



CITTÀ DI MANFREDONIA
Sesto Settore - Urbanistica e Sviluppo Sostenibile

Prot. **41404 del 08-10-2021**
Diritti di segreteria € 120,00
Ricevuta n. VCYL 060 del 10/09/2021

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.0121088650993 del 18/07/22, annullata e allegata ai propri atti per eventuali successivi controlli.

P. di C. n. 36 di Registro
Anno 2022

Manfredonia, 22 settembre 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.

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda di rilascio di permesso di costruire presentata dal Sig. [REDACTED], nato a [REDACTED], residente a Manfredonia [REDACTED], in qualità di proprietario, acquisita in data 08.10.2021 al protocollo generale n. 41404, 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 (in parte) e da artigianale a residenziale (in parte) del piano terra dell'immobile sito in Manfredonia (FG), ricadente nella zona D4E di P.R.G. (ex lottizzazione DI/32 del P. di F.), sito al Viale dell'Artigianato – foglio 27 part.^{LLA} 651 sub. 2 – 3 – 5.**

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".

VISTO il Permesso di Costruire n. 201 di registro del 15 giugno 2006 per costruzione di un fabbricato ad

uso Artigianale, nel comparto **2 Lotto 60** della Lottizzazione DI/32, prot. n. **45927/2005** e prot. n. **19890/2006**;
VISTA la - D.I.A. in variante prot. n. **6398** del **09 febbraio 2007**;
VISTA la - D.I.A. in variante prot. n. **38059** del **06 settembre 2007**;
VISTA la - D.I.A. in variante prot. n. **10159** del **06 marzo 2008**;
VISTO il Certificato di ultimazione lavori del **19 giugno 2008** prot. n. **17694**;
VISTO il Certificato di agibilità ad uso Artigianale del **04 agosto 2008** prot. **26510/2008** e prot. **28731/2008**;

VISTO il Permesso di Costruire n. **77** di registro del **24 marzo 2009** prot. n. **45491/2008** e prot. n. **8782/2009** per cambio di destinazione d'uso da deposito ad attività artigianale del Piano interrato del Lotto n. 60 – Comparto 2 – della Lottizzazione D4e (ex insula DI/32);

VISTO il Certificato di Agibilità ad uso Artigianale del **16 novembre 2009** prot. **28286/2009**;

VISTA la - S.C.I.A. prot. n. **21151** del **20 giugno 2013**;

VISTA la documentazione, trasmessa a mezzo di sportello telematico, allegata alla richiesta di permesso di costruire telematica acclarata al prot. 41404 del 08/10/2021:

VISTA la documentazione integrativa acquisita in data 01/11/2021 al prot. 45367;

VISTA la documentazione integrativa acquisita in data 20/07/2022 al prot. 31145;

VISTA la documentazione integrativa acquisita in data 27/07/2022 al prot. 31955.

VISTA la Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 sulla proprietà e piena disponibilità dell'immobile resa dal sig. Massimiliano RITUCCI resa in data 03/10/2021;

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 07/10/2021;

VISTA la relazione tecnica, contenente il calcolo di areazione degli ambienti ai sensi dell'art. 99 del vigente R.E. a firma dell'arch. Francesco Carlo PICCOLI in data 01/11/2021;

VISTO l'elaborato che indica il bilancio di produzione, ai sensi del Regolamento Regionale 12 giugno 2006, n.6, di materiale da lavorazione in data 25/07/2022 da parte dell'arch. Francesco Carlo PICCOLI;

VISTA la Dichiarazione ai sensi della Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 24 del 16.10.2019, resa in data 01/11/2021 dal Sig. RITUCCI Massimiliano sulla consapevolezza della presenza nella zona di attività rumorose;

VISTA la asseverazione del tecnico progettista arch. Francesco Carlo PICCOLI sulla conformità dello stato dei luoghi a quanto riportato nei titoli abilitativi e alle planimetrie allegate, resa in data 18/07/2022;

VISTA la dichiarazione di rispondenza alle disposizioni contenute ai sensi della L. 13/89 e del regolamento di attuazione D.M. 236/89 e s.m.i., resa dal del tecnico progettista arch. Francesco Carlo PICCOLI in data 25/07/2022;

VISTA la Dichiarazione asseverata resa dal progettista, redatta nelle forme di cui al d.p.r. 445/2000, attestante il pagamento da parte del committente dei correlati compensi nel rispetto della L. R. 5 luglio 2019, n. 30, art 3., resa in data 25/07/2022

VISTO il parere favorevole del responsabile del provvedimento in data 18/07/2022;

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.;

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 il cambio d'uso e per la monetizzazione delle aree a standards, un importo

omnicomprensivo di € 23.478,00 che il richiedente è tenuto a versare all'Amministrazione per l'ottenimento del P. di C.;

ACCERTATO l'avvenuto versamento in favore della Tesoreria Comunale, per un totale di € 23.478,00, di cui: € 16.563,40 per oneri relativi al cambio d'uso effettuato in un'unica soluzione a mezzo bonifico della Banca Di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo ID transazione n. 0881000001929109487845078450IT, ed € 6.914,60 per la monetizzazione delle aree a standard effettuato in un'unica soluzione a mezzo bonifico Banca Di Credito Cooperativo di San Giovanni Rotondo ID transazione n. 0881000001929118487845078450IT.

RILASCIA

Al sig. _____,

nato a _____

_____ 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 (in parte) e da artigianale a residenziale (in parte) del piano terra dell'immobile sito in Manfredonia (FG), ricadente nella zona D4E di P.R.G. (ex lottizzazione DI/32 del P. di F.), sito al Viale dell'Artigianato – foglio 27 part.^{LLA} 651 sub. 2 – 3 – 5., in conformità al progetto allegato, costituito dai seguenti elaborati: 1) Relazione tecnica – prot. 45367/21; 2) Stralci – prot. 41404/21; 3) SIT – prot. 41404/21; 4) Tav. 2A - Stato di Fatto – prot. 45367/21; 5) Tav. 3° - Progetto – prot. 45367/21; 6) Tav. 4 – Sovrapposizioni – prot. 41404/21; 7) Tav. 5° - Calcolo Superfici e Volumi – prot. 45367/21; 8) Documentazione Fotografica – prot. 31145/22, 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.

L'interessato prima dell'inizio lavori dovrà presentare:

- *Dichiarazione di accettazione della Direzione dei lavori completa dei dati anagrafici e fiscali del professionista;*
- *Dichiarazione di accettazione 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;*

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

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

- *Formulario comprovante le effettive produzioni di rifiuti e la loro destinazione (riutilizzo, recupero, smaltimento, trasporto), nel rispetto del R.R. (regolamento regionale) 12 giugno 2006, n. 6;*
- *Variatione catastale;*
- *dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati redatta secondo i modelli indicati dal D.M. 22 gennaio 2008 n.37 (se gli stessi non rientrano nell'obbligo del deposito);*
- *Attestato di certificazione energetica, redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'art. 4 comma 1 del D.Lgs del 19 agosto 2005 n° 192.*

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 salvi, 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.*

IL CAPO SERVIZIO

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).