



COMUNE DI VIESTE
Provincia di Foggia



SETTORE TECNICO

Servizio Urbanistica – Edilizia Privata – Arredo Urbano

P. di C. N° 21

Addì, 26 FEB 2025

N° 5899 di Prot.

OGGETTO: Lavori di riqualificazione ambientale dell'area urbana degradata compresa tra Viale XXIV Maggio – Via Massaua – Via Libia – Via Giovanni XXIII – Via Tommaseo – Intervento di demolizione e ricostruzione ai sensi della L.R. 14/09 e s.m.i. e L.R. 13/08.-

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO ai sensi dell'art. 28 bis DPR 380/01.-

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VISTA l'istanza prodotta in data 25.02.2015, prot. n° 3918 e successiva modifica e integrazione di cui alla nota n° 27453 del 09.11.2020, dal Sac. ASCOLI Don Michele, nato a Vieste il 01.11.1956, in qualità di Parroco pro tempore e Legale Rappresentante della Parrocchia "San Giuseppe Operaio", intesa ad ottenere il permesso di costruire convenzionato per i lavori di cui all'oggetto;

VISTO il progetto;

VISTA la documentazione tecnica ed amministrativa allegata;

VISTO l'atto di permuta a rogito Notaio A.A. Benincaso da Lucera in data 17.10.2023 e registrato a Foggia in data 08.11.2023 al n° 20223/1T, con il quale l'immobile viene trasferito alla Soc. Edilizia San Giuseppe Srl, nella persona del Sig. MASCIA Gaetano, nato a Vieste il 18.03.1965, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante;

VISTA la Delibera di Giunta Municipale n. 330 del 31.12.2020 di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione redatto dall'arch. S. Sicuro;

VISTA la polizza fideiussoria della Soc. UNIPOL Assicurazioni n° 202996875 del 21.02.2025 dell'importo di €. 266.893,75 a garanzia delle opere di urbanizzazione da realizzare direttamente entro e non oltre sei mesi dalla data di inizio dei lavori, come da nota n° 4758 del 14.02.2025;

VISTA la convenzione urbanistica in data 30.03.2022 giusta atto Notaio Amelia Anna Benincaso e registrata a Foggia in data 19.04.2022 al n° 8026/1T;

VISTA la propria relazione con la quale è stata individuata la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti;



VISTA l'autorizzazione paesaggistica rilasciata ai sensi dell'art. 146 del Dec. Lgs. 42/2004 giusta provvedimento n° 1548 del 17.01.2025;

VISTO il versamento degli oneri di urbanizzazione, giusta bonifici in data 19.12.2024 dell'importo di €. 20.188,17 (1^ rata U.P. e U.S.); in data 03.02.2025 dell'importo di €. 11.579,43 (1^ rata costo di costruzione) e in data 19.12.2024 dell'importo di €. 691,94 (diritti di segreteria);

VISTA la polizza fideiussoria della soc. UNIPOLSAI Assicurazioni n° 202919827 in data 18.12.2024 dell'importo di €. 60.564,50 a garanzia delle opere di U.P. e U.S.;

VISTA la polizza fideiussoria della Soc. UNIPOLSAI Assicurazioni n° 202919827 in data 18.12.2024 dell'importo di €. 106.882,23 di cui:

- €. 60.564,50 a garanzia delle opere di U.P. e U.S.;
- €. 46.317,73 per costo di costruzione, maggiorata di 1/3, da versare con le modalità di cui alla nota n° 20350 del 17.10.2016

VISTA l'autorizzazione ai sensi dell'art. 94 del T.U. n° 380/01 rilasciata dalla Provincia di Foggia – Area LL.PP. – Servizio Edilizia Sismica – registrato in data 30.01.2025 con il n° di pratica 2025/00055/SIS;

VISTA la L.R. n° 14/2009 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n° 13/2008 e s.m.i.;

VISTO il Certificato di Sostenibilità Ambientale redatto dall'ing. G. D'ALO';

VISTI i regolamenti di edilizia, d'Igiene e di Polizia Urbana;

VISTA la L.R. 31.05.1980, n° 56;

VISTO l'art. 107 del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001, n° 380 con modifiche ed integrazioni di cui al Dec. Leg.vo 27.12.2002 n° 301, recante norme al T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia;

VISTO il Decreto del Sindaco n° 5 del 16.02.2024 di nomina a Responsabile del Settore Tecnico;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

RICHIAMATO l'obbligo del titolare del presente permesso di costruire di uniformarsi alle seguenti prescrizioni:

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) I diritti dei terzi debbono essere salvi e riservati;
- 3) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici. Gli assiti od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 4) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Amministrazione, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo periodo;
- 5) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati



da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;

- 6) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 7) Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- 8) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi del presente permesso di costruire;
- 9) Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del Direttore dei Lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico comunale segnalando i nuovi nominativi;
- 10) Qualora non siano stati indicati nella domanda del permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 11) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 12) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n° 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5.11.1971, n° 1086 e al D.P.R. 6.6.2001, n° 380 e s.m.i.;
- 13) 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 e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 14) Ai sensi della legge 9.1.1991, n° 10, sostituita dagli artt. 125 e seguenti del DPR 380/01 e D. Lgs. 190/2005 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26.8.1993, n° 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della legge n° 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli - tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13.12.1993 (G.U. n° 297 del 20.12.1993) e deve essere depositata in comune secondo le modalità previste con circolare 13.12.93 n°231/F dello stesso ministero (G.U. n° 297 del 20.12.93).
- 15) Gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare dello U.T.C. che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
- 16) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili lì, ove necessario, la dichiarazione presentata per la iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore dei lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi del D.P.R. 6.6.2001, n°380 e s.m.i. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi del D.M. 37/2008. Nel caso gli uffici comunali lo riteneranno necessario, verrà richiesta la ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.



- 17) Il titolare del permesso di costruire, il Direttore dei Lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come da modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
- 18) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del concessionario.
- 19) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano di commercio comunale vigente.
- 20) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
- al D.M. 16.5.1987, n° 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n°148 del 27.6.1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
 - al D.M. 14.01.2008 recante approvazione delle nuove "Norme Tecniche per le Costruzioni";
 - alla legge 9.1.1989, n° 13 come modificata dalla legge 27.2.1989, n° 62 ed al D.M. 14.6.1989, n° 236 (G.U. n° 145 del 23.6.1989 S.O.) recante "Disposizione per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge - quadro 5.2.1992, n° 104;
 - al D.M. 37/2008 recante "Norme per la sicurezza degli impianti" all'interno degli edifici;
 - al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n°57 dell'8.3.1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno", in particolare ai sensi dell'art. 5, la domanda per il rilascio del permesso di costruire relativo a nuovi impianti industriali di licenza od autorizzazione all'esercizio di tale attività, deve contenere idonea documentazione di previsione d'impatto acustico.
- 21) Il presente permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità;
- 22) Altre prescrizioni particolari:
- Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori;
 - che si rettifichi l'andamento planimetrico delle verande, in modo da determinare delle logge con terminazione lineare, contenute all'interno dei volumi di progetto;
 - che si rettifichi il profilo ad arco del parapetto al 4° livello fuori terra, con quota costante non superiore a mt. 1,10 a partire dall'estradosso del solaio;
 - che si provveda a modificare il disegno delle finestre del vano scala sul prospetto frontale al fine di uniformare il dimensionamento delle stesse. Inoltre, si semplifichi il disegno delle cornici delle finestre e del portone del vano scala con profili quadrati e finitura in pietra locale, analogamente a quanto proposto per i restanti fronti;
 - che la tettoia predisposta in corrispondenza del portone di ingresso sia realizzata come copertura piana;

R I L A S C I A

Il permesso di costruire convenzionato al **Sig. MASCIA Gaetano**, amministratore unico e legale rappresentante della Soc. Edilizia San Giuseppe Srl, relativamente ai lavori di **riqualificazione ambientale dell'area urbana degradata compresa tra Viale XXIV Maggio – Via Massaua – Via Libia – Via Giovanni XXIII – Via Tommaseo – Intervento di demolizione e ricostruzione ai sensi della L.R. 14/09 e s.m.i. e L.R. 13/08**, sotto l'osservanza delle prescrizioni sopra riportate.

Ai sensi delle vigenti norme in materia e secondo il disposto dell'art. 15 del vigente R.E., prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato il nome del Direttore e dell'impresa esecutrice unitamente al relativo DURC.

Copia della presente viene anche inviata al Comando VV.UU.

