



CITTA' DI MANFREDONIA
Settore 7° - Urbanistica ed Edilizia

Prot. n. 45527/12 – 7027/13 – 9618/13
Sportello Unico per l'Edilizia
(da citare nelle Comunicazioni)

Diritti di Segreteria.....€ 250,00

Bolla n. 1579 del 10/09/2013

P. di C. n.170 di Registro
Anno 2013

Lì, 13 settembre 2013

PERMESSO DI COSTRUIRE

(1) A TITOLO ONEROSO

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda di rilascio del permesso di costruire presentata dal Sig. **ROTICE Giovanni** nato a Manfredonia il 29/03/1967 ed ivi residente in Viale Aldo Moro civ.5/i, C.F. n.RTCGNN67C29E885J, nella qualità di Amministratore Unico della società "ROTICE s.r.l. a Socio Unico" avente sede legale in Manfredonia in Zona P.I.P. – Lotto n.22 snc – P.I. 03418150714 – in data 20/12/2012 – 22/02/2013 – 15/03/2013 protocollo n. 45527/12 – 7027/13 – 9618/13 con gli elaborati di progetti allegati per la esecuzione dei lavori di realizzazione di una struttura denominata "**Donna Elisabetta**" adibita a servizi socio assistenziali e sanitari, nel lotto C3 del Comparto CB3;

ACCERTATO che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire nella qualità di proprietario come risulta da Convenzione Edilizia per l'attuazione del Piano di Lottizzazione relativo al Comparto "CB3" del Comune di Manfredonia e Regolamentazione di volumetria per notar Aurelio Trombetta di Foggia in data 25/05/2004 rep.n.48723/16732, registrata a Foggia il 14/06/2004 al n.1168 serie 1;

VISTE le altre caratteristiche del progetto:

<input type="checkbox"/>	Lotto minimo di interventomq	Sec. lot. Approv.	Lotto C3	
<input type="checkbox"/>	Superficie Lotto C3 mq	3.091,00	3.091,00	
<input type="checkbox"/>	Servizi: P.T.mq 1° P mq Totalemq		752,20 752,20 1.504,00	
		<input type="checkbox"/>	Altezza massima fuori terra (da computare ai fini volumetrici) Piano terraml Piano Primoml Totaleml	 3,00 3,00 6,00
		<input type="checkbox"/>	Altezza massima entro terra ml	3,00
Totale volumetria lotto mc 4.266,00 + mc 254,00 trasferiti da lotto B3		4.520,00	4.513,20	
<input type="checkbox"/>	Distanze dai confini di proprietàml	7,50	7,50	
<input type="checkbox"/>	Distanze tra fabbricati tra i quali siano interposte strade.....ml	7,50	7,50	
<input type="checkbox"/>	Indice di fabbricabilità comprensoriale.....mc/mq	0,65	//	
<input type="checkbox"/>	Rapporto di copertura (Superficie coperta/Superficie fondiaria)	40%	//	
<input type="checkbox"/>	Spazi per parcheggi (Superficie del lotto x 0,10).....mq	0,00	475,00	
<input type="checkbox"/>	Spazi per parcheggio servizi (1/3 della superficie netta)mq	470,60		
<input type="checkbox"/>	Spazi da sistemare a verdemq	984,00	996,00	

VISTA la Convenzione Edilizia per l'attuazione del Piano di Lottizzazione relativo al Comparto "CB3" del Comune di Manfredonia e Regolamentazione di volumetria per notar Aurelio Trombetta di Foggia in data 25/05/2004 rep.n.48723/16732, registrata a Foggia il 14/06/2004 al n.1168 serie 1;

VISTA la convenzione edilizia integrativa per notar Aurelio Trombetta in data 15/03/2005 rep.n.49360/17219 e successiva convenzione edilizia integrativa del 19/02/2009 rep.n.208653/17988;

VISTO il Permesso di Costruire n.17 del 25/01/2005 e successive varianti n.323 di reg. del 29/11/2005 e n.222 di reg. del 03/10/2011, relativi alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primarie del Comparto "CB3";

VISTO il parere favorevole espresso dal tecnico istruttore in data 21/03/2013;

VISTO il parere favorevole dei Vigili del Fuoco del 04/03/2013 prot. 2279 e acquisito al protocollo comunale del 5/03/2013 prot. 8315;

VISTO il parere favorevole espresso dal Servizio Sanitario Nazionale Regione Puglia – Azienda Sanitaria Locale Provincia di Foggia del 29/01/2013 prot. 10331-13, acquisito al protocollo comunale del 30/01/2013 n. 4120;

VISTA la relazione ai sensi della Legge regionale n. 13 del 10.06.2008 art. 11 punto a) e b) resa dall'ing. Michele Prencipe e Gaetano Palumbo in data 08/08/2013;

VISTA l'autocertificazione resa ai sensi dell'art.20 del DPR 380/2001;

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

VISTO l'elaborato indicante il bilancio di produzione (espresso in mc.) di materiale da scavo e/o da demolizione, ai sensi del Reg.to Regionale 12 giugno 2006, n.6;

PRESO atto del progetto redatto ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 37 del 20/01/2008 pervenuto in data 09/08/2013 prot.n.27808;

PRESO atto del progetto esecutivo degli impianti di produzione di energia termica "solare e fotovoltaico" ai sensi dell'art.11 comma 1 – allegato 3 D.Lgs.vo n.28 del 03/03/2011, pervenuto in data 09/08/2013 prot.n.27808;

VISTA l'autorizzazione della Regione Puglia – Servizio Lavori Pubblici ai sensi dell'art.94 del DPR 380 del 6/6/2001, n.63 del 05/08/2013, assunta al protocollo comunale in data 09/08/2013 prot.n.27782;

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 di costruire **non ricade** nel caso di permesso di costruire a **titolo gratuito**;

ACCERTATO che gli oneri di urbanizzazione secondarie di cui all'art.16 del DPR n.380/2001 (2) determinati nella misura di € 86.667,20 (ottantaseimilaseicentosestasette/20) oltre interessi legali e salvo conguaglio, di cui la 1^ rata di € 21.666,80 versata presso la GESTIONE TRIBUTI S.p.A. - incaricata del servizio riscossione oneri urbanizzazione e costo di costruzione dal Comune di Manfredonia, giusta bolletta n. 50 del 12/09/2013 rilasciata dalla GESTIONE Tributi S.p.A. - incaricata del servizio riscossione oneri urbanizzazione e costo di costruzione dal Comune di Manfredonia, mentre le altre rate sono state garantite con polizza fideiussoria n.331112150 del 13/09/2013 emessa dalla "Generali Italia S.P.A." – 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;

STABILITO il contributo sul costo di costruzione nella misura di € 68.561,31 (sessantottomilacinquecentosestantuno/31) corrispondente al 5% del costo di costruzione, di cui la 1^ rata di € 17.140,33 versata presso la GESTIONE TRIBUTI S.p.A. - incaricata del servizio riscossione oneri urbanizzazione e costo di costruzione dal Comune di Manfredonia, giusta bolletta n. 50 del 12/09/2013 rilasciata dalla GESTIONE Tributi S.p.A. - incaricata del servizio riscossione oneri urbanizzazione e costo di costruzione dal Comune di Manfredonia, mentre le altre rate sono state garantite con polizza fideiussoria n.331112150 del 13/09/2013 emessa dalla "Generali Italia S.P.A." – Agenzia di Manfredonia, è stato calcolato in via provvisoria salvo conguaglio da determinarsi ai sensi dell'art.7 della legge 537 del 24.12.1993 e successive modificazioni ed integrazioni;

RILASCIA

1) al Sig. **ROTICE Giovanni** nato a Manfredonia il 29/03/1967 ed ivi residente in Viale Aldo Moro civ.5/i, C.F. n.RTCGNN67C29E885J, nella qualità di Amministratore Unico della società "ROTICE s.r.l. a Socio Unico" avente sede legale in Manfredonia in Zona P.I.P. – Lotto n.22 snc – P.I. 03418150714, **il permesso di costruire** per la esecuzione delle opere in conformità al progetto allegato, costituito da n. 12 Tavole + Relazione tecnica, calcolo delle superfici pavimentate e verifica dei requisiti illuminotecnici, relazione e dichiarazione Legge 13/89, relazione tecnica ai sensi della L.R. n.13/2008 art.11 punti a) e b), elaborato del bilancio di produzione materiale da scavo e/o da demolizione e/o di rifiuti, progetto impianto elettrico e progetto esecutivo degli impianti di produzione di energia termica "solare e fotovoltaico", alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

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

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

a) versamento al Comune del contributo come di seguito:

Tasso di interesse legale annuo per il 2013:

2,50%

Tabella rateizzazione oneri di urbanizzazioni secondarie				Importo totale	€	86667,20
	Data Versamento	Rata	Interessi	Importo da versare		
1^ rata	già versata	€ 21.666,80	€ 0,00	€		21.666,80
2^ rata	Entro sei mesi dal rilascio	€ 21.666,80	€ 271,58	€		21.938,38
3^ rata	Entro dodici mesi dal rilascio	€ 21.666,80	€ 541,67	€		22.208,47
4^ rata	Entro diciotto mesi dal rilascio	€ 21.666,80	€ 813,25	€		22.480,05
TOTALI DA VERSARE		€ 86.667,20	€ 1.626,49	€		88.293,69

Tabella rateizzazione Costo di Costruzione				Importo totale	€	68561,31
	Data Versamento	Rata	Interessi	Importo da versare		
1^ rata	già versata	€ 17.140,33	€ 0,00	€		17.140,33
2^ rata	Entro sei mesi dal rilascio	€ 17.140,33	€ 214,84	€		17.355,17
3^ rata	Entro dodici mesi dal rilascio	€ 17.140,33	€ 428,51	€		17.568,84
4^ rata	Entro diciotto mesi dal rilascio	€ 17.140,33	€ 643,35	€		17.783,68
TOTALI DA VERSARE		€ 68.561,31	€ 1.286,70	€		69.848,01

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

PRESCRIZIONI:

- L'altezza max interna dei volumi a piano copertura dovrà essere max ml 2,40;
- il piano delle intercapedini deve essere attestato al di sotto del piano pavimentato dei locali interni;
- Rispetto di quanto previsto nelle delibere di adozione, approvazione e varianti del piano di lottizzazione;
- Rispetto di quanto previsto nella convenzione edilizia;
- Rispetto di quanto previsto nel Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria;
- 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;

PRESCRIZIONI DEL COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO - FOGGIA:

- Le scale di emergenza esterne devono essere provviste di setti REI 60 distano meno di 2,50 dalle finestre belle camere (ar1.1. 1 e del D.M. 18.09.2002);
- Al fine di consentire l'esodo orizzontale progressivo di piano il percorso di esodo deve essere protetto con strutture e porte REI 90 rispetto agli altri locali (spazio attività ricreative, amministrazione, sala pranzo, bagni ecc. art.4.5.2 del D.M. 18.09.2002);
- Le ante delle porte delle uscite di sicurezza dei reparti di degenza devono essere apribili nel senso dell'esodo;
- Le parte di piano che adducono sulle scale esterne e sulla scala interna non devono ostruire il passaggio delle persone che percorrono tali scale;
- Il vano scala interno deve essere provvisto di aperture di areazione in sommità di superficie non inferiore ad 1 mq. (art.3.5-6 del D.M. 18.09.2002);
- Il locale destinato a contenere l'impianto idrico antincendio deve essere conforme alla norma UNI 11292);
- L'impianto di rilevazione fumi deve essere conforme alla norma UNI 9795;
- I locali ubicati al piano interrato, in relazione alla loro superficie in pianta, devono rispettare integralmente le norme previste ai punti: 5.2.2 e 5.2.3 del D.M. 18.09.2002, in ogni caso camera ardente deve essere strutturalmente e funzionalmente separata;
- Ai fini dell'esercizio dell'attività, la procedura dovrà completarsi a lavori ultimati ai sensi dell'art. 16 comma 2 del D.Lgs. n. 08.03.2006 n. 139 e dell'art. 4 DPR n. 151/2011, con la presentazione a questo Comando della domanda di SCIA (Segnalazione Certificate di Inizio attività), utilizzando il modello (PIN 2-2012) allegato al Decreto DCPST n. 200 del 31. 10.2012, corredata di asseverazione attestante la conformità delle attività alle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio ed al progetto approvato da questo Comando (mod. PIN 2. 1-2012) e della documentazione prescritta dal D.M. 07.08.2012, necessaria per comprovare la corrispondenza delle opere e degli impianti di nuova realizzazione alle vigenti norme di prevenzione incendi e sui prodotti da costruzione.

PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

- 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;
- n. 3 copie elaborati integrativi dei layout dei cavedi tecnici;
- 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;

- di presentare la dichiarazione di accettazione dell'impresa esecutrice dei lavori unitamente ad una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica e il contratto collettivo applicato ai dipendenti dell'impresa ed un certificato di regolarità contributiva DURC o Certificazioni rilasciate da INPS – INAIL e Cassa Edile secondo il D.lgs. n.276 del 2003;
- Relazione ed Autorizzazione ai sensi della Legge Regionale n. 3/2002 (ex DPCM 1/3/91);

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;
- 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 lavoratori dipendenti ed il certificato di regolarità contributiva (INPS, INAIL, CAPE) ai sensi dell'art.3 comma 8 del d.lgs n.494/1996, 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) La eventuale limitazione o sospensione del transito dovrà essere preventivamente concordato con il comando dei VV.UU. e Settore Manutenzione del Comune;
- 13) 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. Giovanni SPAGNUOLO)