



CITTÀ DI MANFREDONIA  
Sesto Settore - Urbanistica e Sviluppo Sostenibile  
Servizio – Edilizia Privata e SUE

Prot. **43688 del 03/11/2020**

Diritti di segreteria.....€ 120,00

Ricevuta n. 123 .del 03/11/2020

**MARCA DA BOLLO**

Il sottoscritto attesta, sotto la propria personale responsabilità, ai sensi del DPR 445/2000 di aver apposto su copia della presente richiesta, Marca da bollo da € 16,00 n. 01200595771045 del 12/06/2021, annullata e conservata agli atti per eventuali successivi controlli.

**P. di C. n. 24 di Registro  
Anno 2021**

**Manfredonia, 28 giugno 2021**

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

*(Art. 10 del D.P.R. 380/2001)*

-----  
**A TITOLO ONEROSO AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 24 DEL 16.10.2019 “LEGGE REGIONALE N. 16 DEL 7 APRILE 2014 (MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE N. 33 DEL 15 NOVEMBRE 2007) ART. 8 BIS “DISPOSIZIONI IN MATERIA DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D’USO”: CRITERI E AMBITI DI APPLICAZIONE NEL TERRITORIO COMUNALE.”.**

**IL DIRIGENTE**

**VISTA** la domanda di rilascio di permesso di costruire presentata dal Sig. **RINALDI Jonata**, nato a – OMISSIS-- il – OMISSIS--, cod. fisc.: – OMISSIS--, residente a – OMISSIS-- in Via – OMISSIS--, in qualità di proprietario, in data 03 novembre 2020 prot. 43688 e successiva integrazione in data 12 gennaio 2021 prot. 1378, per Lavori di manutenzione straordinaria con cambio d’uso, ai sensi della Delibera n. 24 del 16.10.2019 del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale, da Artigianale a Commerciale del Piano Interrato e del Piano Terra (in parte) e da Ufficio ad Abitazione del Piano Primo (in parte) dell’immobile sito in Manfredonia (FG) alla via Arte del Tessuto snc, ricadente nel zona **D4E** di P.R.G. (ex lottizzazione DI/32 del P. di F.) del comune di Manfredonia, lotti **174 e 175**, censito nel catasto fabbricati al foglio 27, particella 544, sub. 1, 3 e 4;

**VISTA** la delibera di C.C. n. 40 del 25/02/1992 di approvazione della Lottizzazione “DI32”;

**VISTA** la Convenzione edilizia per Notaio Caiola dott. Valentino del 16 dicembre 1993 – Rep. n. 77436 – Racc. n. 4430, registrata a San Severo il 4 gennaio 1994 al n. 13 vol. 1 trascritta in Conservatoria dei Registri immobiliari di Foggia il 05/01/1994 ai nn. 00219/00182;

**VISTO** l’atto di regolamentazione di volumetria per Notaio Caiola del 16 dicembre 1993, trascritto in Conservatoria dei Registri immobiliari di Foggia il 7 gennaio 1994 al n. 268 del Reg. Gen. E al n. 224 del Reg. Part.;

**VISTA** l’Autorizzazione a lottizzare n. 91 di reg. del 24 febbraio 1994;

**VISTA** la Concessione Edilizia n. 76 di reg. del 05 agosto 1994 relativa alle opere di urbanizzazione primarie dell’Insula DI32;

**VISTA** la Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 24 del 16.10.2019 “Legge Regionale n. 16 del 7 aprile 2014 (modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale n. 33 del 15 novembre 2007) art. 8 bis “Disposizioni in materia di mutamento di destinazione d’uso”: Criteri e ambiti di applicazione nel territorio comunale”.

**VISTA** la Concessione Edilizia n. 42 di reg. del 19 aprile 1999, per la costruzione di un fabbricato ad uso Artigianale, nel comparto 7, Lotti 174 e 175 della Lottizzazione DI/32;

**VISTO** il verbale di allineamento e quote del 16 novembre 1999, prot. 47803/99;

**VISTA** la Concessione Edilizia in variante n. 149 del 21 novembre 2000, prot. 40052/2000;

**VISTA** la Autorizzazione in Sanatoria n. 82/S del 29 dicembre 2000, prot. 49220/2000;

**VISTO** il verbale di sopralluogo effettuato dall’ufficio tecnico comunale in data 29 dicembre 2000;

**VISTA** l’Attestazione di ultimazione lavori del 29 dicembre 2000, prot. 46507/2000;

**VISTA** l’Agibilità ad uso Artigianale n. 48 di reg. del 13 giugno 2001 prot. 6336/2001;

**VISTA** la Dichiarazione sostitutiva dell’Atto di Notorietà ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 sulla piena proprietà dell’immobile a firma del Sig. **RINALDI Jonata** in data 11/06/2021, giusta atto di acquisto notaio Antonio Rizzo Corallo in data 27/04/2021, rep. 12086, Raccolta n. 8948;

**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 del arch. Francesco Carlo PICCOLI in data 11/06/2021;

**VISTA** la relazione di calcolo aereazione degli ambienti ai sensi dell’art. 99 del vigente R.E. a firma dell’arch. Francesco Carlo PICCOLI in data 11/06/2021;

**VISTO** Elaborato che indica il bilancio di produzione (espresso in mc.), ai sensi del Regolamento Regionale 12 giugno 2006, n.6, di materiale da lavorazione in data 19/03/2021 da parte dell’arch. Francesco Carlo PICCOLI;

**VISTA** la Dichiarazione ai sensi della la Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 24 del 16.10.2019, resa dal Sig. **RINALDI Jonata** sulla consapevolezza della presenza nella zona di attività rumorose;

**VISTA** la documentazione trasmessa a mezzo di sportello telematico in data **03/11/2020 prot. 43688 contraddistinta** con i seguenti codici identificativi:

- n. 100138 – Stralci;
- n. 100139 – Stato di fatto;
- n. 100140 – Piante progetto;
- n. 100141 – Sovrapposizione;
- n. 100142 – Prospetti Sezioni;
- n. 100144 - Documentazione fotografica;
- n. 100146 – Relazione tecnica;

**VISTA** la documentazione integrativa trasmessa a mezzo di sportello telematico in data **05/05/2021 prot. 19508 contraddistinta** con i seguenti codici identificativi:

- n. 114714 – Pianta interrato superfici;
- n. 114716 - Relazione tecnica integrativa;

**VISTA** la documentazione integrativa trasmessa a mezzo di sportello telematico in data **12/06/2021 prot. 24713 contraddistinta** con i seguenti codici identificativi:

- n. 118272 – Progetto impianto elettrico;
- n. 118273 - Relazione asseverata ai sensi dell’art. 20 D.P.R. 380/2001;
- n. 118276 – Calcolo aeroilluminante;
- n. 118277 – Dichiarazione produzione rifiuti;
- n. 118278 – Tavola unica ricambio d’aria;
- n. 118279 – Relazione Calcolo aeroilluminante.

**VISTO** il parere favorevole del responsabile del provvedimento in data 25/05/2021;

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

**VISTA** la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la legge 28 gennaio 1977, n. 10 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e ss.mm.ii.;

**VISTO** lo strumento urbanistico comunale vigente;

**VISTO** il regolamento comunale vigente;

**VISTO** il DPR 6.6.2001 n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

**VISTO** l'art.107 lett. f) del decreto legislativo n.267 del 18.8.2000;

**DATO ATTO** che l'ufficio ha determinato in via provvisoria salvo conguaglio, a titolo di contributo straordinario per oneri di maggior valore di mercato in seguito al cambio d'uso e per monetizzazione delle aree a standards, un importo omnicomprensivo di € 76.996,25 che il richiedente è tenuto a versare all'Amministrazione per l'ottenimento del P. di C.;

**PRESO ATTO** della richiesta avanzata del richiedente di rateizzazione degli oneri di cui al precedente punto;

**DATO ATTO** che con nota prot. 22145 del 25/05/2021 l'Ufficio trasmetteva al richiedente le proprie determinazioni favorevoli in merito all'istanza di monetizzazione e rateizzazione degli oneri e che per il rilascio del P. di C. era necessario trasmettere:

- ricevuta del pagamento della prima rata pari ad un importo di € 19.249,06;
- polizza fidejussoria a garanzia del pagamento delle rimanenti tre rate pari ad € 57.753,01 maggiorato del 20% = € 69.303,61;
- le ricevute delle rimanenti tre rate come da prospetto che segue:

Rata n.2	entro 6 mesi dal rilascio del PDC	<b>€ 19.250,03</b>
Rata n. 3	entro 12 mesi dal rilascio del PDC	<b>€ 19.251,00</b>
Rata n. 4	entro 18 mesi dal rilascio del PDC	<b>€ 19.251,97</b>

**ACCERTATO** il versamento, per oneri di maggior valore di mercato in seguito al cambio d'uso e per monetizzazione delle aree a standards, della prima rata di **€ 19.249,06**, effettuato a mezzo bonifico del Banco BPM in data 08/06/2021 n. C.R.O. 51204815912, giusta attestazione della Tesoreria Comunale;

**PRESO ATTO** della polizza fidejussoria a garanzia degli obblighi assunti per il pagamento delle rimanenti tre rate degli oneri n. 96/182299924 stipulata con la compagnia assicurativa Unipol di Manfredonia agli atti di ufficio;

## **RILASCIA**

al Sig. **RINALDI Jonata**, nato a Manfredonia (FG) – OMISSIS-- il – OMISSIS--, cod. fisc.: – OMISSIS--, residente a – OMISSIS-- in – OMISSIS--, in qualità di proprietario, il permesso di costruire per Lavori di manutenzione straordinaria con cambio d'uso, ai sensi della Delibera n. 24 del 16.10.2019 del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale, da Artigianale a Commerciale del Piano Interrato e del Piano Terra (in parte) e da Ufficio ad Abitazione del Piano Primo (in parte) dell'immobile sito in Manfredonia (FG) alla via Arte del Tessuto snc, ricadente nel zona D4E di P.R.G. (ex lottizzazione DI/32 del P. di F.) del comune di Manfredonia, lotti 174 e 175, censito nel catasto fabbricati al foglio 27, particella 544, sub. 1, 3 e 4, in conformità al progetto allegato, in forma digitale, alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

**INIZIO LAVORI:** entro **un anno** dalla data di rilascio del presente permesso.

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

### **ART. 63 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE - INIZIO LAVORI**

L'interessato dovrà presentare:

- a) La dichiarazione di accettazione della Direzione dei lavori completa dei dati anagrafici e fiscali del professionista;

- b) La dichiarazione di accettazione del Responsabile per la Sicurezza completa dei dati anagrafici e fiscali dei professionisti;
- c) 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;

**ART. 66 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE - CERTIFICATO DI ULTIMAZIONE LAVORI**

Per l'ottenimento del certificato di ultimazione lavori, l'interessato dovrà presentare:

- a) Formulario comprovante le effettive produzioni di rifiuti e la loro destinazione (riutilizzo, recupero, smaltimento, trasporto), nel rispetto del R.R. 12 giugno 2006, n.6;
- b) Dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati;
- c) Variazione catastale;
- d) Atto di vincolo aree destinate a parcheggio privato

**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) ***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.***
- 5) *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.0,70x1,00.*
- 6) *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.*
- 7) *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.*
- 8) *I lavori relativi alle manomissioni di sedi stradali e di aree pubbliche dovranno essere condotti in modo da non intralciare la circolazione stradale;*
- 9) *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;*
- 10) *La eventuale limitazione o sospensione del transito dovrà essere preventivamente concordato con il comando dei VV.UU. e Settore Manutenzione del Comune;*
- 11) *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.*

**L'ISTRUTTORE**

F.to arch. Ciro A. Salvemini

**IL DIRIGENTE**

F.to Ing. Giuseppe DI TULLO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa).