



CITTA' DI MANFREDONIA
Settore 6° - Urbanistica e Sviluppo Sostenibile
Servizio – Urbanistica e SUE

MARCA DA BOLLO
 Il richiedente del presente provvedimento, sotto la propria responsabilità, ai sensi del DPR 445/2000 custodisce la Marca da bollo da € 16,00 n. 01161033134716 del 22.05.2018, annullata e allegata ai propri atti per eventuali successivi controlli.

Prot. n. 22803 /18
Sportello Unico per l'Edilizia
(da citare nelle Comunicazioni)

Diritti di Segreteria.....€ 300,00
 Ricevuta di Riscossione Bolla n. 669 del 13.04.2017

P. di C. n. 30 di Registro
Anno 2018

Lì, 02 luglio 2018

PERMESSO DI COSTRUIRE

(1) A TITOLO ONEROSO

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda di rilascio del permesso di costruire presentata dal Sig. LOSCIALE Claudio nato a Manfredonia il 03.06.1958 in qualità di legale rappresentante della Coop. "La Gioconda S.c.a.r.l." con sede in Manfredonia in Via Orto Sdanga civ. 6/C, Cod.Fisc.-Partita Iva: 01511870717, in data 21 settembre 2017 protocollo n. 33822 e successiva documentazione integrativa prot.n. 17970 del 24/05/2018 e prot.n. 19299 del 05/06/2018, con gli elaborati di progetto allegati per la realizzazione di un fabbricato per civili abitazioni sul lotto 136 del 1° Piano di Zona – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA;

piani 1 + 3 - destinazione: residenziale
 ubicato sull'area identificata nel catasto comunale al Foglio 39 p.lla 1501 di mq 644, p.lla 1505 di mq 472 et p.lla 1507 di mq 39, superficie complessiva mq 1.155;

ACCERTATO che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire nella qualità di: legale rappresentante della Cooperativa Edilizia "LA GIOCONDA Scarl" come risulta dalla documentazione esibita: determina dirigenziale n. 53 del 24.01.2017;

VISTE le altre caratteristiche del progetto:

Altre caratteristiche del progetto:		P.R.G.	PROGET.
<input type="checkbox"/>	Lotto minimo di interventomq	Sec. lot. Approv.	Lotto 136
<input type="checkbox"/>	Superficie Lotto 136..... mq	1.155	1.155
<input type="checkbox"/>	Residenziale: P.T.mq 1° P.mq 2° P.mq Totale mq		0,00 230,70 230,70 261,40
<input type="checkbox"/>	Non Residenziale: P.T.mq Totalemq		221,05 221,05
<input type="checkbox"/>	Altezza massima fuori terra (da computare ai fini volumetrici) Piano terra (non residenziale)ml Piano Primo-Secondo (residenziale)ml Totaleml		2,80 9,00 12,00
<input type="checkbox"/>	Altezza massima entro terra ml		3,00
<input type="checkbox"/>	Residenziale di progetto: Piano Terra mc Piano Primo mc Piano Secondo mc T TOTALE volumetria residenziale da convenzione.....mc		0,00 692,10 692,10 1.455,00
		1.455,00	1.1384,20



Non Residenziale di progetto:			
	Piano Terra mc		618,94
	TOTALE volumetria a servizi da convenzione.....mc	551,00	618,94
Totale volumetria realizzabile:		2.006,00	2.003,14
<input type="checkbox"/>	Distanze dai confini di proprietàml	0/5	0/5
<input type="checkbox"/>	Distanze tra fabbricatiml		0,00
<input type="checkbox"/>	Area a verdemq	295,00	330,00
<input type="checkbox"/>	Spazi per parcheggi residenziale 1/10 della volumetria residenziale.....mq	145,50	276,04

Vista la Convenzione ai sensi dell'art. 35 della Legge 22.10.1971 n. 865 ed ex artt. 17 e 18 DPR n. 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni, del 16.02.2017 Rep.n. 97287 Racc.n. 19557;

Vista la dichiarazione asseverata resa dal progettista ai sensi dell'art.20 del DPR 380/2001 in ordine alla conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, alle norme relative all'efficienza energetica, a firma dell'Arch. LOSCIALE Luigi Valentino, in data 21.09.2017;

Vista la Dichiarazione ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 151/2011 di non assoggettabilità alle norme di prevenzioni incendi, a firma dell'Arch. LOSCIALE Luigi Valentino, in data 21.09.2017;

VISTO il bilancio di produzione dei materiali di scavo ai sensi del regolamento regionale dei materiali edili ai sensi n. 6 del 12 giugno 2006, a firma dell'Arch. LOSCIALE Luigi Valentino, in data 24.05.2018;

VISTA l'Autorizzazione della Regione Puglia – Servizio Lavori Pubblici ai sensi dell'art.94 del DPR 380 del 6/6/2001, assunta al protocollo comunale al n. 17997 in data 24.05.2018;

VISTA la relazione prodotta ai sensi della Legge Regionale n.13 del 10/06/2008 a firma a firma dell'Arch. LOSCIALE Luigi Valentino;

VISTA la relazione sull'utilizzo di fonti rinnovabili prodotta ai sensi del D.Lgs n.28/2001 a firma a firma dell'Arch. LOSCIALE Luigi Valentino;

PRESO ATTO dei progetti degli impianti ai sensi del D.M. n.37/2008;

VISTO il parere favorevole espresso dall'Ufficio in data 27.10.2017;

VISTA la relazione tecnica e dichiarazione sulla eliminazione della barriere architettoniche ai sensi della legge 13/89;

VISTO lo strumento urbanistico comunale vigente;

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";

VISTO che l'opera di cui al presente permesso **non ricade** nel caso di permesso di costruire a titolo gratuito;

ACCERTATO che gli oneri di urbanizzazioni primarie e secondarie di cui all'art.16 del DPR n.380/2001 (2) determinati nella misura di € 61.588,30 salvo conguaglio, (€ 31.857,38 Urb. Primarie e € 29.730,92 Urb. Secondarie) di cui la 1^a rata pari ad € 15.397,08 è stata versata presso la Tesoreria Comunale con Bonifico Bancario della Banca INTESA SANPAOLO del 15.05.2018, mentre le altre rate sono state garantite mediante polizza fideiussoria n. 96/160612009 emessa in data 11.05.2018 dalla "UnipolSai Assicurazioni" – Agenzia di Manfredonia - sono stati calcolati in via provvisoria salvo conguaglio da determinarsi ai sensi dell'art.7 della legge 537 del 24.12.1993 e successive modificazioni ed integrazioni;

RILASCI A

1) al Sig. **LOSCIALE Claudio** nato a Manfredonia il 03.06.1958 in qualità di legale rappresentante della Coop. "La Gioconda S.c.a.r.l.", P.IVA: 01511870717, **il permesso di costruire** per la esecuzione delle opere in conformità al progetto allegato, vistati dalla stessa Autorità, alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

- Rispetto di quanto previsto nelle delibere di adozione, approvazione e varianti del piano di lottizzazione;
- Rispetto di quanto previsto nella convenzione edilizia;
- Le rampe di accesso ai box dovranno avere pendenza non superiore al 20%;
- Le recinzioni dovranno rispettare l'art. 84 del Regolamento Edilizio;
- Il corpo di fabbrica, computato ai fini volumetrici, potrà emergere rispetto alle sistemazioni esterne, nei limiti e secondo i dettami dell'art. 73 del Vigente Regolamento edilizio;
- Presentazione segnalazione certificata di inizio attività per l'autorimessa ai sensi dell'art. 4 comma 1 del DPR n. 151 del 1° agosto 2011, prima dell'utilizzo ovvero della Segnalazione Certificata di Agibilità;

a) **data di inizio lavori: entro un anno dalla data di rilascio;**

b) **termine di ultimazione: entro tre anni dalla data di inizio lavori;**



c) versamento al Comune del contributo come di seguito:

Tasso d'interesse legale annuo per il 2017: 0,10%			
Tabella rateizzazione contributo sulle Urbanizzazioni Secondarie			
	Rata	Interessi	Importo da versare
1^ rata	€ 15.397,08	€	€ 15.397,08
2^ rata entro sei mesi	€ 15.397,08	€ 7,72	€ 15.404,80
3^ rata entro dodici mesi	€ 15.397,08	€ 15,40	€ 15.412,47
4^ rata entro diciotto mesi	€ 15.397,08	€ 23,12	€ 15.420,19
Totale	€ 61.588,30	€ 46,23	€ 61.634,54

e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere;

Prima dell'inizio dei lavori la S.V. dovrà consegnare a questo Ufficio la seguente ulteriore documentazione:

- Congiuntamente alla richiesta di verbale di allineamento e quote si dovrà trasmettere apposito elaborato grafico relativo al lotto d'intervento esteso ad una congrua zona circostante con l'indicazione dei picchetti relativi alle aree pubbliche ed ai punti ritenuti fissi ai quali si deve far riferimento in sede di verbale di fine lavori;
- Presentare la dichiarazione di accettazione della Direzione dei lavori e del Responsabile per la Sicurezza completa dei dati anagrafici e fiscali dei professionisti;
- Dichiarazione di accettazione dell'impresa esecutrice dei lavori completa di dati anagrafici e fiscali, unitamente ad una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica e il contratto collettivo applicato ai dipendenti dell'impresa e autocertificazione della regolarità contributiva completa di dati identificativi INPS – INAIL – CASSA EDILE;

Ad ultimazione dei lavori dovrà essere prodotta:

- Obbligo di presentare il certificato di avvenuta trascrizione dell'atto di vincolo a parcheggio e asservimento della volumetria realizzata alla superficie del lotto;
- 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;
- Dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati;
- Conguaglio tra il contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e la quota, riferita alla volumetria del lotto in questione, del costo effettivo di dette urbanizzazioni, con relativo versamento della differenza risultante nel caso in cui il primo valore sia superiore al secondo ai sensi di quanto stabilito in convenzione;
- Al termine della Costruzione medesima ed a cura del costruttore, di un attestato di qualificazione energetica, redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'art. 4 comma 1 del D. L.vo del 19 agosto 2005 n. 192.
- Schemi impianti con allegata dichiarazione di conformità in duplice copia redatta secondo i modelli indicati dal D.M. 22 gennaio 2008 n.37 (se gli stessi non rientrano nell'obbligo del deposito).

PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

- 1) Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza idoneo titolo abilitativo.
- 2) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 3) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 4) Prima dell'inizio dei lavori la Ditta è tenuta a comunicare per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale unitamente al nominativo e l'indirizzo dell'Impresa assuntrice anche una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e il contratto collettivo applicato ai dipendenti dell'impresa e autocertificazione della regolarità contributiva completa di dati identificativi INPS – INAIL – CASSA EDILE, il nominativo del direttore delle opere, qualora non siano stati indicati nella domanda del permesso di costruire.
- 5) Nella stessa comunicazione dovrà essere apposta la firma per accettazione del D.L. e dell'Impresa assuntrice. 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.
- 6) 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.
- 7) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori, anche della parte



impiantistica elettrica (D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447, art. 9 – comma IV) e del responsabile della sicurezza (ove previsto), ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibito il permesso di costruire. Tale cartello dovrà avere le seguenti dimensioni minime: mt.0,70 x 1,00.

- 8) 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.
- 9) 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 del Comune. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 10) I lavori relativi alle manomissioni di sedi stradali e di aree pubbliche dovranno essere condotti in modo da non intralciare la circolazione stradale;
- 11) Durante la loro esecuzione dovrà essere predisposto a cura e sotto la responsabilità del titolare del permesso di costruire idonea segnaletica stradale di preavviso di lavori in corso, come prescritto dal T.U. delle norme sulla disciplina della circolazione stradale e dal relativo regolamento;
- 12) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assiti o muretto. Tali assiti
- 13) 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.
- 14) La eventuale limitazione o sospensione del transito dovrà essere preventivamente concordato con il comando
- 15) dei VV.UU. e Settore Manutenzione del Comune;
- 16) 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.
- 17) La eventuale limitazione o sospensione del transito dovrà essere preventivamente concordato con il comando dei VV.UU. e Settore Manutenzione del Comune;
- 18) Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle Leggi e dei Regolamenti comunali, così come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**
(Dott. Ing. Antonello ANTONICELLI)