex art. 13 del Dlgs. n. 196/2003:

- il titolare del trattamento è il Comune di Napoli, con sede in Palazzo San Giacomo, piazza Municipio n.1, 80100 Napoli;
- il titolare tratta i dati personali da Lei forniti con modalità anche automatizzate, per le finalità previste dall'articolo 24, comma 1, lettera a) del Dlgs. n. 196/2003 (cioè per adempiere ad un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria). Lei potrà esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del Dlgs. n. 196/2003 rivolgendosi al Comune di Napoli.

SCHEMA CS- Piano Casa

ATTO D'OBBLIGO RECANTE L'IMPEGNO A NON MODIFICARE LA DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE DELL'EDIFICIO INTERESSATO DA INTERVENTI STRAORDINARI DI AMPLIAMENTO O DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, DI CUI ALL'ARTICOLO 4, COMMI 1 E 3 E ALL'ARTICOLO 5 DELLA LR N.19/09.

(da redigersi da parte di un Notaio e trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli e Provincia dopo specifica comunicazione dell'ufficio inerente l'accoglimento dell'istanza)

Innanzi a me Notaio _____ iscritto al Collegio Notarile di _____ con sede in _____ senza testimoni per espressa rinuncia della parte, in possesso dei requisiti di legge e col mio assenso

Si è costituito: _____ della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale mi richiede il presente atto in forza del quale premette:

- che egli è esclusivo proprietario dell'area (descrizione completa con ubicazione, confini e dati catastali), nonché dell'edificio residenziale (descrizione completa con ubicazione, confini e dati catastali) composto dalle seguenti unità immobiliari (descrizione completa con ubicazione, confini e dati catastali);
- che intende avvalersi della Legge regionale Campania n.19 del 28 dicembre 2009, pubblicata sul BURC n.80 del 29 dicembre 2009 per eseguire un intervento straordinario di _____ (precisare se si tratta di ampliamento, come disciplinato dall'articolo 4 della citata legge, o di demolizione e ricostruzione, come disciplinato dall'articolo 5 della citata legge) in deroga agli strumenti urbanistici vigenti;
- che esso proprietario intende presentare al Comune di Napoli istanza di permesso di costruire per ottenere il titolo edilizio necessario all'esecuzione dell'intervento;
- che l'esito positivo della procedura finalizzata ad ottenere tale titolo è condizionato alla stipula del presente atto d'obbligo.
- che pertanto si rende necessario vincolare il fabbricato precedentemente indicato alla destinazione d'uso residenziale per cinque anni, a decorrere dalla comunicazione di ultimazione di fine lavori;

CIÒ PREMESSO

esso comparente, quale proprietario dell'area e dell'edificio residenziale in premessa descritto, in relazione al permesso di costruire di cui sopra, si obbliga, ai sensi dell'articolo _____ (precisare se si tratta dell'articolo 4, comma 5 o dell'articolo 5, comma 6) della Legge regionale Campania n.19 del 28 dicembre 2009, pubblicata sul BURC n.80 del 29 dicembre 2009 al mantenimento della destinazione d'uso residenziale dell'edificio interessato dal progetto citato per cinque anni a decorrere dalla comunicazione di ultimazione dei lavori

Il comparente autorizza la trascrizione del presente atto d'obbligo presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli e Provincia a suo carico e a tal fine precisa che la determinazione catastale dell'immobile da vincolare è quella indicata in premessa.

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico del costituito.