



CITTÀ DI MANFREDONIA
Settimo Settore Urbanistica ed Edilizia

Prot. N. 40986/12 – 29829/13 – 3819/14

P. di C. n. 24 di Registro
Anno 2014

Diritti di Segreteria € 200,00

Bolla n. 107 del 22 gennaio 2014

Manfredonia, li **10 febbraio 2014**

PERMESSO DI COSTRUIRE

(1) IN VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 230 DI REG. DEL 5 AGOSTO 2005 E VARIANTE N. 269/2009

IL DIRIGENTE

Vista la domanda di rilascio di permesso del costruire presentata dal Sig. **GARAVAGLIA Roberto**, nato a Legnano (MI) il 31 agosto 1953 ed ivi residente in Via Gorizia civ. 31 – C.F. n. GRV RRT 53M31 E514, in qualità di legale rappresentante della Società “E.T.A. – Energie Tecnologie Ambiente S.r.l.”, con sede legale in Lainate (MI) in Via G. Alessi civ. 2 – P. I.V.A. 01050700796, in data 16 novembre 2012 protocollo n. 40986/12, con gli elaborati di progetto allegati per la esecuzione di lavori in variante al Permesso di Costruire n. 269 di reg. del 15 settembre 2009 relativo alla costruzione, tramite accordo di programma, di un impianto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in località “**Contrada Paglia**”; destinazione: **Industriale**; ubicato in Manfredonia località “**Contrada Paglia**” sull’area identificata nel catasto comunale al foglio **135** particelle **nn. 155 - 157 – 159 e 161** e al foglio **138** particelle **nn. 51 e 169** di **mq.268.660**.

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire nella qualità di: **Proprietario** come risulta dalla documentazione esibita: 1) – Atto di compravendita per Notar Dott. Filippo RIZZO CORALLO in data 8 ottobre 2004, n. 32894 di rep. E n. 21052 di racc., registrato a Manfredonia l’11 ottobre 2004 al N. 2316 Serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 12 ottobre 2004 sotto i nn. 24852/18102 del Registro Generale/Particolare; 2) - Convenzione Edilizia stipulata in data 8 ottobre 2004 rep. n. 32896 racc. n. 21053 registrata a Manfredonia il 18 ottobre 2004 e trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 18 ottobre 2004 sotto i nn. 25424/18500 del Registro Generale/Particolare; 3) – Dichiarazione sostitutiva dell’atto di notorietà reso dal Sig. GARAVAGLIA Roberto in data 24 gennaio 2014 in ordine alla attuale ed esclusiva proprietà, piena disponibilità dell’immobile e di essere legittimato a chiedere ed ottenere il permesso di costruire;

Viste le altre caratteristiche del progetto inerenti la variante che sostituiscono le originarie:

□ Superficie totale dell’area	mq.....	268.660,00
□ Volumetria massima consentita	mc.....	124.080,00
□ Volumetria totale di progetto	mc.....	80.776,69
□ Superficie coperta	mq.....	8.936,24
□ Rapporto di copertura	mc./mq.....	0,037
□ Altezza massima per fabbricati.....	ml.	15,00
□ Altezza strutture coperte	ml.	40,00
□ Altezza massima per camini	ml.	50,00
□ Arretramento dal confine stradale	ml.	20,00
□ Distanza minima tra edifici.....	ml.	10,00
□ Distanza minima dai confini.....	ml.	5,00

(1) Indicare l’attività per la quale si rilascia la permesso di costruire: urbanistica o edilizia

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Provvedimento in data 29 ottobre 2013;

Visto il regolamento Edilizio Comunale vigente;

Visti gli strumenti urbanistici comunali;

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

Visto il parere preventivo di conformità rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Foggia in data 28 febbraio 2012 (Prot. n. 2168) ai sensi dell'art.3 del DPR 151/2011;

Viste le autorizzazioni (ex deposito calcoli statici) rilasciate dalla Provincia di Foggia - Area Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Sismica ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. n. 380/01 relativa ai due ponticelli di attraversamento dalla strada pubblica e di quello di collegamento con la zona CDR, dei nuovi manufatti in variante (*Biofiltro, Tettoia per trattamento acqua di pozzo, monoblocchi prefabbricati, ecc...*);

Vista la dichiarazione asseverata resa dal progettista Arch. AZZARONE Domenico in data 16 novembre 2012 ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. n. 380/01;

Accertato che gli oneri di urbanizzazione primarie e secondarie di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/01 (2) sono stati determinati in via provvisoria salvo conguaglio da operare a fine lavori, nella misura di **€ 27.742,01** (di cui € 23.124,34 per urbanizzazioni primarie ed € 4.617,67 per urbanizzazioni secondarie) giusto attestato di versamento del 31 gennaio 2014 rilasciato dalla Società **"Gestione Tributi S.p.A."** – Concessionaria riscossione tributi del Comune di Manfredonia;

Vista la polizza fideiussoria n. 0674.5115919.06 dell'importo di € 200.158,60 emessa dall'Istituto Assicurativo "UNIPOL - SAI", in data 21 gennaio 2014 con appendice del 6 gennaio 2014, a garanzia della esatta esecuzione delle opere di sistemazione delle aree a verde e parcheggio da cedere al Comune (*Aree a Standards*);

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

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

R I L A S C I A

1) Al Sig. **GARAVAGLIA Roberto**, nato a Legnano (MI) il 31 agosto 1953 ed ivi residente in Via Gorizia civ. 31, in qualità di legale rappresentante della Società "E.T.A. – Energie Tecnologie Ambiente S.p.A.", con sede legale in Crotona (MI) in Via Firenze civ. 52 – P. I.V.A. 10223350157, **il permesso di costruire** per l'esecuzione di lavori in variante al Permesso di Costruire n. 230 di reg. del 5 agosto 2005 e variante n. 269 di reg. del 15 settembre 2009 relativo alla costruzione, tramite accordo di programma, di un impianto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione consistenti nella esecuzione del parcheggio pubblico e verde (Aree a standards da cedere al Comune) in località **"Contrada Paglia"**, in conformità al progetto allegato, costituito da 22 Tavole, Relazioni Tecniche, Relazione Agronomico Forestale, Computo Metrico ed Elenco Prezzi;

(1) Indicare il benestare rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile per l'esecuzione di opere in zona sismica (Legge 2 febbraio 1974, n.64 e L.R. 16 maggio 1985 n.27) o altra autorizzazione particolare.

(2) Sono stati determinati in €....., versate con ovvero sono stati assunti mediante esecuzione diretta delle opere da parte dell'interessato, come risulta da convenzione

(3) Da annullarsi in caso di permesso di costruire a titolo gratuito o di edilizia convenzionata.

Fogli vistati dalla stessa Autorità, alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

1. **Data di rilascio: 7 febbraio 2014;**
2. **Termine di ultimazione: entro il 27 gennaio 2015;**

b) MODIFICHE AL PROGETTO E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

MODIFICHE: Al progetto devono essere apportate le seguenti modifiche, da rispettare comunque nella esecuzione dei lavori:..... **Nessuna modifica**

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

OPERE EDILIZIE: 1) – Stesse prescrizioni riportate nel Permesso di Costruire n.269/2009 per quelle che hanno motivo di essere mantenute; 2) - Obbligo, per l'interessato, di trasmettere all'Autorità di Bacino della Puglia per la relativa presa d'atto, copia dello studio Idrologico ed idraulico relativo all'idrografia superficiale, (Vedi parere dell'AdBP del 15.04.2010); 3) - A modifica della TAV.6, le aree non diversamente utilizzate, comprese tra il parcheggio e l'area a verde da cedere al Comune (Standards) e l'impianto produttivo, dovranno essere convenientemente sistemate a verde ed alberate come stabilito dall'Accordo di Programma sottoscritto in data 24.06.2013. Prima della piantumazione delle essenze, dovrà essere trasmesso apposito elenco contenente: il numero, la specie e le caratteristiche tecniche di ogni essenza arborea. La piantumazione delle alberature dovrà avvenire prima dell'ultimazione dei lavori; 4) - L'accesso all'area pubblica destinata a parcheggio e verde pubblico (*Aree a Standards*) dovrà essere priva di cancelli ed inoltre dovrà essere costituita apposita servitù di passaggio da trasmettere al Comune contestualmente all'ultimazione dei lavori; 5) - Lungo la fascia della condotta del Gas, per una larghezza di mt. 10,00, non potranno essere piantumate alberature e/o arbusti di qualsiasi specie;

OPERE DI URBANIZZAZIONI : 1) - L'impianto di pubblica illuminazione del Parcheggio dovrà essere dotato di una rete di alimentazione autonoma, in modo da permettere l'installazione di un contatore autonomo accessibile dal gestore della rete elettrica; **2)** - Le alberature, qualunque sia la specie, dovranno avere un'altezza non inferiore a mt. 2,00;

Prima dell'ultimazione dei lavori dovrà essere:

- **Prodotta** documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
- **Prodotto** atto di asservimento registrato e trascritto dell'area da destinare a parcheggio privato ai sensi dell'art. 18 della Legge n. 765/71;
- **Prodotto** atto di asservimento dell'area (Ha.26.86.60) all'impianto produttivo;
- **Data** comunicazione agli enti competenti della effettiva produzione dei rifiuti, nel rispetto delle R.R. 6/2006;
- **Effettuato** conguaglio degli oneri connessori;
- **Prodotta** denuncia di avvenuta variazione Catastale;
- **Prodotta** autorizzazione della Provincia di Foggia ai sensi del D. L.gvo n.152/2006;
- Ogni altra certificazione richiesta dalla normativa vigente in tema ambientale o igienico-sanitario e di sicurezza;
- Verifica dell'obbligo della sistemazione della piantumazione con alberature delle aree non diversamente utilizzate;
- Frazionare e trasferire al Comune le aree destinate a standards pubblici come individuati negli elaborati grafici delle urbanizzazioni (mq.4.286,00 per parcheggi e mq.35.000,00 per verde), come da convenzione urbanistica stipulata il 08.10.2004 e costituzione di servitù della strada che conduce all'area pubblica (standards).

PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI dovrà essere presentata la seguente documentazione:

- *Dichiarazione di accettazione dell'Impresa e/o delle imprese esecutrici dei lavori completa di dati anagrafici e fiscali unitamente ad una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e del contratto di lavoro applicato ai dipendenti dell'impresa ed il certificato di regolarità contributiva DURC rilasciato dalla Cassa Edile di Capitanata, ovvero dichiarazione del committente e del Direttore dei lavori che le imprese operanti sono quelle denunciate in sede di inizio lavori del 28.10.2013;*

PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

1. Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;
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. 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.
13. La eventuale limitazione o sospensione del transito dovrà essere preventivamente concordato con il comando dei VV.UU. e Settore Manutenzione del Comune;
14. 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.
15. 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.
16. E' fatto obbligo di trasmettere l'autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Foggia – Area Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Sismica, l'autorizzazione ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. n. 380/01, se dovuta, prima dell'inizio dei lavori.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
F.to Dott. Ing. Giovanni SPAGNUOLO



Piazza del Popolo, 8 - 71043 Manfredonia (FG) - tel +39 0884.519293 - fax +39 0884.519293
www.comune.manfredonia.fg.it g.spagnuolo@comune.manfredonia.fg.it