



CITTA' DI MANFREDONIA
Settore 7° - Urbanistica ed Edilizia

Prot. n. 14353/14
Sportello Unico per l'Edilizia
(da citare nelle Comunicazioni)

Diritti di Segreteria.....€ 50,00
Bolla n.1382 del 03/07/2014

P. di C. n. 97 di Registro
Anno 2014

Lì, 14 luglio 2014

PERMESSO DI COSTRUIRE

**(1) A TITOLO GRATUITO IN VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.145 DI REG. DEL 14/05/2009
E SUCCESSIVA VARIANTE N.222 DEL 26/10/2012;**

IL DIRIGENTE

Vista la domanda di rilascio del permesso di costruire presentata dal Sig. FRATTAROLO Carlo nato a Manfredonia il 14/02/1957 ed ivi residente in Via U. Foscolo 1 - C.F. n. FRTCRL57B14E885J, nella qualità di Presidente pro-tempore della soc. Cooperativa Edilizia "LA FRANCESCANI" con sede in Manfredonia in Via San Lorenzo 214 - in data 24/04/2014 protocollo n. 14353 con gli elaborati di progetti allegati per la esecuzione dei lavori in **variante al Permesso di Costruire n.145 di reg. del 14/05/2009 e successiva variante n.222 di reg. del 26/10/2012, relativi alla realizzazione di un fabbricato ubicato nel Comparto CA9 – lotto B26 da destinare a residenze e servizi – EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA;**

Altre caratteristiche del progetto:		P.R.G.	PROGET.
1. Lotto minimo di intervento mq		Secondo lottiz. Approv.	Lotto B26
2. Superficie Lotto B26..... mq		1300	1300
3. Superficie Utile	<u>Residenziale:</u>		
	P.T.mq		0,00
	1° P.mq		216,97
	2° P.mq		216,97
	3° P.mq		117,54
	Totale mq		504,94
4. Superficie Utile	<u>Servizi:</u>		
	P.T.mq		188,26
	1° P. mq		0,00
	2° P.mq		0,00
	3° P. mq		//
	Totalemq		188,26

5. Altezza massima fuori terra (da computare ai fini volumetrici)					
Piano terra	ml	0,00	3,00		
Piano Primo	ml	0,00	3,00		
Piano Secondo.....	ml	0,00	3,00		
Piano Terzo.....	ml	0,00	3,00		
Totale	ml	0,00	12,00		
6. Altezza massima entro terra			ml	0,00	2,70
<u>Residenziale di progetto:</u>					
Piano Terra	mc		0,00		
Piano Primo	mc		650,91		
Piano Secondo	mc		650,91		
Piano Terzo	mc		352,62		
TOTALE volumetria residenziale	mc	1654,78	1654,44		
<u>Servizi di progetto:</u>					
Piano Terra	mc		564,78		
Piano Primo	mc		0,00		
Piano Secondo	mc		0,00		
Piano Terzo	mc		0,00		
TOTALE volumetria a servizi	mc.	566,20	564,78		
Totale volumetria (residenziale + servizi)			mc	2220,98	2219,22
7. Distanze dai confini di proprietà			ml	6,00/0,00	>6,50/0
8. Distanze tra fabbricati tra i quali siano interposte strade.....			ml	0,00	0,00
9. distanze dal ciglio stradale.....			ml	0,00	0,00
10. Indice di fabbricabilità territoriale.....			mc/mq	0,75	0,75
11. Rapporto di copertura (Superficie coperta/Superficie fondiaria)				40%	//
12. Spazi per parcheggi (Volumetria del lotto x 0,10).....			mq	165,50	543,00
13. Spazi per parcheggio servizi (1/3 della superficie lorda solaio)			mq	62,75	
14. Spazi da sistemare a verde			mq	433,60	514,00

Visto il parere favorevole espresso dal tecnico istruttore in data 02/07/2014;

Visto il permesso di costruire n. 145 del 14.05.2009;

Visto il permesso di costruire in variante n. 222 del 26.10.2012;

Vista la proroga ad ultimazione lavori prot.n. 45698 del 08.01.2013 di 24 mesi;

Vista l'asseverazione ai sensi dell'Art. 20 comma 1 del DPR 380/01 e smi;

Considerato che la variante consiste essenzialmente in modifiche di tramezzature interne, diversa sistemazione e suddivisione degli spazi esterni e incremento altezza utile box auto da mt 2,40 a mt 3,00, per l'erigenda costruzione di un edificio per complessivi n. 5 unità immobiliari destinate ad abitazioni, n. 3 uffici a piano terra, n. 8 box auto, n. 8 depositi e n.1 locale tecnico a piano interrato;

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

RILASCIA

1) al Sig. FRATTAROLO Carlo nato a Manfredonia il 14/02/1957 ed ivi residente in Via U. Foscolo 1 - C.F. n. FRTCL57B14E885J, nella qualità di Presidente pro-tempore della soc. Cooperativa Edilizia "LA FRANCESCANI" con sede in Manfredonia in Via San Lorenzo 214, **il permesso di costruire** per la esecuzione delle opere in conformità al progetto allegato, costituito da n. 3 Tavole, Relazione tecnica, alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

- Stesse prescrizioni di cui al permesso di costruire di cui al Permesso di Costruire n. 145 di reg. del 14/05/2009 e successiva variante n.222/2012 per quelle che hanno motivo di essere mantenute;
- Rispetto art. 83 (Elementi aggettanti) e art. 84 (Recinzioni) del Regolamento Edilizio;
- Il marciapiede lungo i tratti di accesso carrabile dovranno raccordarsi con cordamolle realizzate in modo che rispettino l'art. 5 del DPR 503/96;
- I pergolati al piano copertura dovranno prevedere il verde rampicante.

- termine di ultimazione: entro lo stesso di cui al P. di C. originario n.145 del 14/05/2009 e successiva proroga;

15. **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;
- Conguaglio oneri per costo di costruzione e di urbanizzazione, se l'importo, calcolato con i tabellari vigenti, risultasse superiore a quello garantito, la differenza dovrà essere, dal titolare del P. di C., monetizzata.
- 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;
- Obbligo di depositare l'attestato di qualificazione energetica.

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) 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)



Piazza del Popolo, 8 - 71043 Manfredonia (FG) - tel +39 0884.519242 - fax +39 0884.519293

www.comune.manfredonia.fg.it g.spagnuolo@comune.manfredonia.fg.it