



CITTA' DI MANFREDONIA
Settore 7° - Urbanistica ed Edilizia

Prot. n. 7745/16
Sportello Unico per l'Edilizia
(da citare nelle Comunicazioni)

P. di C. n. 99 di Registro
Anno 2016

Lì, 23/09/2016

PERMESSO DI COSTRUIRE

a) A TITOLO ONEROSO

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda di rilascio di permesso di costruire presentata dal Sig. **TOMAIUOLO Pietro**, nato a Manfredonia il 11/05/1948 ed ivi residente in via Orto Sdanga civ. 100/D, in qualità di amministratore della società EDILMASTRO s.r.l. con sede a Manfredonia in via Capparelli civ. 10 - in data 02/03/2016 prot. n. 7745/16 con gli elaborati di progetto allegati per la costruzione di n. 2 edifici per complessive n.2 unità destinate a residenze e n.2 box ubicate nel **comparto CA5 di P.R.G., lotto B3-B4;**

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire nella qualità di proprietario come risulta dalla documentazione esibita: dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa in data 03/08/2016 sulla piena ed esclusiva proprietà;

RIFERIMENTI CATASTALI: Da atto di regolamentazione volumetrica allegato alla Convenzione Edilizia:

Lotto B3:

a) Foglio 39 p.la 2697 di mq 187,00
p.la 2712 di mq 366,00
mq 553,00

Lotto B4:

- Foglio 39 p.la 2698 di mq **543,00**

VISTE le altre caratteristiche del progetto:

Altre caratteristiche del progetto:		P.R.G.	PROGET.	PROGET.
<input type="checkbox"/>	Lotto minimo di interventomq	Sec. lot. Approv.	Lotto B3	Lotto B4
<input type="checkbox"/>	Superficie Lotto B3 –B4 mq	553,00-543,00	553,00	543,00
<input type="checkbox"/>	Residenziale: P.T.mq		166,05	166,05
	1° P.mq		0,00	0,00
	2° P.mq		0,00	0,00
	Totale mq		166,05	166,05
<input type="checkbox"/>	Altezza massima fuori terra (da computare ai fini volumetrici)		2,95	2,95
	Piano terra (residenze).....ml		0,00	0,00
	Piano Primoml		0,00	0,00
	Totaleml		2,95	2,95
<input type="checkbox"/>	Altezza massima entro terra ml		2,95	2,95

	<u>Residenziale di progetto:</u>			
	Piano Terra mc		489,84	489,84
	Piano Primo mc		0,00	0,00
	Totale mc realizzabilemc	489,84	489,84	489,84
	Totale volumetria realizzabile:	489,84	489,84	489,84
<input type="checkbox"/>	Distanze dai confini di proprietàml		5,00÷7,50	5,00÷7,50
<input type="checkbox"/>	Distanze tra fabbricatiml		>10,00 mt	>10,00 mt
<input type="checkbox"/>	Spazi per parcheggi residenziale 1/10 della volumetria residenziale.....mq	48,98	49,00	49,00
<input type="checkbox"/>	Superficie a verdemq		232,00	232,00

VISTO il piano generale di lottizzazione del comparto CA5 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 122 del 06.12.2004 e successive varianti;

VISTA la convenzione urbanistica del 20/11/2006 (Rep. n. 35.399 - Racc. n. 22.825) registrata a Manfredonia il 07/12/2006 al n. 3629 vol. 1T;

VISTA l'autorizzazione a lottizzare del 25/07/2007 prot. n. 13196/2003;

VISTO il permesso di costruire n. 321 di Reg. del 27/07/2007 delle opere di urbanizzazione primaria ed inizio lavori del 25/02/2008 prot. n. 8581;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n.69 del 11/11/2008;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n.49 del 25/02/2015 "Ricognizione volumetrie dei lotti privati";

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile dell'istruttoria in data 15/07/2016;

VISTA la Dichiarazione del bilancio produttivo di materiali prodotto da scavo e demolizione ai sensi del Regolamento per la gestione dei materiali edili n. 6 del 12/06/2006 art. 6, a firma dell'ing. Domenichino BISCEGLIA in data 01/03/2016 (All. E);

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, igienico-sanitarie e alle norme relative all'efficienza energetica, a firma dell'ing. Domenichino BISCEGLIA in data 01/03/2016;

VISTA la relazione e dichiarazione di conformità ai sensi della L. 13/89 e D.M. 236/89, a firma dell'ing. Domenichino BISCEGLIA in data 01/03/2016 (All. B-C);

VISTA la relazione tecnica ai sensi della Legge Regionale n. 13/2008, a firma dell'ing. Domenichino Bisceglia in data 29/02/2016 (All. A);

VISTA la relazione tecnica previsionale sui requisiti acustici passivi degli edifici a firma dell'ing. Domenichino Bisceglia in data 01/03/2016 (All. F);

PRESO ATTO del progetto esecutivo degli impianti di produzione di energia termica "solare e fotovoltaico" necessari ai consumi previsti dal Decreto Legislativo n. 28 del 3/03/2011 (art. 11 comma 1 - allegato 3) a firma dell'ing. Domenichino Bisceglia 01.03.2016;

VISTO gli schemi degli impianti tecnologici a firma dell'ing. Domenichino Bisceglia;

VISTA l'autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art.94 dal Servizio Edilizia Sismica dalla Provincia di Foggia in data 26/02/2013 prot.n.2013/0015800;

VISTO il vigente P.R.G. con la relativa normativa tecnica di attuazione ed il Regolamento Edilizio;

VISTO che l'opera in oggetto **non ricade** nel caso di permesso di costruire a titolo gratuito;

VISTO il modello ISTAT telematico;

ACCERTATO che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, calcolati in via provvisoria, sono posti a totale carico del Consorzio CA5 per un importo complessivo di € 6.043.449,59 e sono stati garantiti con polizza fidejussoria n. 362/96/46325752 emessa dall'istituto assicurativo UNIPOL, agenzia di Manfredonia con sede in via Tribuna, in data 20/11/2006 dell'importo di € 6.043.449,59 di cui € 4.439.173,46 per l'esecuzione diretta delle opere primarie ed € 1.604.276,13 a copertura delle opere secondarie;

VISTA la nota in data 06/12/2013 prot.n.41806 indirizzata al Presidente del Consorzio CA5;

ACCERTATO che gli oneri di urbanizzazione secondarie determinati nella misura di € **17.563,84** oltre interessi e salvo conguaglio, di cui la 1^ rata pari ad € **4.390,96** è stata versata presso la Tesoreria Comunale giusta bolletta n.55 del 02/08/2016 rilasciata dalla GESTIONE Tributi S.p.A. - incaricata del servizio riscossione

oneri urbanizzazione e costo di costruzione dal Comune 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, mentre le altre rate sono state garantite con polizza fideiussoria n.96/146709362 emessa dalla UnipolSai Assicurazioni S.p.A. – Agenzia di San Giovanni Rotondo in data 04/08/2016;

ACCERTATO che il contributo, pari al 5%, sul costo di costruzione, determinato nella misura di € **21.362,72** oltre interessi e salvo conguaglio, di cui la 1^a rata pari ad € **5.340,68** è stata versata presso la Tesoreria Comunale giusta bolletta n.55 del 02/08/2016 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.96/146709362 emessa dalla UnipolSai Assicurazioni S.p.A. – Agenzia di San Giovanni Rotondo in data 22/03/2016;

R I L A S C I A

Al Sig. **TOMAIUOLO Pietro**, nato a Manfredonia il 11/05/1948 ed ivi residente in via Orto Sdanga civ. 100/D, in qualità di amministratore della società EDILMASTRO s.r.l. con sede a Manfredonia in via Capparelli civ. 10, il **permesso di costruire** per la costruzione di n. 2 edifici per complessive n.2 unità destinate a residenze e n.2 box ubicate nel **comparto CA5 di P.R.G., lotto B3-B4**, in conformità al progetto allegato e composto dai seguenti elaborati: n. 8 tavole, relazione tecnica illustrativa, relazione sui criteri di progettazione, dichiarazione di non assoggettabilità alle norme di prevenzione incendi, dichiarazione sulla produzione dei materiali da scavo e/o da demolizione, relazione tecnica previsionale sui requisiti acustici passivi, alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

- a) **INIZIO LAVORI:** entro **un anno** dalla data di rilascio del presente permesso.
 b) **ULTIMAZIONE LAVORI:** entro **tre anni** dalla data di inizio lavori.
 c) versamento al Comune del contributo come di seguito:

Tasso di interesse legale annuo per il 2016: 0,20%

Tabella rateizzazione oneri di urbanizzazioni secondarie				Importo totale	€	17.563,84
	Data Versamento	Rata	Interessi	Importo da versare		
1 ^a rata	già versata	€ 4.390,96	€ 0,00	€		4.390,96
2 ^a rata	Entro sei mesi dal rilascio	€ 4.390,96	€ 4,40	€		4.395,36
3 ^a rata	Entro dodici mesi dal rilascio	€ 4.390,96	€ 8,78	€		4.399,74
4 ^a rata	Entro diciotto mesi dal rilascio	€ 4.390,96	€ 13,18	€		4.404,14
TOTALI DA VERSARE		€ 17.563,84	€ 26,37	€		17.590,21
Tabella rateizzazione Costo di Costruzione				Importo totale	€	21.362,72
	Data Versamento	Rata	Interessi	Importo da versare		
1 ^a rata	già versata	€ 5.340,68	€ 0,00	€		5.340,68
2 ^a rata	Entro sei mesi dal rilascio	€ 5.340,68	€ 5,36	€		5.346,04
3 ^a rata	Entro dodici mesi dal rilascio	€ 5.340,68	€ 10,68	€		5.351,36
4 ^a rata	Entro diciotto mesi dal rilascio	€ 5.340,68	€ 16,04	€		5.356,72
TOTALI DA VERSARE		€ 21.362,72	€ 32,07	€		21.394,79

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

MODIFICHE AL PROGETTO E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Al progetto devono essere apportate le seguenti modifiche, da rispettare comunque nella esecuzione dei lavori:

- L'altezza netta del sottotetto deve essere di ml 2,20 così come da correzioni in rosso sugli elaborati grafici, così come previsto dalla Determina Del Dirigente n. 31 del 8 giugno 2007 punto 1;
- 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;

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;

- 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;
- Deposito progetto isolamento termico ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs 192/2005 e s.m.i.;
- 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) 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.
- 3) 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.
- 4) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante il committente, l'oggetto dei lavori, l'impresa esecutrice, il progettista, il direttore dei lavori, la ditta incaricata della parte impiantistica elettrica (D.P.R. n. 447 del 06 dicembre 1991, art. 9, comma IV) e del responsabile della sicurezza (ove previsto). Tale cartello dovrà avere le seguenti dimensioni minime: m 0,70x1,00. Ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire.
- 5) 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.
- 6) 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 Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, nel caso i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) E' fatto obbligo di richiedere all'autorità competente, prima della domanda di agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.
- 10) Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza alle disposizioni di legge, ai regolamenti comunali e alle prescrizioni fissate nel presente permesso di costruire.

IL DIRIGENTE DEL 7° SETTORE
(Dott. Ing. Antonello ANTONICELLI)