



COMUNE DI SAN POTITO SANNITICO

Piazza della Vittoria n° 6, 81016 San Potito Sannitico (CE)

C. F. 82000950616

Tel. 0823/911526 Fax 0823/911629

e-mail tecnicosanpotito@gmail.com



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Protocollo n° 1796

Data 28/03/2018

RINNOVO/VOLTURA AL PERMESSO DI COSTRUIRE PROT. 2447/2016 IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO/PROVVEDIMENTO

VISTA la richiesta presentata da: 1-ing. Vittorio CIVITILLO, nato a Piedimonte Matese il 07/09/1971 ed ivi residente alla via V. Di Matteo, 14, in qualità di Rappresentante Legale dell'Azienda Agricola Quercete a.r.l., numero di codice fiscale e di iscrizione al Registro delle Imprese di Caserta 03277850610, numero REA CE- 231615; 2-Salvatore CIARDIELLO nato a Roma (RM) il 2 gennaio 1964 e residente in Piedimonte Matese (CE) alla via Cesare Battisti parco Futura snc, in qualità di Rappresentante Legale della Società Agricola Quercete s.r.l., numero di codice fiscale e di iscrizione al Registro delle Imprese di Caserta 03860000615, numero REA CE-278496 acquisita al SUAP in data 23/03/2018; **VISTO** che tale istanza è sottoscritta anche dal vecchio intestatario del titolo edilizio di che trattasi;

VISTO il provvedimento edilizio in argomento P.di C. prot. 2447 del 27/04/2016 ed atti connessi, relativo ai lavori di "Realizzazione di un fabbricato rurale in loc.tà Quercete – F° 5 part.IIIa 207-5004";

CONSIDERATO che con la nota pervenuta di cui sopra, stante le comprovate ragioni addotte a sostegno, le Società hanno richiesto la voltura ed il rinnovo del titolo edilizio per dare inizio ai lavori di che trattasi;

VISTA l'autorizzazione paesaggistica n. 9 del 16/04/2015 con la quale si dispone, tra l'altro, che il termine di efficacia del titolo paesaggistico decorre dal giorno in cui acquisita efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento;

VISTA la determinazione n°79 del 09.11.2015 con la quale si è provveduto all'emanazione di direttive in merito a richieste di proroghe di titoli edilizi e paesaggistici;

VISTO che l'autorizzazione paesaggistica è ancora efficace;

RITENUTO, pertanto, che la richiesta sia meritevole di accoglimento;

RITENUTO di accettare le motivazioni sopra descritte e di concedere il rinnovo del titolo edilizio al fine di consentire l'effettivo inizio dei lavori, dando atto che gli stessi dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente titolo e pertanto entro il 27/03/2019 e concludersi entro tre anni dalla data del rilascio e pertanto entro il 27/03/2021;

VISTI gli artt. N.107, n.151 e n.183 del D.Lgs. n.267, in base ai quali è stabilita la competenza gestionale dei Dirigenti;

VISTI ed esaminati gli atti di cui sopra;

DATO ATTO CHE

- risulta già assolto al pagamento degli oneri concessori connessi al rilascio dell'atto abilitativo di cui sopra, come da documentazione in atti;
- l'intervento ricade sui terreni in locazione alla Società Agricola Quercete s.r.l., in qualità di "locatario";
- in base all'art. 11 del TU 380/2001 "Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio";

- per quanto statuito dal T.A.R. Campania Napoli Sez. IV, 10-11-2017, n. 5329 " l'art. 11, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dispone che "Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo". E' titolato ad ottenere il permesso di costruire non solo il proprietario del bene, ma anche il titolare di diritti reali o personali che abbia, per effetto di questi, la facoltà di eseguire i lavori"
- nel caso di specie la disponibilità dei suoli risulta trasferita al locatario, per l'intervento previsto nel progetto approvato con Permesso di Costruire prot. n. 2447 del 27/04/2016;
- il venir meno della disponibilità dei suoli con attribuzione all'avente causa della facoltà di eseguire i lavori si configura quale circostanza che impone la voltura del titolo edilizio;

CONSIDERATO che:

- l'intervento previsto nel Permesso di Costruire prot. n. 2447 del 27/04/2016 ricade sui suoli trasferiti al locatario;
- il conduttore dell'immobile ha capacità per facoltà espressamente attribuitagli dal locatore di eseguire i lavori e di avere titolo a volturare il Permesso di Costruire sopra generalizzato;

VISTO il vigente regolamento edilizio approvato con D.P.G.R. n. 726/74 ed in particolare l'art. 15;

VISTO il regolamento disciplinante l'applicazione degli oneri concessosi sul territorio comunale approvato con deliberazione consiliare n. 42/2000;

VISTO il titolo che legittima la richiesta, consistente nel Certificato di stipula in data 20 marzo 2018 del notaio Avv. Michele Iannucci di Alife, in corso di registrazione perché nei termini;

VISTA la legge 28/01/77 n. 10 e s.m.i.;

RICHIAMATA ogni ulteriore disposizione legislativa riguardante la materia;

DISPONE IL RINNOVO/VOLTURA

1. In favore della Società Agricola Quercete s.r.l., numero di codice fiscale e di iscrizione al Registro delle Imprese di Caserta 03860000615, numero REA CE-278496 come sopra meglio generalizzato del seguente provvedimento amministrativo, con le precisazioni e le prescrizioni di cui in appresso riportate:

- Permesso di Costruire prot. n. 2447 del 27/04/2016 ed atti connessi, relativo ai lavori di "Realizzazione di un fabbricato rurale in loc.tà Quercete – F° 5 part.IIa 207-5004";

Il rappresentante legale della Società Agricola Quercete srl come innanzi generalizzato accetta la detta voltura con il ritiro del presente atto e si obbliga di fatto ad osservare tutti gli adempimenti previsti dal suddetto provvedimento ed al pagamento di tutte le somme qualora ancora dovute.

Di prendere atto della richiesta avanzata con nota del 23/03/2018 dalle Società in premessa generalizzate nelle propria rispettive qualità e delle motivazioni relative.

2. Di concedere alla Società Agricola Quercete s.r.l.– come sopra meglio generalizzata – altresì il rinnovo del richiesto permesso per il seguente intervento di "COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RURALE IN LOCALITA' QUERCETE" - in esecuzione del progetto allegato al Permesso di costruire prot. n° 2447/2016, con il vincolo del rispetto delle prescrizioni ed avvertenze generali nonché delle prescrizioni particolari riportate nella parte motiva.

3. I lavori dovranno essere iniziati entro un anno da oggi e, quindi , entro il 27/03/2019 e l'opera dovrà essere completata entro tre anni dalla data odierna e pertanto entro il 27/03/2021 e che dovrà essere comunicato a questo Ufficio, così come prescrive l'art.15 del T.U.

4. Restano salve ed impregiudicate tutte le ulteriori condizioni e prescrizioni contenute nel P.d.C. n° 2447/2016 ed atti connessi;

5. Di dare comunicazione alle Società interessate dell'adozione del presente provvedimento;

Prescrizioni generali:

a) Il presente provvedimento è relativo a totale voltura e rinnovo del provvedimento di Permesso di Costruire prot. n. 2447 del 27/04/2016 ed atti connessi relativamente ai beni F° 5 particelle 207-5004 oggetto dell'atto in data 20 marzo 2018, del notaio Avv. Michele Iannucci di Alife, in corso di registrazione perché nei termini.

b) L'Amm.ne com.le si riserva l'insindacabile diritto e la facoltà di procedere:

- al controllo e verifica della documentazione prodotta e delle autocertificazioni rese;
- al ricalcolo degli oneri concessori nonché di richiedere eventuali conguagli di somme (se dovute) in sede di richiesta del certificato d'uso.

Prescrizioni particolari:

Il concessionario resta obbligato:

nell'effettuare ogni ulteriore attività o adempimento al riguardo, sia nei confronti di questo Ente che nei confronti di altri uffici od Enti, esonerando sin d'ora il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Il concessionario è altresì tenuto al rispetto di ogni altra disposizione normativa riguardante la materia, anche se qui non espressamente indicata.

Copia della presente viene pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune per la durata di quindici giorni consecutivi.

Contro la determinazione suddetta è ammesso ricorso in sede giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, ai sensi dell'art. 16 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Il Responsabile del Procedimento/Provvedimento
f.to Geom. Giuseppe SISTO