



COMUNE DI STRIANO

(Città Metropolitana di Napoli)

UFFICIO TECNICO – SERVIZIO URBANISTICA

PRT.G. 0002584/2026U del 17/02/2026

[RIF. - PROT. 14867/2023]

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 01/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Visto il Decreto Sindacale n. 15 del 07/04/2025, di nomina di E.Q. relativa al Servizio Urbanistica, Ambiente e Territorio, con attribuzione dei relativi compiti gestionali nelle materie di competenza, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni normative e regolamentari;

Dato atto che non ricorre alcuna ipotesi di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 della Legge 241/1990 e dell'art. 6, commi 2 e 7 del DPR 62/2013;

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.lgs. n. 301/2002;

Visto il D.lgs. n. 69/2013 convertito in Legge 98/2013;

Vista la domanda di permesso di costruire per realizzazione di una struttura turistico ricettiva in Via Difesa, presentata in data 25/10/2023, Prot. 0014867/2023E, dalla Sig. _____ nata a Napoli

(NA) il _____ C.F. R _____ residente a Striano (NA) in Via _____

, con allegato progetto redatto dall'Ing. _____, C.F. _____, con studio in Striano (NA) in Via _____, con cui si prevede la edificazione nel territorio comunale in Via Difesa, delle seguenti opere:

REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO AD USO TURISTICO RICETTIVO AL PIANO TERRA E PRIMO, CON UN SOTTOTETTO TERMICO DI COPERTURA, censito nel Catasto Terreni del Comune di Striano al Foglio 5 – P.lla _____

Viste le Leggi 17/8/1942 n. 1150, L. 6/8/1967 n. 765, L. 2/2/1974 n. 64, L. 28/1/1977 n. 10, L. 28/2/1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il DPR n. 380/2001, testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

Visto il Regolamento Edilizio approvato con Delibera del Consiglio Comunale N. 07 del 28/02/2022;

Visto il Piano Urbanistico Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 18/10/2022;

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

Vista la Legge 9/1/1989 n. 13, come modificata dalla Legge 27/2/1989 n. 62 ed il D.M. 14/6/1989 n. 236, la Legge 30/3/1971 n. 118, il D.P.R. 27/7/1996 n. 503 e la Legge-quadro 5/2/1992 n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Visto il D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, regolamento di attuazione delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;

Visto il D.P.C.M. 1/3/1991 e la legge-quadro 26/10/1995 n. 447, in materia di inquinamento acustico;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D.lgs. 30/4/1992 n. 285 integrato e corretto con Legge 9 novembre 2021 n. 156;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16/12/1992 n. 495 integrato e corretto con Legge 11 settembre 2020 n. 120;

Vista la nota del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Pompei, Ercolano e Stabia, Prot. 1989 del 26/02/2014;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera, ai sensi dell'Art. 21 comma 15 delle NTA del PUC vigente è la seguente: ALBERGHI, PENSIONI, LOCANDE, RESIDENCE, MOTEL, CASE DI RIPOSO, CASE ALBERGO;

Vista la Delibera di G.C. n. 37/2025 del 02/04/2025 avente oggetto: Approvazione di proposta di monetizzazione delle aree per standard urbanistici, in zona territoriale omogenea "TB3 – TESSUTO EDILIZIO MISTO A MEDIA E BASSA DENSITA' EDILIZIA DA RIORDINARE" disciplinata dall'Art. 21 delle N.T.A. del P.U.C.;

Vista la Convenzione di Monetizzazione degli Standard Urbanistici, Rep. n. 11/2025 del 16/09/2025, tra il Comune di Striano e la Sig. _____

trascritta nel Registro Generale n. 51342 del

30/12/2025, presso l'Ufficio Provinciale di CASERTA – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare;

Vista la Delibera di G.C. n. 140/2022 del 28/10/2022 avente oggetto: Aggiornamento del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;

Dato atto che ai fini del presente permesso di costruire, il richiedente ha assolto agli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28/1/1977 n. 10 mediante:

1) versamento della somma di EURO 11.244,00 per monetizzazione degli standard urbanistici (ricevuta PagoPA del 27/05/2025, n. 03000000000335537, intestato al Servizio Tesoreria del Comune di Striano);

2) versamento della somma di EURO 6.801,38 degli oneri di urbanizzazione (ricevuta PagoPA del 11/12/2025, n. 03000000000622928, intestato al Servizio Tesoreria del Comune di Striano);

3) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione, pari a EURO 5.886,95 di cui all'Art. 6 della Legge n. 10/77, potrà essere versato come stabilito nella Delibera di C.C. n. 3 del 16/01/1993, esecutiva, nel seguente modo:

- a) 20% contemporaneamente all'inizio dei lavori;
- b) 40% ad un anno dall'inizio dei lavori;
- c) 40% a fine lavori e, comunque, entro 60 giorni da detta data e prima della segnalazione certificata di agibilità dell'immobile;
- d) a garanzia della somma dovuta di cui ai predetti punti b) e c) dovrà essere presentata polizza fideiussoria;

Visto l'art. 6, commi 2 e 3, della legge 15/5/1997 n. 127;

RILASCIA

Alla Sig. _____, nata a Napoli (NA) il _____ C.F. _____, residente a Striano (NA) in Via _____, in qualità di proprietaria, il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 01/2026

per la realizzazione delle opere e dei lavori di cui trattasi, 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, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

Di provvedere alla pubblicazione del presente permesso di costruire nel portale istituzionale, all'albo pretorio on line e nella sezione amministrazione trasparente, nel rispetto del D. Lgs. 33/2013;

L'inizio lavori, da comunicare al Comune, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso di costruire, pena la decadenza del permesso stesso;

L'inizio lavori è subordinato alla comunicazione del nominativo dell'Impresa esecutrice e del Direttore dei lavori nonché alla presentazione del certificato di regolarità contributiva dell'Impresa esecutrice;

L'inizio dei lavori è subordinato al rilascio dell'autorizzazione sismica per le opere strutturali in cemento, acciaio o legno che siano, in conformità alle norme in materia regionali e statali.

L'inizio dei lavori, infine, è subordinato alla predisposizione degli atti in materia di sicurezza, come previsto dalla Legge 81/08.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio lavori, se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata.

STRIANO, 17/02/2026

Il Tecnico Istruttore
Geom. Alfonso MIGLIARO

Il Responsabile Del Servizio
Arch. Vittorio CELENTANO



PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) In corso d'opera potranno apportarsi solo quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'Art. 15 della Legge 28/2/1985 n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1/6/1939 n. 1089 e 29/6/1939 n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'Art. 31 lett.c) della Legge 5/8/1978 n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
- 3) Dovranno essere osservate le norme e le disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla Legge 5/11/1971 n. 1086; al D.M. 14/2/1992; al D.M. 9/1/1996 ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15/10/1996, n. 252 AA.GG./S.T.C. nonché al D.P.R. 22/4/1994, n. 425.
- 4) 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 e dell'assistente dei lavori e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 5) Per gli allacci alle reti pubbliche delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
- 6) Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore 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'Art. 6 della Legge 28/2/1985 n. 47. 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.
- 7) È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
 - a) al D.M. 16/5/1987 n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione", nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
 - b) al D.M. 29/11/1987 recante "Norme tecniche per la progettazione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
 - c) alla Legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla Legge 27 febbraio 1989, n. 62 e al D.M. 14 giugno 1989 n. 236 recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge-quadro 5 febbraio 1992 n. 104;
 - d) al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 "Regolamento di attuazione delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";
 - e) al D.P.C.M. 1/3/1991 recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e alla legge 26/10/1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico";
 - f) al D.lgs. 15/8/1991, 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 con il presente permesso di costruire, si dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente, il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 277/1991 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia.
- 8) nel caso in cui l'intervento oggetto della presente autorizzazione preveda attività di scavo è fatto obbligo comunicare alla "Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Pompei, Ercolano e Stabia, Via Villa dei Misteri-Pompei", con congruo anticipo, l'inizio delle stesse attività, affinché esse possano essere seguite da personale tecnico scientifico.

STRIANO 17/02/2026

[REGA Francesca – Rif.
SUED_PDC-00049-2023]

Il Responsabile Del Servizio
Arch. Vittorio CELENTANO

