



CITTÀ DI MANFREDONIA  
Settimo Settore Urbanistica ed Edilizia

Diritti di Segreteria € 50,00  
Bolla n. 2030 del 06.10.2014  
Prot. n. 17998/2014

P. di C. n. 141 di Registro  
Anno 2014

Manfredonia, lì 07 novembre 2014

## PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE IL DIRIGENTE

**VISTA** la richiesta del 27 maggio 2014 prot.n. 17998 di rilascio di permesso di costruire in variante al Permesso di Costruire n. 103 di reg. del 03.06.2013, presentata dai sig.ri **AUCELLO Matteo e ROTICE Giovanni** nati rispettivamente a San Severo il 22.10.1949 e a Manfredonia il 29.03.1967, in qualità di amministratori della società FIOR D'Arancio SRL iscritta nel registro delle imprese del tribunale di Foggia al n. 01930960719 e FIOR DI PESCO SRL iscritta nel registro delle imprese del tribunale di Foggia al n. 02432470710 con sede in Manfredonia in Corso Manfredi civ. 163, con gli elaborati di progetto allegati per lavori in variante inerenti la realizzazione delle Ville 36 et 37 sul Comparto V3 – Lotto 13 – Lottizzazione GOZZINI;

**piani:** n. 4 ( 3 fuori terra);

**destinazione:** *civili abitazioni* - "Edilizia libera" - inserite nel programma di cui all'art. 18 della Legge 203/91 "Legge Gozzini";

**ubicazione:** agro di Manfredonia, **zona:** "Sant'Isidoro";

**area identificata nel catasto comunale al:**

Foglio 26 p.la 2680 della superficie pari a mq 427;

**Viste le altre caratteristiche del progetto:**

|                                                                         |    |        |
|-------------------------------------------------------------------------|----|--------|
| Superficie del lotto                                                    | Mq | 427,00 |
| Superficie coperta degli edifici a P.T. ai fini del calcolo volumetrico | Mq | 140,90 |
| Superficie coperta degli edifici a P.1° ai fini del calcolo volumetrico | Mq | 118,65 |
| Superficie coperta degli edifici a P.2° ai fini del calcolo volumetrico | Mq | 72,30  |
| Volumetria massima di piano (residenziale)                              | Mc | 978,97 |
| Volume di progetto residenziale                                         | Mc | 978,97 |
| Altezza massima prevista dal Piano ai fini del computo volumetrico:     | Mt | 9,00   |
| Altezza massima ai fini del calcolo volumetrico:                        | Mt | 8,85   |

**Vista** l'asseverazione ai sensi dell'art. 20 comma 1 DPR 380/01 e smi resa dal tecnico Arch. Domenico AZZARONE;

**Vista** la relazione ai sensi del Regolamento Regionale n. 6/2006;

**Vista** la relazione e dichiarazione ai sensi della Legge 13/89 sul superamento barriere architettoniche;



**Visto** il Permesso di Costruire 402 di reg. del 05.11.2007;  
**Visto** il Verbale di inizio lavori prot. n. 27352 del 03.07.2008;  
**Visto** il Permesso di Costruire in variante n. 195 di reg. del 19.06.2009;  
**Visto** il Permesso di Costruire in variante n. 178 di reg. del 29.06.2010;  
**Vista** la Proroga prot. n. 16543 del 02.07.2011;  
**Visto** il Permesso di costruire n. 103 di reg. del 03.06.2013 per completamento lavori;  
**Vista** la Comunicazione Inizio Lavori prot. n. 19073 del 05/06/2013;  
**Vista** l'Autorizzazione n.618 del 29.09.2014 ai sensi dell'art.94 del DPR 380/01 e smi, rilasciata in data 01/10/2014 prot.n. 25995, dalla regione Puglia –Lavori pubblici –ufficio Coordinamento STp-Bari/Foggia (sede di Foggia);  
**Visto** il parere favorevole espresso dal responsabile del procedimento-Capo Servizio in data 31.10.2014;  
**Visto** l'Accordo di Programma del 15 dicembre 1999 siglato tra la Regione Puglia e il Comune di Manfredonia per l'attuazione del P.I.;  
**Visto** il Decreto del Presidente della giunta regionale n.140 del 30 marzo 2000, con il quale è stato approvato l'Accordo di Programma di cui sopra, ratificato dal consiglio comunale con propria deliberazione n.127 del 21.12.1999;  
**Accertato** che l'opera di cui al presente permesso di costruire ricade nel caso di permesso di costruire a titolo gratuito ai sensi del DPR 380/01 e smi;  
**Vista** la Convenzione Urbanistica stipulata in data 24.04.2001 Rep. n.93.132 per Notar CAIOLA Valentino, reg.ta a San Severo il 14.05.2001 al n.1957, trascritta a Foggia il 21.05.2001 al n.786;  
**Vista** la Convenzione stipulata in data 12.06.2002 tra: Ministero delle Infrastrutture e Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative, "CITTA' 2000 soc. consortile a r.l.", e Comune di Manfredonia, divenuta esecutiva il 24.07. 2002;  
**Accertato** che gli oneri di urbanizzazione sono stati: le primarie poste a totale carico della CITTA' 2000 – società consortile a r.l. mediante esecuzione diretta e garantite con polizza fidejussoria n.96/37438147 dell'importo di **€ 1.800.000,00** emessa a dall'istituto Assicurativo UNIPOL – Agenzia di Manfredonia con sede in via Tribuna - in data 18.02.2003, mentre le secondarie, calcolate secondo quanto stabilito dalla deliberazione di Consiglio Comunale n.61/2002, salvo aggiornamento ISTAT da determinare per l'anno corrente, riferite all'intervento in questione, ammontano a **€ 110.752,52** e sono state garantite con polizza fidejussoria n.96/37438539 in data 27.05.2003 dall'Istituto Assicurativo "UNIPOL" agenzia di Manfredonia; **(1)**  
**Stabilito** il contributo sul costo di costruzione nella misura di **€ 0,00** corrispondente al 5% del costo di costruzione, dovuto a congruaggio corrisposto in data ..... con Bolla n. ... presso la Gestione Tributi Spa;  
**Visto** l'art.107 lett. f) del decreto legislativo n.267 del 18.8.2000;  
**Visto** il DPR 6.6.2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

## RILASCIA

1) ai sigg.ri **AUCELLO Matteo** e **ROTICE Giovanni** sopra generalizzati, il permesso di costruire in variante relativo alla realizzazione delle Ville n. 36 et 37 destinate a civili abitazioni con annessi box auto e depositi, sul Comparto V3 – Lotto 13 – Programma Gozzini, in conformità al progetto allegato e costituito da n. 11 tavole, relazione tecnica, relazione barriere architettoniche e dichiarazioni, del quale si rilascia copia vistata con prescrizioni, alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

**INIZIO LAVORI:** la stessa di cui al Permesso di costruire n. 103 di reg. del 03.06.2013;

**ULTIMAZIONE LAVORI:** entro **tre anni** dalla data di inizio lavori;



## **PRESCRIZIONI:**

- Stesse prescrizioni di cui al permesso di costruire n. 103 di reg. del 03.06.2013, per quelle che hanno motivo di essere mantenute;

### **PRIMA DELL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

- Obbligo di presentare il certificato di avvenuta trascrizione dell'atto di vincolo a parcheggio e asservimento della volumetria realizzata alla superficie del lotto;
- Conguaglio oneri per costo di costruzione prima dell'ultimazione lavori, se l'importo, calcolato con i tabellari vigenti, risultasse superiore a quello garantito, la differenza dovrà essere, dal titolare del P. di C., monetizzata.
- Al termine dei lavori dovranno essere comunicate agli enti competenti le effettive produzioni di rifiuti e la loro destinazione (riutilizzo, recupero, smaltimento, trasporto), comprovata formalmente tramite apposita modulistica, nel rispetto del R.R. (regolamento regionale) 12 giugno 2006, n. 6;
- Obbligo di depositare l'attestato di qualificazione energetica.
- Stesse prescrizioni di cui al permesso di costruire n. 402 del 05.11.2007 e successive variante per quelle che hanno motivo di essere mantenute;

### **PRESCRIZIONI GENERALI**

- a. Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune.
- b. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- c. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.
- d. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante il committente, l'oggetto dei lavori, l'impresa esecutrice, il progettista, il direttore dei lavori, la ditta incaricata della parte impiantistica elettrica (D.P.R. n. 447 del 06 dicembre 1991, art. 9, comma IV) e del responsabile della sicurezza (ove previsto). Tale cartello dovrà avere le seguenti dimensioni minime: m 0,70x1,00. Ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire.
- e. 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; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- f. Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Tecnico Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, nel caso i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- g. Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Tali 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 dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- h. Ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/01 il titolare del permesso di costruire è tenuto a richiedere, ad ultimazione lavori, il certificato di agibilità producendo tutta la documentazione prescritta.
- i. E' fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della domanda di agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.
- j. Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza alle disposizioni di legge, ai regolamenti comunali e alle prescrizioni fissate nel presente permesso di costruire.

**f.to IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
(Dott. Ing. Giovanni SPAGNUOLO)**

