

Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

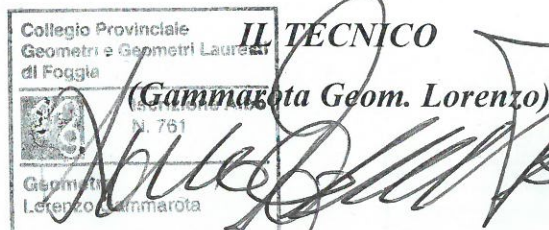


Società Cooperativa Edilizia

“IL POGGIO MARGHERITA in L.c.a.”

**PERIZIA ESTIMATIVA PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DA
ATTRIBUIRE AD ALCUNE UNITA IMMOBILIARI FACENTI PARTE
DEL COMPLESSO EDILIZIO SITO IN FOGGIA TRA VIA A. GRAMSCI -
VIALE KENNEDY E VIA LUCIO DE PALMA, IN DITTA “SOCIETA’
COOPERATIVA EDILIZIA IL POGGIO MARGHERITA IN L.c.a.”.**

**COMMITTENTE: Avv. Rocco Monaco, Commissario Liquidatore della Società
Cooperativa “IL POGGIO MARGHERITA in L.c.a.”**



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

SOMMARIO

1. Premessa.....	pag.	3
2. Regolarità urbanistica.....	pagg.	3 - 6
3. Rispetto delle norme antisismiche.....	pag.	6
4. Rispetto delle norme catastali.....	pagg.	6 - 7
5. Descrizione del complesso immobiliare.....	pagg.	7 - 10
6. Descrizione delle caratteristiche costruttive.....	pagg.	10 - 11
7. Elenco immobili già assegnati.....	pagg.	12 - 14
8. Determinazione del prezzo di vendita.....	pagg.	14 - 15
9. Descrizione e valutazione dei singoli immobili.....	pag.	15 - 16
9.1 Immobili Scala "A".....	pagg.	17 - 21
9.2 Immobili Scala "B".....	pagg.	22 - 27
9.3 Immobili Scala "C".....	pagg.	28 - 37
9.4 Immobili Scala "D".....	pagg.	38 - 47
9.5 Immobili piano interrato - terra.....	pag.	48
10. Riepilogo.....	pag.	49
11. Conclusioni.....	pag.	50
12. Elenco allegati.....	pag.	51



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

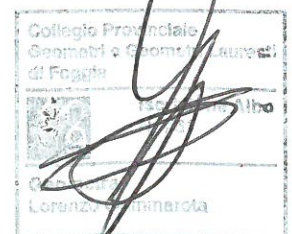
1. PREMESSA

Il sottoscritto Geom. **Lorenzo GAMMAROTA**, nato a Foggia il 25 febbraio 1938 ed ivi residente alla Piazza Alcide De Gasperi n. 7/i - codice fiscale: GMM LNZ 38B25 D643E, con studio tecnico in Foggia alla Piazza San Pio X n. 6 - partita IVA: 00389460718 - Tel. e fax: 0881-639113 - Cell.: 380-5341416 - e-mail: studio.gammarota@gmail.com - Posta Elettronica Certificata: lorenzo.gammarota@geopec.it, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Foggia al n. 761, è stata incaricato dall' **Avv. Rocco Monaco**, quale **Commissario Liquidatore della Società Cooperativa Edilizia "IL POGGIO MARGHERITA in L.c.a."**, di redigere una perizia estimativa per la determinazione del valore da attribuire ad alcune unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio, in corso di ultimazione, sito in Foggia tra Via A. Gramsci, Viale Kennedy e Via Lucio De Palma.

Dopo aver effettuato indagini di carattere generale, ricognizione dei luoghi, accertandone tutte le caratteristiche ubicative, qualitative e commerciali, reperendo ogni informazione utile allo scopo di individuare i parametri tecnici ed economici da porre a base del procedimento estimativo, oltre alle ricerche e riscontri presso Enti, Società ed Organizzazioni del settore immobiliare, il sottoscritto provvede alla redazione della presente relazione descrittiva estimativa in adempimento all'incarico ricevuto.

2. REGOLARITA' URBANISTICA

➤ La Società Cooperativa Edilizia **"IL POGGIO MARGHERITA in L.c.a."** è divenuta piena ed esclusiva proprietaria di zona di suolo edificatorio in tenimento del Comune di Foggia ricadente nella Variante al Piano di Zona 167 al Comparto Ortona Sud - Insula Via Bari - costituente i "Sub-lotto A1-A2-A3-A4" nell'ambito del "Lotto 5" - censita in Catasto Terreni di Foggia, originariamente, al Foglio di mappa 125 - particelle 563 - 564 - 590 e 592, in dipendenza di due atti, interceduti tra il Comune e la Cooperativa, a rogito del Notaio Alba Mazzeo di Foggia, e precisamente:



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

- convenzione preliminare sottoposta a condizione sospensiva perfezionata il 27 dicembre 2010, repertorio n.54669, raccolta n.16661, registrato in Foggia il 12 gennaio 2011 al n. 235/IT, trascritto in Foggia il 14 gennaio 2011 ai nn. 982 / 761;
- convenzione definitiva conseguente ad avvenuto avveramento della su richiamata condizione sospensiva perfezionata il 15 febbraio 2011, repertorio n.54845, raccolta n. 16775, registrata in Foggia l'1 marzo 2011, al n.1298/IT.

Successivamente, entrambe le su citate convenzioni sono state rettificare, per errata indicazione della superficie complessiva del terreno relativo al Comparto Insula Via Bari, con Atto a rogito Notaio Rizzo Corallo del 23 novembre 2012, Repertorio n. 3492 – Raccolta n. 2812.

- Per l'utilizzazione edificatoria di tale zona di suolo la Società Cooperativa Edilizia **“Il Poggio Margherita a.r.l.”** ha depositato presso i competenti Uffici del Comune di Foggia in data 22 gennaio 2010, prot. gen. n. 7689 di pari data, il progetto esecutivo inerente la “costruzione di un complesso di edilizia economica e popolare, composto da due corpi di fabbrica ognuno diviso in due edifici accorpanti i sub Lotti “A1 e A2” ed i sub Lotti “A3 e A4” del Lotto 5, ricadenti nella variante al Piano di Zona 167 al Comparto Ortona Sud – Insula Via Bari”, che ha conseguito la relativa approvazione da parte dell'Ufficio Speciale del Piano del Comune di Foggia nella seduta del 13 gennaio 2011.

La Società Cooperativa Edilizia **“Il Poggio Margherita”** ha conseguito da parte del predetto Ufficio il rilascio del relativo **Permesso di Costruire n. 109 dell'1 giugno 2011 (allegato A)** per la realizzazione di n. 56 alloggi e n. 60 boxes, rettificato nel numero degli alloggi (da n. 56 a 58), con **attestazione del 30 ottobre 2012, prot. n. 98583**, rilasciata dal Dirigente dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Foggia (**allegato B**).

- In data **8 giugno 2011** la Società Cooperativa Edilizia **“Il Poggio Margherita”** ha comunicato allo Sportello Unico per l'Edilizia l'inizio dei lavori di costruzione del previsto complesso edilizio, con nota prot. gen. n. 60510 di pari data, e pertanto, il termine per l'ultimazione degli stessi, fissato in tre anni dall'inizio dei lavori, era stabilito nella data del 7 giugno 2014.



Collezione Prothetico
Geometri e Geometri Laureati
di Foggia

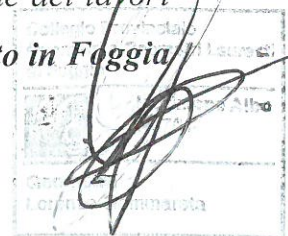
Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639

e-mail: studio.gammarota@gmail.com



- Con istanza datata 21 maggio 2014, acquisita al protocollo generale con il n. 43440 uei 22 maggio 2014, la Società Cooperativa Edilizia “Il Poggio Margherita”, ha comunicato allo Sportello Unico per l’Edilizia del Comune di Foggia di avvalersi della “proroga di due anni per il termine di fine lavori”, ai sensi dell’art. 30 del D.L. 21 giugno 2013, n. 69 “Decreto del Fare”, (allegato C), fissando il nuovo termine per l’ultimazione dei lavori nella data del 7 giugno 2016.
- La Società Cooperativa Edilizia “Il Poggio Margherita” con istanza datata 11 maggio 2016, acquisita al n. 46259 di prot. gen. del 12 maggio 2016, chiedeva allo Sportello Unico per l’Edilizia del Comune di Foggia la proroga del termine per l’ultimazione dei lavori stabilito per l’esecuzione delle opere di cui al Permesso di Costruire n. 109/2011.
- Lo Sportello Unico per l’Edilizia Comune di Foggia, con nota prot. n. 53960 dell’1 giugno 2016 (allegato D), autorizzava la proroga richiesta, stabilendo il nuovo termine per la ultimazione dei lavori di cui al Permesso di Costruire n. 109/2011 nella data del 7 giugno 2017.
- In data 16 settembre 2016, la Società Cooperativa Edilizia “Il Poggio Margherita”, ha presentato allo Sportello Unico per l’Edilizia del Comune di Foggia, “Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)”, acquisita al n. 0090362 di prot. gen – pratica edilizia n. 1289/E/2016 (allegato E), relativa alla esecuzione dei lavori di variante in corso d’opera al Permesso di Costruire n. 109/2011. I lavori di variante descritti nella S.C.I.A. di cui sopra, non hanno mai avuto inizio.
- Con Decreto Ministeriale del Ministero dello Sviluppo Economico n. 136/2019 del 28 maggio 2019 (allegato F), la Società Cooperativa Edilizia “Il Poggio Margherita” è stata posta in liquidazione coatta amministrativa ai sensi dell’art. 2545 terdecies c.c., e l’Avv. Rocco Monaco è stato nominato Commissario liquidatore.
- In seguito a tale nomina la Società Cooperativa Edilizia “Il Poggio Margherita in L.c.a.”, tramite il Commissario Liquidatore, Avv. Rocco Monaco, ha presentato, in data 9 novembre 2020, presso lo Sportello Unico per l’Edilizia del Comune di Foggia, “Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)”, acquisita al n. 120079 di prot. gen – pratica edilizia n. 1316/E/2020 (allegato G), relativa alla esecuzione dei lavori di “completamento del complesso edilizio per civili abitazioni e box auto sito in Foggia”



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

tra Via A. Gramsci, Viale Kennedy e Via Lucio De Palma, ricadente nella Variante al Piano di Zona 167 al Comparto Ortona Sud – Insula Via Bari - costituente i "Sub-lotti A1 - A2 - A3 - A4" nell'ambito del "Lotto 5", e di cui al Permesso di Costruire n. 109 dell'1 giugno 2011 e S.C.I.A. prat. ed. n. 1289/E/2016.

3. RISPETTO DELLE NORME ANTISISMICHE

Il complesso edilizio in oggetto è stato realizzato conformemente al disposto delle norme in materia di edilizia antisismica considerato che:

- *il calcolo strutturale è stato depositato presso il Servizio Edilizia Sismica della Provincia di Foggia, ai sensi degli artt. 65 e 94 del D.P.R. n. 380/01, in data **18 aprile 2011**, ed è stato assegnato il **n. 10/2011 di pratica**. In data **21 aprile 2011** è stata rilasciata, da parte del Servizio Edilizia Sismica della Provincia di Foggia l'**Autorizzazione Sismica prot. n. 2011/0024493***
- *i lavori hanno avuto inizio in data 8 giugno 2011, giusta comunicazione del Direttore dei Lavori in pari data, e sono stati dichiarati ultimati, per quanto attiene alle opere strutturali, il giorno 30 luglio 2013, così come si evince dalla **relazione a strutture ultimate** a firma del direttore dei lavori ing. Vincenzo Caputo, redatta ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001 e depositata presso l'Ufficio Edilizia Sismica della Provincia di Foggia in data **18 settembre 2013 ed acquisita al prot. n. 68529 (allegato H)**.*
- *i lavori sono stati collaudati, per quanto attiene alle opere strutturali, il giorno 7 ottobre 2013, così come si evince dal certificato di **collaudo statico** a firma del collaudatore arch. Nicola Saracino, redatto in data 30 ottobre 2013, ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. n. 380/2001 e depositato presso l'Ufficio Edilizia Sismica della Provincia di Foggia in data **7 gennaio 2014 ed acquisito al prot. n. 92031 (allegato I)**.*

4. RISPETTO DELLE NORME CATASTALI

- *In forza di **tipo di frazionamento e mappale** registrato presso l'Ufficio Provinciale di Foggia/Territorio dell'Agenzia delle Entrate in data **25 luglio 2016** - protocollo 2016/144436 (**allegato L**) - le originarie particelle 563 – 564 – 590 e 592 del foglio 125*



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

sono state soppresse ed hanno originato la p.lla 671, utilizzata per la costruzione del detto complesso edilizio, e la p.lla 667.

- In data **14 settembre 2016**, prot. n. **FG0164957** – Codice di riscontro n. **0026438P4** è stato presentato ed approvato dall’Agenzia del Territorio – Catasto Fabbricati, l’accatastamento in corso di costruzione (cat. F/3) l’intero complesso edilizio, censito al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterni vari. Si allega la Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano (**allegato M**).

Da quanto sopra esposto, il sottoscritto geom. **Lorenzo Gammarota**, da sopralluogo effettuato presso il complesso edilizio, in corso di ultimazione, sito in **Foggia tra Via A. Gramsci, Viale Kennedy e Via Lucio De Palma**, e dopo aver effettuato tutte le operazioni peritali ritenute necessarie, redige la seguente relazione.

5. DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Al complesso immobiliare destinato a “civile abitazione e box-auto”, ubicato in abitato di Foggia alla Via Antonio Gramsci angolo Viale J. F. Kennedy, vi si accede:

- alle unità immobiliari poste ai piani rialzato, primo, secondo, terzo e quarto delle Scale “A” e “B” (sub lotti “A1” – “A2”), da Via Antonio Gramsci;
- alle unità immobiliari poste ai piani rialzato, primo, secondo, terzo e quarto delle Scale “C” e “D” (sub lotti “A3” – “A4”), da Viale John Fitzgerald Kennedy;
- ai box auto in piano interrato dalla rampa comune posta su Via A. Gramsci;
- ai posti auto scoperti ubicati al piano terra del cortile interno da Via Lucio De Palma.

Il “**complesso edilizio**” in oggetto è costituito da due corpi di fabbrica, ognuno diviso in due edifici accorpanti i sub lotti A1 e A2 (Scale “A” e “B”) e i sub lotti A3 e A4 (Scale “C” e “D”) del lotto 5, così composto:

- **PIANO INTERRATO** adibito ad autorimessa, suddiviso in due comparti, di cui uno che serve le Scale “A” e “B” e l’altro che serve le Scale “C” e “D”. In detto piano sono ubicati i boxes-auto, e precisamente n. 30 box-auto per ogni comparto, per **un totale complessivo di n. 60 boxes-auto**. Tale piano ha accesso sia pedonale, tramite i vani scala ed i vani ascensori, e sia carrabile, tramite unica rampa con accesso da Via A. Gramsci.



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

Detti box auto risultano censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia con la categoria F/3 (in corso di costruzione) al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterni da 68 a 97 compresi i box serviti dalle Scale “A” e “B”, e subalterni da 98 a 127 compresi i box serviti dalle Scale “C” e “D”.

- **PIANO TERRA:** con accesso da Via Lucio De Palma è situato un cortile interno di pertinenza dell'intero complesso edilizio, ove sono ubicati **n. 60 posti auto scoperti**, contraddistinti dagli interni da 1 a 60, e censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia con la categoria F/3 (in corso di costruzione) al Foglio di mappa 125 – particella 671 – **subalterni da 128 a 187** compresi.
- **PIANO RIALZATO** servito da quattro scale denominate “Scala A” – “Scala B” – “Scala C” e “Scala D”, composto da 2 appartamenti per civile abitazione per la Scala “A”, 2 appartamenti per civile abitazione per la Scala “B”, 3 appartamenti per civile abitazione per la Scala “C” e 2 appartamenti per civile abitazione per la Scala “D”, **il tutto per complessivi n. 9 appartamenti**. Ogni appartamento del piano rialzato è dotato di corte scoperta di pertinenza esclusiva.

Tali immobili risultano censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia con la categoria F/3 (in corso di costruzione) al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterni 11 e 12 le unità immobiliari della Scala “A”, subalterni 25 e 26 le unità immobiliari della Scala “B”, subalterni 39 – 40 e 41 le unità immobiliari della Scala “C” e subalterni 54 e 55 le unità immobiliari della Scala “D”.

PIANO PRIMO servito da quattro scale denominate “Scala A” – “Scala B” – “Scala C” e “Scala D”, composto da 3 appartamenti per civile abitazione per la Scala “A”, 3 appartamenti per civile abitazione per la Scala “B”, 3 appartamenti per civile abitazione per la Scala “C” e 3 appartamenti per civile abitazione per la Scala “D”, **il tutto per complessivi n. 12 appartamenti**.

Tali immobili risultano censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia con la categoria F/3 (in corso di costruzione) al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterni 13 – 14 e 15 le unità immobiliari della Scala “A”, subalterni 27 – 28 e 29 le unità immobiliari della Scala “B”, subalterni 42 – 43 e 44 le unità immobiliari della Scala “C” e subalterni 56 – 57 e 58 le unità immobiliari della Scala “D”.



Studio Tecnico Gammara

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639

e-mail: studio.gammara@gmail.com



- **PIANO SECONDO** servito da quattro scale denominate "Scala A" - "Scala B" - "Scala C" e "Scala D", composto da 3 appartamenti per civile abitazione per la Scala "A", 3 appartamenti per civile abitazione per la Scala "B", 3 appartamenti per civile abitazione per la Scala "C" e 3 appartamenti per civile abitazione per la Scala "D", **il tutto per complessivi n. 12 appartamenti.**

Tali immobili risultano censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia con la categoria F/3 (in corso di costruzione) al Foglio di mappa 125 - particella 671 - subalterni 16 - 17 e 18 le unità immobiliari della Scala "A", subalterni 30 - 31 e 32 le unità immobiliari della Scala "B", subalterni 45 - 46 e 47 le unità immobiliari della Scala "C" e subalterni 59 - 60 e 61 le unità immobiliari della Scala "D".

- **PIANO TERZO** servito da quattro scale denominate "Scala A" - "Scala B" - "Scala C" e "Scala D", composto da 3 appartamenti per civile abitazione per la Scala "A", 3 appartamenti per civile abitazione per la Scala "B", 3 appartamenti per civile abitazione per la Scala "C" e 3 appartamenti per civile abitazione per la Scala "D", **il tutto per complessivi n. 12 appartamenti.**

Tali immobili risultano censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia con la categoria F/3 (in corso di costruzione) al Foglio di mappa 125 - particella 671 - subalterni 19 - 20 e 21 le unità immobiliari della Scala "A", subalterni 33 - 34 e 35 le unità immobiliari della Scala "B", subalterni 48 - 49 e 50 le unità immobiliari della Scala "C" e subalterni 62 - 63 e 64 le unità immobiliari della Scala "D".

- **PIANO QUARTO** servito da quattro scale denominate "Scala A" - "Scala B" - "Scala C" e "Scala D", composto da 3 appartamenti per civile abitazione per la Scala "A", 3 appartamenti per civile abitazione per la Scala "B", 3 appartamenti per civile abitazione per la Scala "C" e 3 appartamenti per civile abitazione per la Scala "D", **il tutto per complessivi n. 12 appartamenti.**

Tali immobili risultano censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia con la categoria F/3 (in corso di costruzione) al Foglio di mappa 125 - particella 671 - subalterni 22 - 23 e 24 le unità immobiliari della Scala "A", subalterni 36 - 37 e 38 le unità immobiliari della Scala "B", subalterni 51 - 52 e 53 le unità immobiliari della Scala "C" e subalterni 65 - 66 e 67 le unità immobiliari della Scala "D".



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

Pertanto, riepilogando, l'intero complesso edilizio sito in Foggia tra Via A. Gramsci, Viale Kennedy e Via Lucio De Palma, **in corso di ultimazione**, è composto complessivamente da **n. 57 appartamenti**, di cui quattordici per la Scala "A", quattordici per la Scala "B", quindici per la Scala "C" e quattordici per la Scala "D"; **n. 60 boxes auto** posti al piano interrato e **n. 60 posti auto scoperti**.

6. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Il complesso edilizio in oggetto ha le seguenti caratteristiche costruttive:

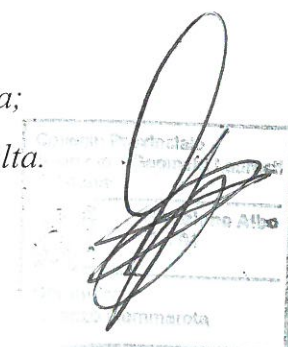
- **Struttura portante** in c.a. con fondazioni a travi rovesce secondo le norme antisismiche;
- **Solai** in latero c.a.;
- **Muratura diompagno** costituita da fodera esterna in mattoni Alveolater da cm. 20, intercapedine con pannelli isolanti, fodera interna in mattoni a norma della vigente legge per il contenimento dei consumi energetici;
- **Tramezzature** interne in mattoni forati da cm. 8-10-15 secondo le necessità tecniche, messi in opera con malta cementizia;
- **Intonaci** interni per pareti e soffitti sono del tipo civile con malta pronta premiscelata a base di cemento a tre strati perfettamente carteggiato e con una mano di isolante. Gli intonaci esterni, dove presenti, sono realizzati con malta di cemento a tre strati, per uno spessore complessivo non inferiore a mm. 20;
- **Prospetti**: rivestiti in con mattoncino facciavista;
- **Androni**: portoni d'ingresso in profilo in alluminio elettrocolorato;
- **Infissi**: Gli infissi esterni degli appartamenti sono del tipo in profilato d'alluminio anodizzato elettro colorato del tipo monoblocco con vetrocamera e tapparelle in plastica pesante.

Le porte di accesso alle unità immobiliari sono del tipo blindato.

Gli infissi interni degli alloggi sono in tamburato di abete impiallacciate in noce tanganica.

I boxes-auto sono provvisti di basculante.

- **Pavimenti**: in tutte le unità immobiliari con gres porcellanato di prima scelta;
- **Rivestimenti**: bagni e cucine rivestiti con piastrelle in ceramica di prima scelta.



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

- Impianti:

- a) **elettrico** per l'illuminazione e per apparecchi elettrodomestici a circuiti separati in tubo plastico e conduttori in rame rivestito plastico a norma. Le dotazioni impiantistiche standard per ogni alloggio sono le seguenti: n. 1 punto luce deviato e n. 1 campanello con suoneria nell'ingresso; n. 1 punto luce deviato e n. 1 presa bipasso nel corridoio-disimpegno; n. 1 punto luce commutato e n. 3 prese bipasso nel soggiorno; n. 1 punto luce interrotto e n. 4 prese bipasso nella cucina; n. 2 punti luce interrotto e n. 2 prese bipasso per il bagno; n. 1 punto luce interrotto e n. 3 prese bipasso per ogni camera; n. 1 punto luce interrotto ed una plafoniera da 40 W per balconi e ripostigli.
- b) **televisivo**: centralizzato per la ricezione dei 3 canali nazionali, satellitari e locali, n. 2 prese ad appartamento;
- c) **telefonico**: predisposizione della canalizzazione incassata con tubo plastico per n. 2 prese;
- d) **videocitofono**: di collegamento di ogni unità immobiliare con l'ingresso del fabbricato;
- e) **idrico-sanitario**: ad acqua fredda e calda a condotta unica con contatori divisionali allacciata alla pubblica rete esterna collegati ad autoclave con serbatoi di riserva;
- f) **apparecchi igienico-sanitari**:
bagni: vasca da bagno in vetroresina, lavabo, vaso e bidet in vetrochina bianca e rubinetteria in ottone cromato del tipo pesante;
cucina: saranno eseguiti gli attacchi per lavello, lavatrice e lavastoviglie;
- g) **riscaldamento**: centralizzato con tubazione in rame con rivestimento termoplastico di adeguato diametro, a gas cittadino, radiatori in ghisa e contatore in apposita nicchia esterna con sportello.
- h) **gas**: con rete esterna al piano terra e colonne verticali con tubazioni in ferro zincato collegato alla rete cittadina;
- **Tinteggiature**: nelle unità immobiliari i soffitti saranno tinteggiati a tempera e le pareti con pitture lavabili;
- **Ringhiere ed opere in ferro**: saranno smaltate previo una mano di antiruggine e pitturate.

Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

7. ELENCO IMMOBILI GIA' ASSEGNATI

Come detto al precedente punto 4. l'intero complesso edilizio sito in Foggia tra Via A. Gramsci, Viale Kennedy e Via Lucio De Palma, è composto complessivamente da **n. 57 appartamenti**, di cui quattordici per la Scala "A", quattordici per la Scala "B", quindici per la Scala "C" e quattordici per la Scala "D"; **n. 60 boxes auto** posti al piano interrato e **n. 60 posti auto scoperti**.

La Società Cooperativa Edilizia "**Il Poggio Margherita**", al momento della dichiarazione di liquidazione e prima del Decreto Ministeriale n. 136/2019, era composta da n. 27 soci, i quali avevano stipulato, due Contratti Preliminari di Compravendita autenticati nella firma dal Notaio Pascucci in data 25 luglio 2018 e registrati in Foggia il 3 agosto 2018, rispettivamente a nn. 4309 Serie 1/T e 4310 Serie 1/T. Con tali atti sono state assegnate, ai 27 soci, le seguenti unità immobiliari:

SCALA "A":

1. Appartamento posto al piano rialzato (sub. 12), con annessi box auto (sub 94) e posto macchina (sub 130).
2. Appartamento posto al primo piano (sub. 13), con annessi box auto (sub 88) e posto macchina (sub 164).
3. Appartamento posto al secondo piano (sub. 16), con annessi box auto (sub 96) e posto macchina (sub 132).
4. Appartamento posto al secondo piano (sub. 18), con annessi box auto (sub 93) e posto macchina (sub 133).
5. Appartamento posto al terzo piano (sub. 19), con annessi box auto (sub 90) e posto macchina (sub 128).
6. Appartamento posto al terzo piano (sub. 21), con annessi box auto (sub 89) e posto macchina (sub 175).
7. Appartamento posto al quarto piano (sub. 22), con annessi box auto (sub 91) e posto macchina (sub 129).
8. Appartamento posto al quarto piano (sub. 23), con annessi box auto (sub 97) e posto macchina (sub 176).



Studio Tecnico Gammara

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/6391

e-mail: studio.gammara@gmail.com



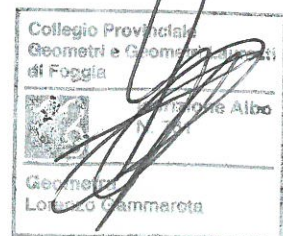
9. Appartamento posto al quarto piano (sub. 24), con annessi box auto (sub 92) e posto macchina (sub 171).

SCALA "B":

10. Appartamento posto al piano rialzato (sub. 25), con annessi box auto (sub 71) e posto macchina (sub 152).
11. Appartamento posto al piano rialzato (sub. 26), con annessi box auto (sub 75) e posto macchina (sub 163).
12. Appartamento posto al secondo piano (sub. 30), con annessi box auto (sub 82) e posto macchina (sub 172).
13. Appartamento posto al secondo piano (sub. 31), con annessi box auto (sub 80) e posto macchina (sub 149).
14. Appartamento posto al terzo piano (sub. 33), con annessi box auto (sub 68) e posto macchina (sub 131).
15. Appartamento posto al terzo piano (sub. 34), con annessi box auto (sub 76) e posto macchina (sub 159).
16. Appartamento posto al quarto piano (sub. 36), con annessi box auto (sub 72) e posto macchina (sub 134).
17. Appartamento posto al quarto piano (sub. 37), con annessi box auto (sub 74) e posto macchina (sub 168).

SCALA "C":

18. Appartamento posto al secondo piano (sub. 45), con annessi box auto (sub 119) e posto macchina (sub 160).
19. Appartamento posto al secondo piano (sub. 47), con annessi box auto (sub 127) e posto macchina (sub 157).
20. Appartamento posto al terzo piano (sub. 48), con annessi box auto (sub 124) e posto macchina (sub 148).
21. Appartamento posto al quarto piano (sub. 51), con annessi box auto (sub 122) e posto macchina (sub 156).



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

22. Appartamento posto al quarto piano (sub. 53), con annessi box auto (sub 123) e posto macchina (sub 158).

SCALA "D":

23. Appartamento posto al piano rialzato (sub. 54), con annessi 2 box auto (sub 104 e 105) e 2 posti macchina (sub 150 e 151). Si precisa che l'appartamento (sub 54), è composto da due unità immobiliari comunicanti, assegnate a due fratelli.

24. Appartamento posto al terzo piano (sub. 62), con annessi box auto (sub 98) e posto macchina (sub 187).

25. Appartamento posto al terzo piano (sub. 64), con annessi box auto (sub 110) e posto macchina (sub 143).

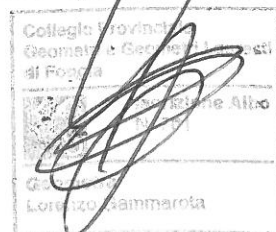
26. Appartamento posto al quarto piano (sub. 65), con annessi box auto (sub 113) e posto macchina (sub 147).

Pertanto, da quanto sopra elencato, sino alla data odierna sono state assegnati ai vari soci, complessivamente **n. 26 appartamenti, n. 27 box auto e n. 27 posti macchina.**

8. DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA

Come detto in precedenza con Decreto Ministeriale del Ministero dello Sviluppo Economico n. 136/2019 del 28 maggio 2019, la Società Cooperativa Edilizia "Il Poggio Margherita a.r.l." è stata posta in liquidazione coatta amministrativa ai sensi dell'art. 2545 terdecies c.c. e l'Avv. Rocco Monaco è stato nominato Commissario liquidatore.

Al fine di determinare il prezzo di vendita al metro quadrato, **il sottoscritto attenendosi a quanto previsto dalla "Determinazione Dirigenziale"** del Comune di Foggia del 19 gennaio 2010 - Procedura n. 58 - n. 2 del Registro Settoriale delle determinazioni - n. 15/2010 del Registro Generale delle determinazioni (**allegato N**), che ha stabilito il "**Prezzo di prima cessione**" per gli alloggi facenti parte di un complesso di edilizia economica e popolare ricadente nella variante al Piano di Zona 167, in € 1.300,62 (euro milletrecento/62) per ciascun metro quadrato di superficie complessiva, incrementato di € 32,45/mq. a condizione che il fabbricato preveda degli impianti tecnologici nel rispetto delle leggi vigenti, e quindi per un prezzo complessivo di € 1.333,07, **ritiene opportuno**



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

ridurre tale prezzo di una percentuale del 10,00% (dieci per cento), in base alle seguenti considerazioni:

- *trattasi di procedura liquidatoria;*
- *le rifiniture degli appartamenti sono esclusivamente di capitolato;*
- *la mancata possibilità di scelta di dette rifiniture;*
- *la crisi economica in atto;*
- *riduzione del prezzo del mattone.*

Per tali ragioni, quindi, il sottoscritto ritiene di adottare, per la valutazione degli immobili oggetto della presente perizia, i seguenti valori:

- *per le unità immobiliari adibite ad abitazione € 1.200,00 al mq. di superficie complessiva, la quale è costituita dalla superficie al lordo dei muri perimetrali e di quelli interni, dal 60% della superficie non residenziale (balconi) e dal 30% della superficie dei giardini annessi alle unità immobiliari poste al piano rialzato.*
- *per le unità immobiliari adibite a box auto e poste al piano interrato € 1.100,00 al mq. di superficie lorda;*
- *per i posti macchina scoperti € 900,00 al mq.*

9. DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI

*Il sottoscritto, a seguito dell'incarico ricevuto dall' Avv. Rocco Monaco, quale Commissario Liquidatore della Società Cooperativa Edilizia "IL POGGIO MARGHERITA in L.c.a." con la presente perizia determina il valore da attribuire ad alcune unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio, in corso di ultimazione, sito in Foggia tra Via A. Gramsci, Viale Kennedy e Via Lucio De Palma, e precisamente a **n. 31 appartamenti**, di cui n. 5 per la Scala "A", n. 6 per la Scala "B", n. 10 per la Scala "C" e n. 10 per la Scala "D"; **n. 33 box auto e n. 33 posti macchina scoperti.***

Con riferimento a quanto detto al precedente punto 8., al fine di determinare il valore di ogni singola unità immobiliare, il sottoscritto fa presente che:



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

- a) gli immobili oggetto di vendita fanno parte di un complesso edilizio di proprietà della Società Cooperativa Edilizia "IL POGGIO MARGHERITA in L.c.a.", che, come detto in precedenza essendo stata posta in liquidazione coatta, non viene più considerata Cooperativa, bensì come soggetto attuatore privato;
- b) il suolo su cui sorge il complesso edilizio in questione è stato acquistato in "diritto di proprietà", così come si evince dalla Convenzione Preliminare e successiva Convenzione Definitiva descritte al precedente punto 2., così come approvato dal Consiglio Comunale, con Delibera n. 51 del 22 luglio 2010, che ha trasformato il diritto di superficie in diritto di proprietà di tutte le aree concesse in zona 167.

Adottando quanto riportato alle precedenti lettere a) e b), le vendite, quindi, vengono equiparate alla "Edilizia Libera", per cui il sistema di calcolo delle superfici può esulare da quelle che sono i principi della 167, e pertanto il sottoscritto valuta gli immobili facenti parte del complesso edilizio così come descritto al precedente punto 8..

Pertanto, qui di seguito, si riportano i valori delle singole unità immobiliari con annessi box auto e posti auto scoperti:



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com



9.1 IMMOBILI SCALA "A"

PIANO RIALZATO:

- Appartamento per abitazione, con ingresso sia dal giardino di proprietà esclusiva posto su Via A. Gramsci e sia dalla porta di fronte entrando nell'androne condominiale della scala "A", contraddistinto dall'int. 1, costituito da soggiorno-pranzo, cucina abitabile, due vani, doppio bagno, disimpegni e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 125,60, oltre a mq. 33,00 di balconi e mq. 147,60 di giardino di pertinenza esclusiva, il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 11 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. A26, della superficie lorda di mq. 17,60, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 95;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 47, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 174.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 1.

CALCOLO SUPERFICIE:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	125,60
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 33,00 x 0,60)	mq.	19,80
- superficie non residenziale (giardino) (mq. 147,60 x 0,30)	mq.	44,30

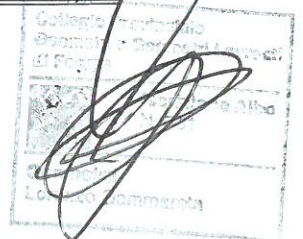
Totale superficie commerciale mq. 189,70

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 17,60

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 189,70 x € 1.200,00/mq.	=	€	227.600,00
- Box auto: mq. 17,60 x € 1.100,00/mq.	=	€	19.400,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	257.100,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO PRIMO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata di fronte a sinistra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 4, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 83,40, oltre a mq. 36,00 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 14 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. A16, della superficie lorda di mq. 19,70, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 87;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 46, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 173.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 2.

CALCOLO SUPERFICIE:

Appartamento:

- | | | |
|--|-----|-------|
| - superficie lorda | mq. | 83,40 |
| - superficie non residenziale (balcone) (mq. 36,00 x 0,60) | mq. | 21,60 |

Totale superficie commerciale mq. 105,00

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 19,70

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 105,00 x € 1.200,00/mq.	=	€	126.000,00
- Box auto: mq. 19,70 x € 1.100,00/mq.	=	€	21.700,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	157.800,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO PRIMO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata a sinistra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 3, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 82,20, oltre a mq. 9,50 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 - particella 671 - subalterno 15 - categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. A17, della superficie di mq. 20,20, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 - particella 671 - subalterno 86;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 43, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 - particella 671 - subalterno 170.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 3.

CALCOLO SUPERFICIE:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	82,20
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,50 x 0,60)	mq.	5,70

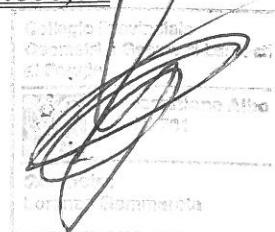
Totale superficie commerciale mq. 87,90

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 20,20

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 87,90 x € 1.200,00/mq.	=	€	105.500,00
- Box auto: mq. 20,20 x € 1.100,00/mq.	=	€	22.200,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	137.800,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO SECONDO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata di fronte a sinistra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 7, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 83,40, oltre a mq. 9,70 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 17 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. A18, della superficie lorda di mq. 18,90, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 85;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 42, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 169.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 4.

CALCOLO SUPERFICIE:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	83,40
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,70 x 0,60)	mq.	5,80
Totale superficie commerciale	mq.	89,20
Box auto (piano interrato): superficie lorda	mq.	18,90
Posto auto scoperto a piano terra: superficie	mq.	11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 89,20 x € 1.200,00/mq.	=	€	107.000,00
- Box auto: mq. 18,90 x € 1.100,00/mq.	=	€	20.800,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	137.900,00



Studio Tecnico Gammar

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/63

e-mail: studio.gammarota@gmail.com



PIANO TERZO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata di fronte a sinistra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 10, costituito da cucina abitabile, due vani, bagno e disimpegno, della superficie lorda complessiva di mq. 51,30, oltre a mq. 9,70 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 20 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. A02, della superficie lorda di mq. 20,20, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 69;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 40, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 167.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 5.

CALCOLO SUPERFICIE:

Appartamento:

- superficie lorda mq. 51,30

- superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,70 x 0,60) mq. 5,80

Totale superficie commerciale mq. 57,10

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 20,20

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

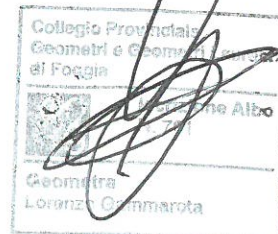
VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 57,10 x € 1.200,00/mq. = € 68.500,00

- Box auto: mq. 20,20 x € 1.100,00/mq. = € 22.200,00

- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq. = € 10.100,00

TOTALE € 100.800,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

9.2 IMMOBILI SCALA "B"

PIANO PRIMO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata a sinistra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 3, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno e disimpegno, della superficie lorda complessiva di mq. 81,20, oltre a mq. 34,00 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 - particella 671 - subalterno 27 - categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. A19, della superficie lorda di mq. 23,20, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 - particella 671 - subalterno 84;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 39, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 - particella 671 - subalterno 166.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 6.

CALCOLO SUPERFICIE:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	81,20
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 34,00 x 0,60)	mq.	20,40
Totale superficie commerciale	mq.	101,60
Box auto (piano interrato): superficie lorda	mq.	23,20
Posto auto scoperto a piano terra: superficie	mq.	11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 101,60 x € 1.200,00/mq.	=	€	121.900,00
- Box auto: mq. 23,20 x € 1.100,00/mq.	=	€	25.500,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	157.500,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO PRIMO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata di fronte a sinistra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 4, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 83,00, oltre a mq. 36,00 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 28 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. A20, della superficie lorda di mq. 25,20, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 83;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 38, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 165.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 7.

CALCOLO SUPERFICIE:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	83,00
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 36,00 x 0,60)	mq.	21,60

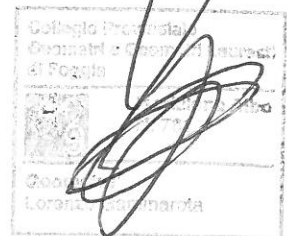
Totale superficie commerciale mq. 104,60

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 25,20

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 104,60 x € 1.200,00/mq.	=	€	125.500,00
- Box auto: mq. 25,20 x € 1.100,00/mq.	=	€	27.700,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	163.300,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO PRIMO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata a destra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 5, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 82,20, oltre a mq. 9,50 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 29 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. A14, della superficie lorda di mq. 20,00, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 81;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 35, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 162.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 8.

CALCOLO SUPERFICIE:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	82,20
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,50 x 0,60)	mq.	5,70
Totale superficie commerciale	mq.	87,90
Box auto (piano interrato): superficie lorda	mq.	20,00
Posto auto scoperto a piano terra: superficie	mq.	11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 87,90 x € 1.200,00/mq.	=	€	105.500,00
- Box auto: mq. 20,00 x € 1.100,00/mq.	=	€	22.000,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	137.600,00



Studio Tecnico Gammara

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/6391

e-mail: studio.gammara@gmail.com



PIANO SECONDO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata a destra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 8, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 82,20, oltre a mq. 9,50 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 32 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. A11, della superficie lorda di mq. 21,10, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 78;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 34, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 161.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 9.

CALCOLO SUPERFICIE:

Appartamento:

- | | | |
|---|-----|-------|
| - superficie lorda | mq. | 82,20 |
| - superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,50 x 0,60) | mq. | 5,70 |

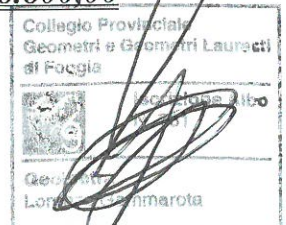
Totale superficie commerciale mq. 87,90

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 21,10

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 87,90 x € 1.200,00/mq.	=	€	105.500,00
- Box auto: mq. 21,10 x € 1.100,00/mq.	=	€	23.200,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	138.800,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO TERZO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata a destra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 11, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 82,20, oltre a mq. 9,50 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 35 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. A10, della superficie lorda di mq. 19,50, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 77;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 50, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 177.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 10.

CALCOLO SUPERFICIE:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	82,20
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,50 x 0,60)	mq.	5,70

Totale superficie commerciale mq. 87,90

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 19,50

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 87,90 x € 1.200,00/mq.	=	€	105.500,00
- Box auto: mq. 19,50 x € 1.100,00/mq.	=	€	21.500,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	137.100,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO QUARTO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata a destra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 14, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 82,20, oltre a mq. 9,50 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 38 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. A03, della superficie lorda di mq. 18,40, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 70;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 51, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 178.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 11.

CALCOLO SUPERFICIE:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	82,20
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,50 x 0,60)	mq.	5,70

Totale superficie commerciale mq. 87,90

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 18,40

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 87,90 x € 1.200,00/mq.	=	€	105.500,00
- Box auto: mq. 18,40 x € 1.100,00/mq.	=	€	20.200,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	135.800,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

9.3 IMMOBILI SCALA "C"

PIANO RIALZATO:

- Appartamento per abitazione, con ingresso dal giardino di proprietà esclusiva posto su Via J.F. Kennedy, costituito da ingresso, soggiorno-pranzo con cucinino, un vano, bagno e disimpegno, della superficie lorda complessiva di mq. 65,60, oltre a mq. 20,00 di balconi e mq. 88,40 di giardino di pertinenza esclusiva, il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 39 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B17, della superficie lorda di mq. 20,20, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 118;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 52, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 179.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 12.

CALCOLO SUPERFICIE:

Appartamento:

superficie lorda	mq.	65,60
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 20,00 x 0,60)	mq.	12,00
- superficie non residenziale (giardino) (mq. 88,40 x 0,30)	mq.	26,50

Totale superficie commerciale mq. 104,10

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 20,20

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 104,10 x € 1.200,00/mq.	=	€ 124.900,00
- Box auto: mq. 20,20 x € 1.100,00/mq.	=	€ 22.200,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€ 10.100,00
TOTALE		€ 157.200,00



Studio Tecnico Gammara

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/63911

e-mail: studio.gammarota@gmail.com



PIANO RIALZATO:

- Appartamento per abitazione, con ingresso sia dal giardino di proprietà esclusiva posto su Via J.F. Kennedy e sia dalla porta di fronte entrando nell'androne condominiale della scala "C", contraddistinto dall'int. 1, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, doppio bagno e disimpegno, della superficie lorda complessiva di mq. 77,60, oltre a mq. 12,00 di balconi e mq. 69,70 di giardino di pertinenza esclusiva, il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 - particella 671 - subalterno 40 - categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B26, della superficie lorda di mq. 21,30, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 - particella 671 - subalterno 126;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 53, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 - particella 671 - subalterno 180.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 13.

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

superficie lorda	mq.	77,60
superficie non residenziale (balcone) (mq. 12,00 x 0,60)	mq.	7,20
- superficie non residenziale (giardino) (mq. 69,70 x 0,30)	mq.	20,90

Totale superficie commerciale mq. 105,70

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 21,30

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 105,70 x € 1.200,00/mq.	=	€ 126.800,00
- Box auto: mq. 21,30 x € 1.100,00/mq.	=	€ 23.400,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€ 10.100,00
TOTALE		€ 160.300,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO RIALZATO:

- Appartamento per abitazione, con ingresso sia dal giardino di proprietà esclusiva posto su Via J.F. Kennedy e sia dalla porta di fronte a destra entrando nell'androne condominiale della scala "C", contraddistinto dall'int. 2, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 91,90, oltre a mq. 19,00 di balconi e mq. 88,30 di giardino di pertinenza esclusiva, il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 41 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B27, della superficie lorda di mq. 21,30, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 125;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 54, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 181.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 14.

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	91,90
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 19,00 x 0,60)	mq.	11,40
- superficie non residenziale (giardino) (mq. 88,30 x 0,30)	mq.	26,50

Totale superficie commerciale mq. 129,80

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 21,30

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 129,80 x € 1.200,00/mq.	=	€	155.700,00
- Box auto: mq. 21,30 x € 1.100,00/mq.	=	€	23.400,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	189.200,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO PRIMO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata a destra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 6, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 81,20, oltre a mq. 34,00 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 42** – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B23, della superficie lorda di mq. 20,80, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 120**;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 55, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 182**.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 15.

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	81,20
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 34,00 x 0,60)	mq.	20,40
Totale superficie commerciale	mq.	101,60
Box auto (piano interrato): superficie lorda	mq.	20,80
Posto auto scoperto a piano terra: superficie	mq.	11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 101,60 x € 1.200,00/mq.	=	€ 121.900,00
- Box auto: mq. 20,80 x € 1.100,00/mq.	=	€ 22.800,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€ 10.100,00
TOTALE		€ 154.800,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO PRIMO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata di fronte a sinistra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 5, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 83,00, oltre a mq. 36,00 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 43 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B24, della superficie lorda di mq. 23,00, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 121;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 56, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 183.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 16.

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	83,00
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 36,00 x 0,60)	mq.	21,60

Totale superficie commerciale mq. 104,60

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 23,00

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 104,60 x € 1.200,00/mq.	=	€	125.500,00
- Box auto: mq. 23,00 x € 1.100,00/mq.	=	€	25.300,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	160.900,00



Studio Tecnico Gammara

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/6391

e-mail: studio.gammarota@gmail.com



PIANO PRIMO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata a sinistra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 4, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 82,20, oltre a mq. 9,50 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 44 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B18, della superficie lorda di mq. 18,60, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 117;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 57, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 184.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 17.

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

- | | | |
|---|-----|-------|
| - superficie lorda | mq. | 82,20 |
| - superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,50 x 0,60) | mq. | 5,70 |

Totale superficie commerciale mq. 87,90

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 19,60

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- | | | | |
|--|---|---|-------------------|
| - Appartamento: mq. 87,90 x € 1.200,00/mq. | = | € | 105.500,00 |
| - Box auto: mq. 19,60 x € 1.100,00/mq. | = | € | 21.500,00 |
| - Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq. | = | € | 10.100,00 |
| TOTALE | | € | 137.100,00 |



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO SECONDO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata di fronte a sinistra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 8, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 83,00, oltre a mq. 9,70 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 46 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B21, della superficie lorda di mq. 24,70, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 114;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 58, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 185.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 18.

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	83,00
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,70 x 0,60)	mq.	5,80

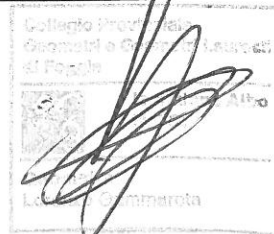
Totale superficie commerciale mq. 88,80

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 24,70

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 88,80 x € 1.200,00/mq.	=	€	106.500,00
- Box auto: mq. 24,70 x € 1.100,00/mq.	=	€	27.200,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	143.800,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO TERZO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata di fronte a sinistra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 11, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 83,00, oltre a mq. 9,70 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 49 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B20, della superficie lorda di mq. 24,00, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 115;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 59, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 186.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 19.

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	83,00
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,70 x 0,60)	mq.	5,80

Totale superficie commerciale mq. 88,80

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 24,00

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 88,80 x € 1.200,00/mq.	=	€	106.500,00
- Box auto: mq. 24,00 x € 1.100,00/mq.	=	€	26.400,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	143.000,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO TERZO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata a sinistra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 10, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 82,20, oltre a mq. 9,50 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 50 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B19, della superficie lorda di mq. 18,90, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 116;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 26, della superficie di mq. 12,50, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 153.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 20.

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	82,20
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,50 x 0,60)	mq.	5,70

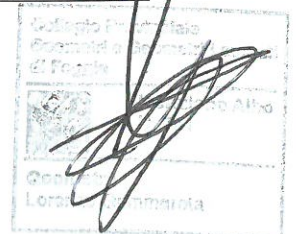
Totale superficie commerciale mq. 87,90

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 18,90

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 12,50

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 87,90 x € 1.200,00/mq.	=	€	105.500,00
- Box auto: mq. 18,90 x € 1.100,00/mq.	=	€	20.800,00
- Posto auto: mq. 12,50 x € 900,00/mq.	=	€	11.200,00
TOTALE		€	137.500,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639.

e-mail: studio.gammarota@gmail.com



PIANO QUARTO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata di fronte a sinistra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 14, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 83,00, oltre a mq. 9,70 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 52 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B15, della superficie lorda di mq. 21,20, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 112;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 27, della superficie di mq. 12,50, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 154.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 21.

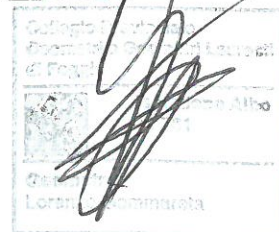
CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	83,00
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,70 x 0,60)	mq.	5,80
Totale superficie commerciale	mq.	88,80
Box auto (piano interrato): superficie lorda	mq.	21,20
Posto auto scoperto a piano terra: superficie	mq.	12,50

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 88,80 x € 1.200,00/mq.	=	€	106.500,00
- Box auto: mq. 21,20 x € 1.100,00/mq.	=	€	23.300,00
- Posto auto: mq. 12,50 x € 900,00/mq.	=	€	11.200,00
TOTALE		€	141.000,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

9.4 IMMOBILI SCALA "D"

PIANO RIALZATO:

- Appartamento per abitazione, con ingresso sia dal giardino di proprietà esclusiva posto su Via J.F. Kennedy e sia dalla porta di fronte entrando nell'androne condominiale della scala "C", contraddistinto dall'int. 1, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, doppio bagno e disimpegno, della superficie lorda complessiva di mq. 91,90, oltre a mq. 19,00 di balconi e mq. 90,60 di giardino di pertinenza esclusiva, il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 - particella 671 - subalterno 55 - categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B14, della superficie lorda di mq. 22,10, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 - particella 671 - subalterno 111;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 28, della superficie di mq. 12,50, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 - particella 671 - subalterno 155.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 22.

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	91,90
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 19,00 x 0,60)	mq.	11,40
- superficie non residenziale (giardino) (mq. 90,60 x 0,30)	mq.	<u>27,20</u>

Totale superficie commerciale mq. 130,50

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 22,10

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 12,50

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 130,50 x € 1.200,00/mq.	=	€	156.600,00
- Box auto: mq. 22,10 x € 1.100,00/mq.	=	€	24.300,00
- Posto auto: mq. 12,50 x € 900,00/mq.	=	€	<u>11.200,00</u>
TOTALE		€	<u><u>192.100,00</u></u>



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO PRIMO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata di fronte a destra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 5, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 83,00, oltre a mq. 36,00 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 57 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B09, della superficie lorda di mq. 20,40, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 107;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 18, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 145.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 24.

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	83,00
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 36,00 x 0,60)	mq.	21,60

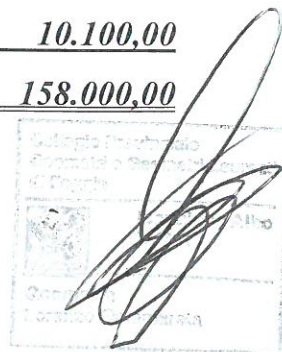
Totale superficie commerciale mq. 104,60

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 20,40

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 104,60 x € 1.200,00/mq.	=	€	125.500,00
- Box auto: mq. 20,40 x € 1.100,00/mq.	=	€	22.400,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	<u>158.000,00</u>



Studio Tecnico Gammara

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/6391

e-mail: studio.gammara@gmail.com



PIANO PRIMO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata a destra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 6, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 82,20, oltre a mq. 9,50 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 58 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B08, della superficie lorda di mq. 22,10, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 108;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 17, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 144.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 25.

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

- | | | |
|---|-----|-------|
| - superficie lorda | mq. | 82,20 |
| - superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,50 x 0,60) | mq. | 5,70 |

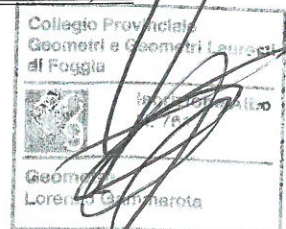
Totale superficie commerciale mq. 87,90

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 22,10

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 87,90 x € 1.200,00/mq.	=	€ 105.500,00
- Box auto: mq. 22,10 x € 1.100,00/mq.	=	€ 24.300,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€ 10.100,00
TOTALE		€ 139.900,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO SECONDO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata a sinistra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 7, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 81,20, oltre a mq. 16,00 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 59 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B07, della superficie lorda di mq. 23,00, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 109;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 15, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 142.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 26.

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	81,20
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 16,00 x 0,60)	mq.	<u>9,60</u>

Totale superficie commerciale mq. **90,80**

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. **23,00**

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. **11,25**

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 90,80 x € 1.200,00/mq.	=	€ 109.000,00
- Box auto: mq. 23,00 x € 1.100,00/mq.	=	€ 25.300,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€ <u>10.100,00</u>
TOTALE		€ <u>144.400,00</u>



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO SECONDO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata a destra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 9, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 82,20, oltre a mq. 9,50 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 61 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B03, della superficie lorda di mq. 20,80, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 100;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 13, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 140.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 28.

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	82,20
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,50 x 0,60)	mq.	5,70
Totale superficie commerciale	mq.	87,90
Box auto (piano interrato): superficie lorda	mq.	20,80
Posto auto scoperto a piano terra: superficie	mq.	11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 87,90 x € 1.200,00/mq.	=	€ 105.500,00
- Box auto: mq. 20,80 x € 1.100,00/mq.	=	€ 22.900,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€ 10.100,00
TOTALE		€ 138.500,00



Studio Tecnico Gammaro

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/6391

e-mail: studio.gammarota@gmail.com



PIANO TERZO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata di fronte a destra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 11, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 83,00, oltre a mq. 9,70 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 63 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B04, della superficie di mq. 17,20, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 101;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 12, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 139.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 29.

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

- | | | |
|---|-----|-------|
| - superficie lorda | mq. | 83,00 |
| - superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,70 x 0,60) | mq. | 5,80 |

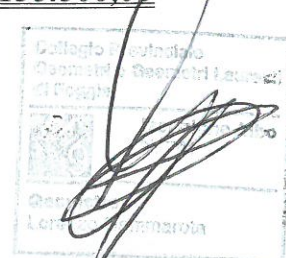
Totale superficie commerciale mq. 88,80

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 17,20

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 88,80 x € 1.200,00/mq.	=	€	106.500,00
- Box auto: mq. 17,20 x € 1.100,00/mq.	=	€	18.900,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	135.500,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO QUARTO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata di fronte a destra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 14, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 83,00, oltre a mq. 9,70 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 66 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B05, della superficie di mq. 17,50, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 102;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 11, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 138.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 30.

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	83,00
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,70 x 0,60)	mq.	5,80

Totale superficie commerciale mq. 88,80

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 17,50

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 88,80 x € 1.200,00/mq.	=	€ 106.500,00
- Box auto: mq. 17,50 x € 1.100,00/mq.	=	€ 19.200,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€ 10.100,00
TOTALE		€ 135.800,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

PIANO QUARTO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata a destra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 9, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, disimpegno e ripostiglio, della superficie lorda complessiva di mq. 82,20, oltre a mq. 9,50 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 67 – categoria F/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e contraddistinto dall'int. B06, della superficie lorda di mq. 18,00, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 103;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, contraddistinto dall'int. 10, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 137.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 31.

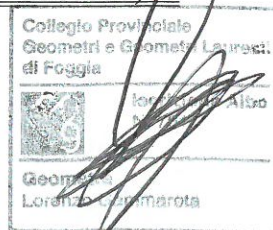
CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	82,20
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,50 x 0,60)	mq.	5,70
Totale superficie commerciale	mq.	87,90
Box auto (piano interrato): superficie lorda	mq.	18,00
Posto auto scoperto a piano terra: superficie	mq.	11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 87,90 x € 1.200,00/mq.	=	€	105.500,00
- Box auto: mq. 18,00 x € 1.100,00/mq.	=	€	19.800,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	135.400,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

9.5 IMMOBILI PIANO INTERRATO E PIANO TERRA

PIANO INTERRATO:

- Box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e **contraddistinto dall'int. A06**, della superficie lorda di mq. 21,10, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 73**.
- Box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci, composto di un vano e **contraddistinto dall'int. A12**, della superficie lorda di mq. 19,80, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 79**.

PIANO TERRA:

- Posto auto scoperto ubicato nel cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, **contraddistinto dall'int. 8**, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 135**.
- Posto auto scoperto ubicato nel cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma, **contraddistinto dall'int. 9**, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al **Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 136**.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 32.

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Box auto sub 73: superficie lorda	mq.	21,10
Box auto sub 79: superficie lorda	mq.	19,80
Totale superficie commerciale	mq.	40,90
Posto auto scoperto a piano terra sub 135:	mq.	11,25
Posto auto scoperto a piano terra sub 136:	mq.	11,25
Totale Superficie Complessiva	mq.	22,50

VALORE COMPLESSIVO:

- Box auto: mq. 40,90 x € 1.100,00/mq.	=	€	45.000,00
- Posto auto: mq. 22,50 x € 900,00/mq.	=	€	20.200,00
TOTALE		€	65.200,00



Studio Tecnico Gammarota

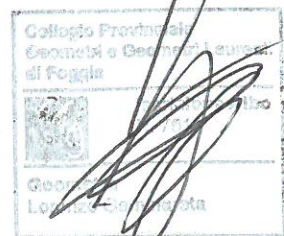
PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com



10. RIEPILOGO

RIEPILOGO										
SCALA	PIANO	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNI			SUPERFICIE in mq.			VALORE PERIZIA IN EURO
				Appartamento	Box	Posto Auto	Appartamento	Box	Posto Auto	
A	RIALZATO	125	671	11	95	174	189,70	17,60	11,25	€ 257.100,00
A	PRIMO	125	671	14	87	173	105,00	19,70	11,25	€ 157.800,00
A	PRIMO	125	671	15	86	170	87,90	20,20	11,25	€ 137.800,00
A	SECONDO	125	671	17	85	169	89,20	18,90	11,25	€ 137.900,00
A	TERZO	125	671	20	69	167	57,10	20,20	11,25	€ 100.800,00
B	PRIMO	125	671	27	84	166	101,60	23,20	11,25	€ 157.500,00
B	PRIMO	125	671	28	83	165	104,60	25,20	11,25	€ 163.300,00
B	PRIMO	125	671	29	81	162	87,90	20,00	11,25	€ 137.600,00
B	SECONDO	125	671	32	78	161	87,90	21,10	11,25	€ 138.800,00
B	TERZO	125	671	35	77	177	87,90	19,50	11,25	€ 137.100,00
B	QUARTO	125	671	38	70	178	87,90	18,40	11,25	€ 135.800,00
C	RIALZATO	125	671	39	118	179	104,10	20,20	11,25	€ 157.200,00
C	RIALZATO	125	671	40	126	180	105,70	21,30	11,25	€ 160.300,00
C	RIALZATO	125	671	41	125	181	129,80	21,30	11,25	€ 189.200,00
C	PRIMO	125	671	42	120	182	101,60	20,80	11,25	€ 154.800,00
C	PRIMO	125	671	43	121	183	104,60	23,00	11,25	€ 160.900,00
C	PRIMO	125	671	44	117	184	87,90	19,60	11,25	€ 137.100,00
C	SECONDO	125	671	46	114	185	88,80	24,70	11,25	€ 143.800,00
C	TERZO	125	671	49	115	186	88,80	24,00	11,25	€ 143.000,00
C	TERZO	125	671	50	116	153	87,90	18,90	12,50	€ 137.500,00
C	QUARTO	125	671	52	112	154	88,80	21,20	12,50	€ 141.000,00
D	RIALZATO	125	671	55	111	155	130,50	22,10	12,50	€ 192.100,00
D	PRIMO	125	671	56	106	146	101,60	19,70	11,25	€ 153.700,00
D	PRIMO	125	671	57	107	145	104,60	20,40	11,25	€ 158.000,00
D	PRIMO	125	671	58	108	144	87,90	22,10	11,25	€ 139.900,00
D	SECONDO	125	671	59	109	142	90,80	23,00	11,25	€ 144.400,00
D	SECONDO	125	671	60	99	141	88,80	20,80	11,25	€ 139.400,00
D	SECONDO	125	671	61	100	140	87,90	20,80	11,25	€ 138.500,00
D	TERZO	125	671	63	101	139	88,80	17,20	11,25	€ 135.500,00
D	QUARTO	125	671	66	102	138	88,80	17,50	11,25	€ 135.800,00
D	QUARTO	125	671	67	103	137	87,90	18,00	11,25	€ 135.400,00
A-B-C-D	INTER/TER	125	671	=====	73-79	135-36	=====	40,90	22,50	€ 65.200,00
VALORE COMPLESSIVO										€ 4.724.200,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

11. CONCLUSIONI

Per tutto quanto sopra, in ottemperanza all'incarico conferitomi, il sottoscritto può con serenità d'animo attestare che il valore complessivo degli immobili ancora da vendere e facenti parte del complesso edilizio per civili abitazioni e box auto sito in Foggia tra Via A. Gramsci, Viale Kennedy e Via Lucio De Palma, ricadente nella Variante al Piano di Zona 167 al Comparto Ortona Sud - Insula Via Bari - costituente i "Sub-lotti A1 - A2 - A3 - A4" nell'ambito del "Lotto 5", ammonta ad € 4.724.200,00 (euro quattromilioni-settecentoventiquattromiladuecento/00).

Tanto per espletare l'incarico affidatomi.

Foggia, li 23 aprile 2021

IL TECNICO
(Gammarota Geom. Lorenzo)



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

12. ELENCO ALLEGATI:

"A" - PERMESSO DI COSTRUIRE

"B" - ATTESTAZIONE

"C" - COMUNICAZIONE PROROGA ULTIMAZIONE LAVORI

"D" - AUTORIZZAZIONE PROROGA ULTIMAZIONE LAVORI

"E" - SCIA PRATICA EDILIZIA N. 1289/E/2016

"F" - DECRETO NOMINA COMM. LIQUIDATORE

"G" - SCIA PRATICA EDILIZIA N. 1316/E/2020

"H" - RELAZIONE STRUTTURE ULTIME

"I" - COLLAUDO STATICO

"L" - TIPO DI FRAZIONAMENTO E MAPPALE

"M" - RICEVUTA AVVENUTA DICH. DI FABB. URBANO

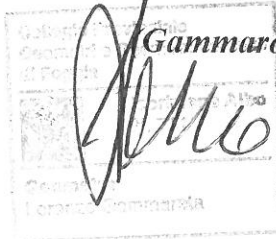
"N" - DETERMINA DIRIGENZIALE N. 15/2010

ALLEGATI DA N. 1 A N. 32 - ELABORATI IMMOBILI DA VENDERE.

Foggia, lì 23 aprile 2021

IL TECNICO

(Gammarota Geom. Lorenzo)



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

C1011477/24

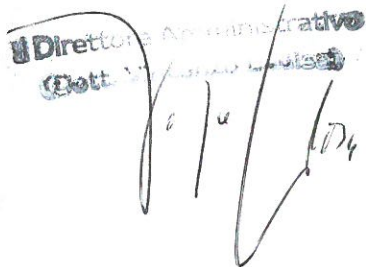
VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno 2021, il giorno SETTE (7) del mese di GIUGNO, nell'Ufficio del Giudice di Pace di Foggia, è comparso il **Geom. Lorenzo Gammarota**, il quale **CHIEDE** di asseverare con giuramento la sopra riportata perizia estimativa.

Lo stesso ammonito ai sensi di legge, presta giuramento di rito ripetendo le parole:

"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto l'incarico che mi è stato affidato al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità".

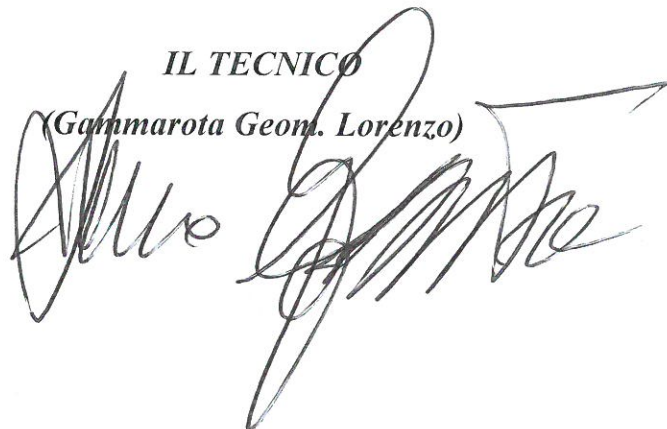
L.C.S.

Direttore Amministrativo
Dott. 



IL TECNICO

(Gammarota Geom. Lorenzo)



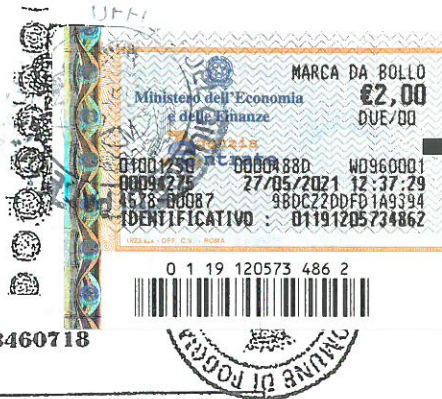
Comune di Foggia
"Sportello Unico per l'Edilizia" (S.U.E.)



"Servizio Urbanistico"

Palazzo di Città - Corso Garibaldi, n. 58 - Piano 3°
71100 FOGGIA - Telefono Centralino 0881 792111 - Cod. Fisc. 00363460718

ALLEGATO "A"



PRATICA EDILIZIA N. **27/E/2010**

PERMESSO DI COSTRUIRE

n° 109 / 101 GIU. 2011

PROVEDIMENTO FINALE

IL DIRIGENTE

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002;

Vista la domanda di permesso di costruire del 22-gen-10, acquisita al n° 7689, in data 22-gen-10 protocollo generale, presentata da:

Basile Romolo Francesco Pio

nato/a il 8-gen-74 a Foggia (FG) e residente in Foggia (FG) al/alla via Gramsci n° 73
- C. F. o P. I.V.A. n° BSL RLF 74A08 D6430 - in qualità di presidente protempore della Cooperativa Edilizia a r.l. "Il Poggio Margherita"

l'allegato progetto, composto da n° 10 elaborati grafici e da una relazione tecnica, redatta dall'ing. Vincenzo Caputo C. F. o P. I.V.A. n° CPT VCN 45L22 D643X con studio in Foggia (FG) al/alla Piazzale Italia n° 6 ed iscritto al/all' ordine dei/degli ingegneri della Provincia di Foggia al n° 529 per l'esecuzione dei lavori di:

intervento di nuova costruzione per la realizzazione di un complesso di edilizia economica e popolare, composto da due corpi di fabbrica ognuno diviso in due edifici accorpanti i sub lotti A1 e A2 e i su-lotti A3 e A4 del lotto 5, ricadenti nella variante al Piano di Zona 167 al comparto Ortona Sud- insula via Bari, su un'area concessa in diritto di proprietà identificata al N.C.T. al F° 125 p.lle 563, 564, 590 e 592, costituito da quattro scale e composto da n° 5 piani fuori terra destinati alla residenza e da un piano interrato destinato ad autorimessa e locali autoclavi, per un totale di 56 alloggi, 60 boxes.

in Foggia al/alla comparto Ortona Sud insula
via Bari
lotto 5 sub-lotti A1-2-3-4 foglio n° 125 mappale n° 563, 564, 590 e 592
Visto il parere **XXXXXXXXXX** dell'A.S L. FG/3 n. **XXXX** del **XXXX**
trasmissione in data **XXXX** ;

Vista l'approvazione del progetto da parte dell'Ufficio Speciale del Piano nella seduta del 13/01/2011 a seguito delle integrazioni pervenute in data 12/01/2011 prot. gen. 3358;

Visto il parere di ammissibilità in data 10-mag-11 espresso dal tecnico responsabile del procedimento **geom. Giovanni Casolaro** ;

Vista la legge 14 maggio 2005, n. 80;

Visto l'assenso del Dirigente in data 16-mag-11 in calce all'istruttoria;

Vista la nota n. 55693 in data 24-mag-11 relativa all'accoglimento del progetto;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale e le relative Norme Tecniche di Esecuzione (N.T.E.);

Visto l'art. 107 lett. f) del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Visto il vigente Regolamento Edilizio comunale;

Viste le vigenti leggi urbanistiche;

Visto il vigente Piano di Zona 167 e le relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);

Vista la variante al Piano di Zona giuste delibera di C.C. n° 43 del 02/10/2008 e n° 17 del 19/02/2009;

Vista la convenzione convenzione preliminare x notar Alba Mazzeo del 27/12/2010 rep./Racc. 54669/16661 e registrato a Foggia il 12/01/2011 al n° 235/IT;

Vista la delibera di C.C. n° 51 del 22/07/2010 (relativa alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà avvenuta senza alcun onere aggiuntivo);

Vista la relazione asseverata in materia di eliminazione delle barriere architettoniche a firma del progettista ing. Vincenzo Caputo;

Vista la dichiarazione a firma dell'ing. Vincenzo Caputo di impegno a presentare prima dell'inizio dei lavori la tecnica di conformità all'art. 28 delle Legge 09/01/91 n° 10 e del d.lgs. 192 e s.m.i. nonché la relazione relativa agli impianti a firma del progettista dell'ing. de Verèdicis;

Vista l'autocertificazione del parere acustico-ambientale a firma del progettista ing. Vincenzo Caputo;

Vista l'autocertificazione sul rispetto delle norme sanitarie a firma del progettista ing. Vincenzo Caputo;

Vista la dichiarazione congiunta del richiedente e progettista circa la gestione dei rifiuti è nel rispetto del D.lgs. n° 152/2006;

Visto il parere favorevole del progetto emesso dal comando Provinciale dei V.V.F. di Foggia in data 28/12/2010 con prot. 16723 e acquisito con nota del 12/01/2010 prot. gen. n° 3358;

Vista la copia della convenzione definitiva stipulata 15/02/2011 x notar Alba Mazzeo rep. gen. n° 54845 e racc. n° 16775 e registrata a Foggia il 01/03/2011 al n° 1298/IT; per avveramento della condizione sospensiva di cui alla convenzione preliminare.;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 luglio 1996, n. 503 e la legge - quadro 5 febbraio 1992, n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122 in materia di parcheggi;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti termici;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D. P.C. M. 1° marzo 1991 e la legge - quadro 26 ottobre 1995, n. 447, in materia di inquinamento acustico;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto con D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

Vista la Legge 21 dicembre 2001, n. 443;

Visto il Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Riforma del Settore Agricolo);

Vista la legge 27 dicembre 2004, n. 306 "differimento termini al 1° luglio 2005 dell'applicazione del Capo V, Parte II. Testo Unico Edilizia - d.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. - in materia di sicurezza impianti (salvo che per l'edilizia scolastica)";

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

Visto la legge 30 dicembre 2004, n. 311 (Finanziaria 2005);

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e con D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610;

Visto il Testo Unico per l'Edilizia D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 in vigore dal 30/06/2003;

Vista la Deliberazione del Comitato Istituzionale - Autorità di Bacino della Puglia - n. 25 del 15 dicembre 2004, relativa all'adozione del Piano di Bacino stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e delle relative misure di salvaguardia;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, modificata dalla legge 11 febbraio 2005, n. 15 (in vigore dall' 8 marzo 2005);

Visto il Decreto Legislativo del 19 agosto 2005 n. 192, "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" in vigore dall'8 ottobre 2005.

Vista la Legge Regionale 23 novembre 2005, n. 15 - "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";

Vista la Legge Regionale 23 novembre 2005, n. 16 - "Deroghe alle volumetrie edilizie previste dagli indici di zona degli strumenti urbanistici generali in favore dei portatori di handicap grave";

Vista la nota della Regione Puglia - Assessorato alle opere pubbliche - Settore Lavori Pubblici - Ufficio Struttura Tecnica Provinciale di Foggia - n. 21662 del 25 novembre 2005, relativa alla informativa del Dirigente del Settore in materia del parere dell'Autorità di Bacino (PAI);

Vista la legge 28 novembre 2005, n. 246;

Vista la Deliberazione del Comitato Istituzionale - Autorità di Bacino della Puglia - n. 39 del 30 novembre 2005, relativa all'approvazione del Piano di Bacino stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e delle relative misure di salvaguardia, pubblicata in data 30 dicembre 2005;

Vista la nota della Cassa Edile di Capitanata di Foggia n. 18804 di prot. del 12 dicembre 2005, relativa alla informativa per richiesta e rilascio del DURC;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 449 del 4 aprile 2006, relativa all'aggiornamento dei limiti massimi di costo per gli interventi di Edilizia Residenziale Sovvenzionata e di Edilizia Residenziale Agevolata;

Vista la Deliberazione del Comitato Istituzionale - Autorità di Bacino della Puglia - n. 221 del 29 giugno 2006, relativa all'approvazione della modifica della perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica riguardanti il territorio comunale di Foggia a conclusione di una prima fase di concertazione attuata tra lo stesso Comune e l'Autorità di Bacino della Puglia;

Visto l'ordine di servizio n. 945 di prot. sez. e n. 8421 di prot. gen. in data 26 gennaio 2007, a firma Dirigente Coordinatore ing. Dante de Leo, con il quale ha disposto, con effetto immediato, l'aggiornamento del contributo afferente al costo di costruzione, da corrispondere per il rilascio del Permesso di Costruire e SuperD.I.A.;

Vista la Deliberazione del Comitato Istituzionale - Autorità di Bacino della Puglia - n. 57 del 12 novembre 2007, relativa alle " Procedure di formazione, revisione, verifica e aggiornamento del PAI - Procedure di integrazione e modifica del PAI a seguito di istruttoria e valutazione dell'istanza di modifica della perimetrazione di aree a pericolosità idraulica (artt. 24 e 25 delle Norme di Attuazione) del Comune di Foggia";

Vista la legge regionale n. 33 del 15 novembre 2007, relativa al "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate", pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 154 del 19 novembre 2007;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso richiesta risulta essere: zona P.E.E.P.

Dato atto che l'opera di cui al presente permesso non ricade nei casi di permesso gratuito ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, perche trattasi di:
Edilizia economica e popolare

Il contributo commisurato sulla incidenza del contributo di costruzione è fissato in :
(comprendente gli oneri dovuti per i volumi assegnati nel lotto 8 comparto Biccari)

€ 539.017,65

di cui: € 338.238,00 per le opere di urbanizzazione primarie e € 200.799,65 per le urbanizzazioni secondarie; € 455.048,10 (comprendente il costo dell'area concessa nel lotto 8 comparto Biccari) per il costo medio di acquisizione delle aree salvo conguaglio di cui all'art. 16 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001;

I contributi di cui ai punti precedenti sono stati versati con le seguenti modalità e garanzie:

1) il corrispettivo dovuto per il costo medio di acquisizione delle aree (ivi compreso il costo di acquisizione delle aree assegnate al lotto 8 sub-A3) pari a € 455.048,10 è stato versato mediante bonifico bancario effettuato in data 29/01/2010 CRO 41159502901 effettuato presso la Banca della Campania a favore del Comune di Foggia;

2) il versamento della prima rata del costo delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie (comprensivo del contributo di costruzione del sub-lotto A3 lotto 8) pari a € 134.754,42 è stato versato mediante bonifico bancario effettuato in data 29/01/2010 CRO 41159502901 effettuato presso la Banca della Campania a favore del Comune di Foggia, successivamente commutati in oneri di prima, seconda e parte della terza rata di U.S. (giusta delibera di G.C. n° 167 del 17/12/2010), e che per l'importo relativo alla restante parte della terza rata e l'intera quarta rata delle U.S., pari a € 66.025,20 è stata presentata polizza fidejussoria n° 27012205 emessa il 14/02/2011 dalla VIKAY FINANCIAL SERVICES LTD di Londra.

3) il corrispettivo dovuto per le urbanizzazioni primarie pari a € 539.017,65 è stato assolto dalla costituita ATI 167 per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primarie (autorizzata dall'Amministrazione con delibera di G.C. n° 100 del 13/09/2010) e per le quali l'ATI ha prestato garanzia così come si evince nell'atto per notar Francesco Pepe del 22/12/2010 registrato a Foggia il 28/12/2010 al n° 6519/1T;

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

al Sig.

Romolo Francesco Pio Basile

di eseguire i lavori descritti in premessa, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate, fatti salvi, in ogni caso, i diritti dei terzi.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del presente permesso; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga.

La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 con le modifiche e le integrazioni introdotte dal D.Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301 e dalla legge n. 326 del 24 novembre 2003, e successive modifiche sino al D.L.n. 168 del 12 luglio 2004. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il presente permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengono completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Prescrizioni speciali:

- 1) che vengano rispettati tutti gli impegni assunti in sede di stipula di convenzione definitiva per notar Francesco Paolo Pepe del 18/01/2011 registrata in Foggia il 19/01/2011 al n° 383/1T;
- 2) che le pensiline e le recinzioni prospicienti lo spazio pubblico siano adeguate ai modelli predisposti dall'U.S.d.P.;
- 3) gli androni, le logge e le verande non dovranno essere chiusi (art. 21 delle N.T.A.), e l'impegno conseguente trascritto nel regolamento di condominio;
- 4) i volumi tecnici approvati al piano copertura restano vincolati alla loro destinazione tecnologica, qualsiasi modifica funzionale futura dovrà essere preventivamente autorizzata dall'U.S.d.P., detta prescrizione deve essere riportata nel permesso di costruire e l'impegno conseguente trascritto nel regolamento di condominio;

- 5) anteriormente alla richiesta di agibilità, il concessionario dovrà dimostrare che gli assegnatari degli alloggi siano, a tale momento, ancora in possesso dei requisiti soggettivi (e di reddito) già richiesti in occasione e al fine dell'assegnazione delle aree in diritto di superficie;
- 6) anteriormente alla richiesta di agibilità dovrà essere presentato il formale parere acustico ambientale del competente Ufficio Ambiente del Comune di Foggia;
- 7) venga rispettato il vincolo permanente dei box e posti auto ai sensi della L. n° 122/89;
- 8) prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata:
 - a) relazione sul fabbisogno energetico dell'edificio ai sensi dell'allegato e al D.lgs. n° 192/2005;
 - b) il progetto impianti, ai sensi degli artt. 107 e 110 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.lg. n° 301/2002, D.P.R. 447/1991;
 - c) venga depositato atto unilaterale d'obbligo, regolarmente registrato, con il quale il soggetto attuatore si impegna a realizzare, su suolo di propria pertinenza, una strada che colleghi Via Gramsci avente direttrice Via Bari servente parcheggi privati delle realizzanti strutture da adibire ad uso pubblico e che abbia una larghezza minima di m.5,47 così come rappresentata nella tavola grafica n° 3.

E' obbligatorio esibire unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori la ricevuta e/o certificazione attestante l'avvenuto smaltimento dei rifiuti in discarica autorizzata (a cura dell'assuntore dei lavori, giusta Sentenza della Corte di Cassazione Penale, Sez. III, n. 40618 del 19 ottobre 2004), in attuazione degli artt. 14, 50 e 53 del D.L. 5 febbraio 1997, n. 22 e successive modificazioni ed integrazioni e secondo le modalità previste dal D.M. 5 febbraio 1998, n. 72.

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
 - 2) I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
 - 3) Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
 - 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 14 febbraio 1992 (G.U. 18 marzo 1992, n. 650); al D.M. 9 gennaio 1996 (S.O. G.U. n. 29 del 5-2-1996) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252 AA.GG./S.T.C. (S.O. G.U. n. 277 del 26 novembre 1996, n. 207) nonché al D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425 (G.U. 1 luglio 1994, n. 152) e in particolare:
 - a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'Ufficio del Genio Civile di Foggia prima di iniziare le opere in cemento armato con allegato la dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico di collaudo;
 - il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto
 - b) deposito presso l'Ufficio del Genio civile di Foggia, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità, ai sensi del Titolo III del T.U. per l'Edilizia, D.P.R. n° 380/2001.
- La Ditta intestataria della presente autorizzazione, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne
- 5) comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
 - 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di autorizzazione 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 segnalari per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
 - 7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare dell'autorizzazione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
 - 8) 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.
 - 9) 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 novembre 1971, n. 1086, al D.M. 16 gennaio 1996 e all'art. 25 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380.
 - 10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare dell'autorizzazione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita l'autorizzazione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
 - 11) 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.

12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli 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.

Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 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 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli art. 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

14) opere di cui agli articoli 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 Art. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 2311F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20.12.1993).

Per 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.

15) Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benessere dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.

16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati.

L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.

La domanda di agibilità di quanto edificato, se necessaria, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, la

17) conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi del 1° comma, lettera b) dell'art. 25 del D.P.R. del 06/06/2001 n° 380. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. Nel caso gli uffici comunali lo ritenessero necessario, verrà richiesta l'ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Il titolare dell'autorizzazione, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle

18) norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente autorizzazione, ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001. 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.

19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del titolare dell'autorizzazione.

20) 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 del commercio comunale vigente.

21) È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, al D.P.R. 12 gennaio 1998, n.37, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;

b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";

c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge - quadro 5 febbraio 1992, N. 104;

d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli art. 1,2,6,7,9,10,11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);

e) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e alla legge 26 ottobre 1995, n. 447 (G. L. n. 254 del 30 ottobre 1995) "legge - quadro sull'inquinamento acustico";

f) al D. Lgs. 15 agosto 1991, n. 277, il quale prescrive per l'interessato richiedente l'autorizzazione (datore di lavoro) che nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene con la presente autorizzazione, si dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente, il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell' art. 34 del D. Lgs. n. 277/91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia;

Altre prescrizioni particolari:

Ai sensi dell'art. 3 - comma 8 - del Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494, coordinato con i Decreti Legislativi 19 novembre 1999, n. 528, 10 settembre 2003, n. 276 e 6 ottobre 2004, n. 251, il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori a un'unica impresa, dovrà:

- b) chiedere alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;

- b-bis) chiedere un certificato di regolarità contributiva. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle Casse Edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva (DURC);

- b-ter) trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.) prima dell'inizio dei lavori, oggetto del presente permesso di costruire o di eventuale futura denuncia di inizio di attività, il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione di cui alle lettere b) e b-bis). In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecuttrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo ed i lavori eventualmente iniziati sono da considerare abusivi.

Il presente Permesso di Costruire è composto da n°

7

facciate scritte, compresa la presente.

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

Geom. Giovanni Casolaro

IL DIRIGENTE

IL DIRIGENTE
Ing. Esco Paolo AFFATATO
ing. Francesco Paolo Affatato

1 - GIU 2011

FOGGIA, li

01 GIU. 2011

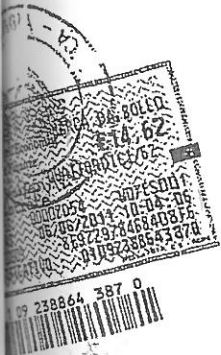
Il sottoscritto

in qualità di

Geom. Giovanni Casolaro
Direttore dei lavori dichiara di aver ritirato oggi 07.06.2011
l'originale del presente permesso di costruire con n° 10+1 allegati e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

IL DICHIARANTE

Paolo Affatato



URBANISTICA FOGGIA



ALLEGATO "B"



Spett.le Presidente della Cooperativa
"Il Poggio-Margherita"
Viale Ofanto palazzo SAD
71122 FOGGIA

All'Ufficio Speciale del Piano
Geom. Giovanni Casolaro
SEDE

Prot. 98583 30 OTT. 2012

Foggia li _____

Oggetto: attestazione relativa al numero di alloggi previsti e approvati con permesso di costruire n° 109 del 01/06/2011 relativo alla realizzazione del lotto n° 5 sub-lotti A1-A2- A3 e A4 comparto Ortona Sud insula via Bari assegnati alla Società Cooperativa Il Poggio Margherita rinveniente dalle c.d. volumetrie disperse del Piano di Zona 167;

Vista la nota del 04/11/2011, acquisita al prot. gen. del Comune di Foggia al n° 112796 del 07/11/2011, con la quale il presidente della Cooperativa "Il Poggio-Margherita" segnalava l'errore formale nel numero di alloggi riportato nel permesso di costruire n° 109 del 01/06/2011 relativo alla realizzazione nel lotto n° 5 dei sub-lotti A1-A2- A3 e A4 comparto Ortona Sud insula via Bari assegnati alla Società Cooperativa e ne richiedeva una attestazione a rettifica della reale consistenza numerica degli alloggi realizzabili.

Verificato l'effettivo errore formale commesso nel riportare nel permesso di costruire rilasciato n° 109 del 01/06/2011 n° 56 alloggi anziché n° 58 così come rappresentati negli elaborati grafici e nella relazione tecnica allegata alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo prat. 27/E/2010 e approvato dall'Ufficio scrivente;

IL DIRIGENTE

Considerato :

- che il numero di alloggi previsto nella pratica edilizia n° 27/E/2010 e così come riportati nella relazione tecnica e negli elaborati grafici approvati e allegati al permesso di costruire n° 109 del 01/06/2011 risultano n° 58 alloggi;

tutto ciò premesso

ATTESTA

che l'effettivo numero di alloggi che compongono i sub-lotti A1,A2,A3 e A4 del lotto 5 al comparto Ortona Sud -insula via Bari risulta pari a complessivi n° 58 alloggi.

- Dà mandato all'Ufficio competente d'atto integrativo di precisazione al permesso di costruire n° 109 del 01/06/2011.

IL DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolo Affatato

Società Cooperativa IL POGGIO MARGHERITA - VIALE OFANTO PALSAD - FOGGIA - P.IVA 03681450718

AL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIADEL
COMUNE DI FOGGIA
Ufficio Tecnico
Corso Garibaldi, 58
71121 Foggia

Comune di
FOGGIA

Codice amministrazione: ACFG01
Prot. Generale n: 0045440 A
Data: 22/05/2014 Ora: 09.51
Classificazione:

Oggetto: Lavori di costruzione dei fabbricati sociali della
Società Cooperativa IL POGGIO MARGHERITA
Lotto 5 - Sublotti nn. A1 - A2
Lotto 5 - Sublotti nn. A3 - A4
siti al Viale Kennedy angolo Via Gramsci
COMUNICAZIONE DI PROROGA DEL TERMINE DI FINE LAVORI
ai sensi dell'art.30 comma 3 del D.L. 69/2013 convertito in L.98/2013

Il sottoscritto Rag. Romolo Francesco Pio BASILE, nato a Foggia il 08/01/1974 C.F.: BSLRLF74A08D6430, in qualità di Presidente pro-tempore della Società Cooperativa IL POGGIO MARGHERITA, domiciliato per la carica in Foggia al Viale Ofanto Pal. SAD, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art.76 del D.P.R. 28/12/2000 n.445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

(art. 47 DPR 445 del 28.12.2000)

di essere intestatario, nella qualità summenzionata, del seguente titolo edilizio rilasciato o comunque formatosi alla data del 21 giugno 2013, data di entrata in vigore del decreto legge 69/2013 :

Permesso di Costruire n. 109 del 01 giugno 2011

(Pratica Edilizia n°27/E/2010) per l'esecuzione dei lavori di costruzione del Lotto 5 - sublotti A1, A2, A3, A4 del Comparto Ortona Sud - Insula via Bari, facente parte della variante al P.d.Z. 167, su area ubicata alla Via Antonio Gramsci angolo Viale J. F. Kennedy, con inizio lavori in data 08 giugno 2011 (Comunicazione inizio lavori Prot. Gen. n°60510 del 08.06.2011) e, pertanto, il termine per l'ultimazione degli stessi, fissato in tre anni dall'inizio dei lavori, coincide con il giorno 07 giugno 2014.

Il sottoscritto Ing. Vincenzo Caputo, C.F. CPT VCN 45L22 D643X, con studio in Foggia - Piazzale Italia n°6, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Foggia al n°529, in qualità di Progettista e Direttore dei Lavori, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

(art. 47 DPR 445 del 28.12.2000)



- che il titolo abilitativo non è in contrasto con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati;
- che il progetto è conforme agli strumenti urbanistici vigenti;
- che il termine di fine lavori che si intende prorogare non è già decorso.

**I SOTTOSCRITTI
NELLE QUALITÀ INNANZI SPECIFICATE
COMUNICANO**

che intendono avvalersi della proroga di due anni, ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D.L. 69/2013 convertito in L. 98 del 9.8.2013, del termine di FINE LAVORI del titolo edilizio sopra indicato, che pertanto avverrà entro il giorno 07 giugno 2016.

Si allega alla presente la seguente documentazione:

- Fotocopia documento identificativo del presidente pro-tempore della Società Cooperativa IL POGGIO MARGHERITA;
- Fotocopia documento identificativo del progettista e direttore dei lavori.

Foggia, 21 maggio 2014

Società Cooperativa
IL POGGIO MARGHERITA
IL PRESIDENTE
(Rag. Romeo Francesco Pio BASILE)



IL PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI
(Ing. Vincenzo Caputo)



Comune di Foggia



Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) e per le Attività Produttive (SUAP)

Servizio Urbanistica e Ufficio Speciale del Piano

Palazzo di Città - Corso Garibaldi, n. 58 - Piano 3°

71100 FOGGIA - Telefono Centralino 0881 792356_482 - Cod. Fisc. 00363460718

Foggia, li 01.06.2016

Prot. n. 53960

PRATICA EDILIZIA n. 27/E/2010

Rif. 0

Spett.le Ditta / Egr. Sig.
Antonio Lasalvia

Presidente pro-tempore della Coop. Edilizia "Il Poggio Margherita"

Via Giovanni Gentile 29
Foggia FG

71122



OGGETTO: Proroga ultimazione lavori del Permesso di Costruire n. 109/2011
pratica edilizia n. 27/E/2010 in Foggia al comparto Ortona Sud -insula via Bari-

IL DIRIGENTE

Con riferimento all'istanza datata 18/01/16, acquisita al protocollo generale n. 4210 del 18/01/2016

presentata da Antonio Lasalvia

in qualità di: Presidente pro-tempore della Coop. Edilizia "Il Poggio Margherita"

tendente ad ottenere la proroga di ultimazione del P. C. n° 109/2011 p.e. 27/E/2010

per la esecuzione dei lavori di costruzione del lotto 5 - sub lotti A1, A2, A3 e A4 ubicato al comparto Ortona Sud "insula via Bari", facente parte della variante al Piano di Zona 167, su un'area ubicata alla via Antonio Gramsci angolo via Kennedy, autorizzato con p.d.c. n° 109 del 01/06/2011, rettificato nel numero degli alloggi (da n° 56 a n° 58) con attestazione del 30/10/2012 prot. gen. 98583.

in Foggia	comparto Ortona Sud -insula via Bari-	foglio n°	125	mappale n°	563
					564
					590
					592

VISTO:

- il sopra richiamato P.C. e le successive varianti in corso d'opera di seguito riportate:
PC nn° ===== DIA nn° ===== SCIA nn° =====
- la comunicazione di inizio lavori datata 08/06/2011, acquisita al protocollo generale n. 60510 di prot. gen. del 08/06/2011;
- la comunicazione di allineamento e quote pervenuto in data 28/01/2011 prot. 10492/11;



VISTO:

- 4) la voltura del su richiamato permesso di costruire del **====** prot. n° **12/05/2016** che costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso Permesso di Costruire a cui si riferisce, senza alterare i contenuti, la durata di validità e ne conferma le prescrizioni particolari contenute.
- 5) la prima comunicazione di proroga di ultimazione lavori del **22/05/2014** ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D.L. 69/2013 convertito in L. 98/13 che ha fissato il nuovo termine di ultimazione entro il **07/06/2016** ;
- 6) la richiesta di proroga datata 11/05/2016 pervenuta il **12/05/2016** prot. n° **46259** con la quale esplicitava che i motivi adottati risultano estranei alla volontà del concessionario e riguardano la esecuzione dei residui lavori di:
- di finitura degli alloggi (quali la posa in opera di bussole interne, di una parte dei sanitari, dei pannelli solari ecc.);
 - la posa in opere di avvolgibili al piano interrato destinato ad autorimesse, oltre che la sistemazione dell'ampia area esterna;
 - completamento della recinzione e il collegamento degli impianti (già realizzati) alle reti cittadine;
- 7) la documentazione fotografica allegata raffigurante lo stato dei luoghi;
- 8) visto l'art. 15 - 2° comma - del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e ss.mm.ii. nonché l'art. 30, comma 3 bis del D.L. 69/2013 - convertito in L. 98/13- ,che ha disposto una generale proroga di tre anni dei termini di validità e dei termini di inizio e fine lavori indicati nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione stipulate sino al 31.12.2012.

Ritenuto di poter accogliere la richiesta per un massimo di un anno;

AUTORIZZA

la proroga richiesta, stabilendo il nuovo termine per la **ultimazione** dei lavori di cui al Permesso di

Costruire n° **109/2011** p.e. **27/E/2010** nella data del **mercoledì 7 giugno 2017**

La presente proroga costituisce parte integrante e sostanziale del Permesso di Costruire a cui si riferisce, senza alterare i contenuti e inoltre vengono confermate le prescrizioni particolari contenute nello stesso.

Comunica sin d'ora, che non sarà più possibile concedere ulteriori proroghe;

L'ISTRUTTORE

Dott. Giovanni CASOLARO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Ing. F.sco Paolo AFFATATO



COPIA

PRATICA

1289 E 2016



Comune di Foggia

Sportello Unico per l'Edilizia
VERIFICA DOCUMENTALE

Spazio riservato al protocollo comunale

Modulo 4

Al Comune di **FOGGIA**

- Sportello Unico Edilizia
 Sportello Unico Attività Produttive
 SCIA
 SCIA con richiesta contestuale di atti presupposti

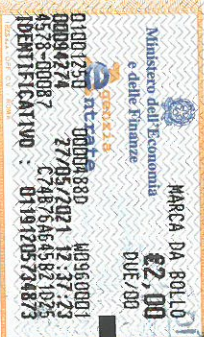
Indirizzo: **Corso Garibaldi, 58 - 3° piano - 71121 Foggia**PEC / Posta elettronica: **urbanistica@cert.comune.foggia.it** D.I.A. S.C.I.A. C.I.L.n. 00.90362 di Prot. Gen.del 16/09/2016data, 10/02/2017Firma: CA**SCIA SEGNALEZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ**

(art. 22 e 23, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "Sogge")

Cognome e Nome	Lasalvia Antonio		
codice fiscale	LSLNTN59M05D643S		
nato a	Foggia	prov. FG	stato italia
nato il	05.08.1959		
residente in	Foggia	prov. FG	stato italia
Indirizzo	viale I. D'Addeda	n. 104	C.A.P. 71122
PEC / posta elettronica			
Telefono fisso / cellulare			

**DATI DELLA DITTA O SOCIETA'**

(eventuale)

in qualità di della ditta / società	Amministratore Unico		
codice fiscale / p. IVA	Società Cooperativa Edilizia "Il Poggio Margherita"		
Iscritta alla C.C.I.A.A. di	Foggia	prov. FG	n. 266037
con sede in	Foggia	prov. FG	indirizzo viale G. Gentile, 29
PEC / posta elettronica	ilpoggiomargherita@argopec.it		C.A.P. 71122
Telefono fisso / cellulare	0881713621		

DICHIARAZIONI

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA**a) Titolarità dell'intervento**

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

- proprietario esclusivo;
- rappresentante legale della Ditta o Società Cooperativa Edilizia "Il Poggio Margherita" ;
- Amministratore/delegato dal Condominio sito in via _____
(allegare la delibera di assemblea condominiale nel quale viene rilasciato il nulla osta dei condomini sui lavori
(solo per i lavori che interessano parti condominiali);
- comproprietario con i... soggett... elencat... nella sezione "SOGGETTI COINVOLTI";
- locatario/comodatario _____ a tale scopo autorizzato dai proprietari nella sezione "SOGGETTI COINVOLTI".

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- a.1 **avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento
- a.2 **non avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

b) Presentazione della segnalazione certificata di inizio attività

di presentare la segnalazione certificata di inizio attività edilizia

- b.1 **in assenza di atti di assenso presupposti**, in quanto l'intervento oggetto della segnalazione non necessita di atti o pareri che non possono essere sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati.
- b.1.2 Il titolare dichiara che **i lavori avranno inizio in data** _____
- b.2 **essendo già in possesso di tutti gli atti di assenso presupposti**, comunque denominati, rilasciati dalle competenti amministrazioni.
- b.2.1 Il titolare dichiara che **i lavori avranno inizio in data** _____
- b.3 **richiedendo contestualmente l'acquisizione d'ufficio degli atti di assenso presupposti**, comunque denominati, alle competenti amministrazioni. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'attività oggetto della segnalazione può essere iniziata dopo il rilascio dei relativi atti di assenso.

c) Tipologia dell'intervento

<input type="checkbox"/>	manutenzione straordinaria riguardante parti strutturali dell'edificio				
<input type="checkbox"/>	restauro e risanamento conservativo				
<input type="checkbox"/>	realizzazione di recinzioni, muri di cinta, cancellate				
<input type="checkbox"/>	opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni				
<input type="checkbox"/>	ristrutturazione edilizia (cambio di destinazione d'uso non urbanisticamente rilevante – art.23 ter d.P.R. n. 380/2001, demolizione con ricostruzione...)				
<input checked="" type="checkbox"/>	variante al Permesso di Costruire, al Provvedimento Unico, alla DIA o alla S.C.I.A.				
<input type="checkbox"/>	lavori in corso di esecuzione e S.C.I.A. spontaneamente presentata, ai sensi del comma 5 dell'art. 37 del TUE e pertanto con il pagamento effettuato della sanzione di € 516,00 (allegare attestazione di avvenuto pagamento sul conto corrente postale o bancario intestato al Comune)				
<input type="checkbox"/>	interventi previsti dall'art.6 comma 2 lettera e-bis d.P.R. n.380/2001				
<input type="checkbox"/>	realizzazione di impianti serricoli				
<input type="checkbox"/>	opere pertinenziali				
<input type="checkbox"/>	muro di contenimento	<input type="checkbox"/>	canna fumaria	<input type="checkbox"/>	soppalco
<input type="checkbox"/>	altro (specificare) _____				
<input type="checkbox"/>	altro (specificare) _____				

d) Qualificazione dell'intervento

che la presente segnalazione riguarda:

- d.1 attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 160/2010
- d.2 attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010
- d.3 interventi di cui all'articolo 22, comma 1 del d.P.R. n. 380/2001
- d.4 intervento in corso di esecuzione, ai sensi dell'articolo 37, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001, con pagamento di sanzione, e pertanto si allega
- d.4.1 la ricevuta di versamento di **€ 516,00**
- d.5 intervento realizzato, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 del d.P.R. n. 380/2001, in data _____ e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al

momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione, pertanto si allega:

d.5.1 la ricevuta di versamento minimo di **€ 516,00**, che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia (verifica documentale).

d.6 variante in corso d'opera (art. 22, comma 2, d.P.R. n. 380/2001)

d.7 variazione al/alla:

d.7.1 • permesso di costruire n. 109 del 01.06.2011

d.7.2 • denuncia di inizio attività (articolo 22, comma 2, d.P.R. n. 380/2001) n. _____ del _____

d.7.3 • segnalazione cert. di inizio attività n. _____ del _____

d.7.4 • titolo unico n. _____ del _____

d.8 altro (specificare _____)

e) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile sito in via /località via Gramsci n. snc

piano S1-4 interno _____ avente destinazione d'uso esistente abitazione e box auto

(ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc...) e di progetto _____

N.	Censito al NCEU				Censito in NCT		
	Foglio	particella	sub	Cat.	foglio	particella	sub
	125	671			125	671	

Superfici (reali e non catastali)

coperta mq.	scoperta mq.	altezza m.	S.L.S. Superficie lorda di solaio	S.U. Superficie utile	volume mc.

f) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere previste

1.1 non riguardano parti comuni

1.2 riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale

1.3 riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, e dichiara

Domanda di Condono Edilizio – Legge n.47/85 – Pratica n. _____ del _____
h.2.(1-2).7

Domanda di Condono Edilizio – Legge n.724/94 – Pratica n. _____ del _____
h.2.(1-2).8

Domanda di Condono Edilizio – Legge n.326/03 – Pratica n. _____ del _____
h.2.(1-2).9

C.E. o P.d.C. in sanatoria Legge n. 47/85 n. _____ del _____
h.2.(1-2).10

C.E. o P.d.C. in sanatoria Legge n.724/94 n. _____ del _____
h.2.(1-2).11

P.d.C. in sanatoria Legge n.326/03 n. _____ del _____
h.2.(1-2).12

Primo accatastamento estremi della denuncia catastale n. _____ del _____
h.2.(1-2).13

Preesistente al 1942 (Allegare planimetria catastale originale)
h.2.(1-2).14

Preesistente al 1967 (Allegare planimetria catastale originale)

h.3 dichiara inoltre che sull'immobile sussistono interventi in parziale difformità sanzionati ai sensi dell'art.34, c.2, d.P.R. n.380/2001

h.4 altro _____
n. _____ del _____

i) Calcolo del contributo di costruzione

che l'intervento da realizzare

1.1 è a titolo gratuito, ai sensi della seguente normativa DPR n. 380/2001 art. 22

1.2 è a titolo oneroso e pertanto

1.2.1 allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, a firma di tecnico abilitato, e la ricevuta di versamento del contributo di costruzione

j) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista/i, il/i tecnico/i indicato/i alla sezione 2 dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

1.1 di aver incaricato, in qualità di direttori dei lavori e di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI"

1.2 che il/i direttore/i dei lavori e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

l) Impresa esecutrice dei lavori

- 1.1 che i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI"
- 1.2 che l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori
- 1.3 che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne

m) **Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (vedi allegata tabella ADEMPIMENTI PREVISTI DAL D. LGS. N.81/2008)**

che l'intervento

m.1 ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e pertanto:

relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici

m.1.1.1 dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato

m.1.1.2 dichiara di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

relativamente alla **notifica preliminare di cui all'articolo 99** del d.lgs. n. 81/2008

m.1.2.1 dichiara che l'intervento **non è soggetto** all'invio della notifica

m.1.2.2 dichiara che l'intervento **è soggetto** all'invio della notifica e pertanto

m.1.2.2.1 **allega** alla presente segnalazione la documentazione necessaria per la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno

m.1.2.2.2 **indica** gli estremi della notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno, già trasmessa in data _____ con prot./cod. _____

m.2 **non ricade** nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008

m.3 **ricade** nell'ambito di applicazione del d.lgs. 81/2008 ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente SCIA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando

previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

n) Diritti di terzi

di essere consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990.

gli eventuali gli eventuali soggetti cointeressati, titolari di diritti reali di godimento su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali ed estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, sono:

o) Avvertenze generali

di essere informato che, ai sensi dell'art. 23 d.P.R. n.380/2001:

- i lavori in oggetto possono AVERE INIZIO DALLA DATA DI PRESENTAZIONE della SCIA;
- la durata degli stessi non potrà superare il termine di TRE ANNI dalla data della sua presentazione;
- è tenuto a comunicare al SUE/SUAP la data della fine lavori;
- che ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, allegato alla comunicazione di inizio lavori, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37, c 5, d. P.R. n.380/2001.

di essere informato che, nei casi disciplinati dall'art. 24 del d.P.R. n. 380/01, entro quindici giorni dalla data dell'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, è tenuto a presentare all'ufficio comunale competente **domanda di rilascio del certificato di agibilità** con le modalità di cui all'art. 25 d.P.R. n.380/01 oppure la dichiarazione del **direttore dei lavori** o, qualora non nominato, di un **professionista abilitato**, con la quale si **attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità** (art. 25 comma 5 bis d.P.R. n. 380/2001 e LR n° 12/2014). Dovrà essere inoltrata la dichiarazione del direttore dei lavori al SUAP – Sportello unico per le attività produttive - con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità (art. 10 d.P.R. n.160/2010) ove trattasi di impianto produttivo;

di provvedere al pagamento delle imposte dovute al momento del rilascio dell'atto autorizzativo

p) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del codice in materia di protezione dei dati personali si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali dichiarati saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la presente segnalazione viene resa.

Modalità: Il trattamento avverrà sia con strumenti cartacei sia su supporti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati verranno comunicati a terzi ai sensi della l. n. 241/1990, ove applicabile, e in caso di verifiche ai sensi dell'art. 71 del d.P.R. n. 445/2000.

Diritti: Il sottoscrittore può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, rettifica, aggiornamento e integrazione dei dati ai sensi dell'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003 rivolgendo le richieste al SUAP/SUE.

Titolare: SUAP/SUE di FOGGIA





ALLEGATO "F"

Al Ministro dello Sviluppo Economico

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 158, recante il regolamento di organizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, per le competenze in materia di vigilanza sugli enti cooperativi;

N 136/2019

VISTO il decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito nella legge 7 agosto 2012, n. 135;

VISTA l'istanza con la quale la AGCI Associazione Generale Cooperative Italiane ha chiesto che la società "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA IL POGGIO MARGHERITA" sia ammessa alla procedura di liquidazione coatta amministrativa;

VISTE le risultanze della revisione dell'Associazione di rappresentanza, dalla quale si rileva lo stato d'insolvenza della suddetta società cooperativa;

CONSIDERATO quanto emerge dalla visura camerale aggiornata, effettuata d'ufficio presso il competente Registro delle Imprese, dalla quale si evince che l'ultimo bilancio depositato dalla cooperativa, riferito all'esercizio al 31 dicembre 2017, evidenzia una condizione di sostanziale insolvenza in quanto, a fronte di un attivo patrimoniale di € 10.222.572,00, si riscontrano una massa debitoria di € 10.402.683,00 ed un patrimonio netto negativo di € - 180.111,00;

CONSIDERATO che il grado di insolvenza della cooperativa è rilevabile, altresì, dalla presenza presso il Tribunale di Foggia di decreti ingiuntivi, di ricorsi e atti di citazione da parte dei creditori;

CONSIDERATO che in data 8 gennaio 2019 è stato assolto l'obbligo di cui all'art. 7 della legge 7 agosto 1990 n. 241, dando comunicazione dell'avvio del procedimento a tutti i soggetti interessati;

VISTE le note, acquisite agli atti in data 24 gennaio 2019 e 11 marzo 2019, con cui il legale rappresentante della cooperativa, in riscontro alla predetta nota di comunicazione di avvio del procedimento, conferma il perdurare della situazione di insolvenza e presenta la situazione patrimoniale aggiornata al 31 dicembre 2018 che registra, a fronte di un attivo patrimoniale di € 9.886.722,00, una massa debitoria di € 10.312.921,00 ed un patrimonio netto negativo di € - 426.199,00;

VISTO l'art. 2545 terdecies c.c. e ritenuto di dover disporre la liquidazione coatta amministrativa della suddetta società;

VISTO l'art. 198 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;

CONSIDERATO che, in data 7 maggio 2019, presso l'Ufficio di Gabinetto è stata effettuata l'estrazione a sorte del professionista cui affidare l'incarico di commissario liquidatore nell'ambito della tematica segnalata, ai sensi



dell'art. 9 della legge 17 luglio 1975, n. 400, dalla Associazione nazionale di rappresentanza assistenza, tutela e revisione del movimento cooperativo alla quale il sodalizio risulta aderente;

VISTO il relativo verbale delle operazioni di estrazione a sorte in data 7 maggio 2019, dal quale risulta l'individuazione del nominativo dell'Avv. Rocco Monaco;

DECRETA

Art. 1

La società cooperativa "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA IL POGGIO MARGHERITA", con sede in Foggia (codice fiscale 03681450718) è posta in liquidazione coatta amministrativa, ai sensi dell'art. 2545 terdecies c.c.

Considerati gli specifici requisiti professionali, come risultanti dal curriculum vitae, è nominato commissario liquidatore l'Avv. Rocco Monaco (codice fiscale MNCRCC68T13D643E) nato a Foggia il 13 dicembre 1968 e ivi domiciliato in Viale G. Di Vittorio, n. 176.

Art. 2

Con successivo provvedimento sarà definito il trattamento economico del commissario liquidatore ai sensi della legislazione vigente.

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana.

Il presente provvedimento potrà essere impugnato dinnanzi al competente Tribunale Amministrativo Regionale, ovvero a mezzo di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ove ne sussistano i presupposti di legge.

Roma, 28 MAG. 2019

IL MINISTRO





ALLEGATO "G"

COMUNE DI FOGGIA

Al Comune di FOGGIA

Indirizzo Corso Ga

PEC / Posta elettronica sue@cert.comune.foggia.it

- Sportello Unico Attività Produttive
 Sportello Unico Edilizia

atica edilizia

Protocollo

- SCIA
 SCIA UNICA (SCIA più altre segnalazioni, comunicazioni e notifiche)
 SCIA CONDIZIONATA (SCIA più istanze per acquisire atti di assenso)

da compilare a cura del SUE/SUAP

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(art. 22, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, 19-bis l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5, 6 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome MONACO ROCCO

codice fiscale M N C R C C 6 8 T 1 3 D 6 4 3 E

nato a FOGGIA prov. F G stato ITALIA

nato il 1 2 - 1 2 - 1 9 6 8

residente in FOGGIA prov. F G stato ITALIA D.I.A.

indirizzo PIAZZA A. DE GASPERI n. 8/A S.C.I.A. C.A.P. 7 1 1 2 1

PEC/ posta elettronica certificata avvroccomonaco@pec.it

Telefono fisso 0881-725243 Fax. 0881-312144 cell. 320-0115083

Comune di Foggia
ITALIA
Sportello Unico per l'Edilizia
VERIFICA DOCUMENTALE

S.C.I.A. C.A.P. 7 1 1 2 1

C.I.L.

n. 120079 di Prot. G

del 09/11/2020

data, 17/4/2020

Firma: [Signature] (eventuale)

DATI DELLA DITTA O SOCIETA'

in qualità di Commissario Liquidatore

della ditta/società Società Cooperativa Edilizia "IL POGGIO MARGHERITA in L.c.a."

con codice fiscale 0 3 6 8 1 4 5 0 7 1 8

partita IVA 0 3 6 8 1 4 5 0 7 1 8

Iscritta alla C.C.I.A.A.

di FOGGIA prov. F G n. F G - 2 6 6 0 3 7

con sede in FOGGIA prov. F G stato ITALIA

indirizzo VIALE G. DI VITTORIO n. 176 C.A.P. 7 1 1 2 1

posta elettronica certificata avvroccomonaco@pec.it

Telefono 0881-725243 Fax. 0881-312144 cell. 320-0115083

(compilare in caso di intervento)

zione relativa all'intervento, descritto nella relazione di asseverazione, riguarda:

di manutenzione straordinaria (pesante), restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (leggera)² [d.P.R. n. 380/2001, articolo 22, comma 1, articolo 3, lett. b), c) e d). Punti 4, 6 e 7 della Sezione II – EDILIZIA – della Tabella A del d.lgs. 222/2016]

stato

in corso di esecuzione, con pagamento di sanzione (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 5),
si allega

stato

evuta di versamento di € 516,00

n. C.A.P.

ell'intervento realizzato in data conforme alla disciplina

ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della

ne (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 4, Punto 41 della Sezione II – EDILIZIA – della Tabella A del d.lgs. 222/2016), pertanto si allega:

cell.

evuta di versamento minimo di € 516,00, che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di
toria edilizia

se dichiarazioni e attestazioni (a

corso d'opera a permesso di costruire n. 109 del 01-06-2011

de sui parametri urbanistici e non costituisce variante essenziale (d.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2, 35 e 36 della Sezione II – EDILIZIA – della Tabella A del d.lgs. 222/2016)

di abbattimento delle barriere architettoniche mediante realizzazione di ambienti per persone con
ave negli edifici di edilizia residenziale in proprietà (L.R. Puglia 10 dicembre 2012, n.39)

tazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP, la presente segnalazione

SOCIETA' PROPRIETARIA

etario, usufruttuario, amministratore di

rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli artt. 5 e 6 del d.P.R. n.160/2010

rientrano nell'ambito del procedimento ordinario ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n.160/2010

a di disporre comunque della dic

ervento

ssa l'immobile

cc,) Via Gramsci-Viale Kennedy-Via Lucio De Palma n. LOTTO 5

4 piano da S1 a 4° interno vari C.A.P. 7 1 1 2 2

to fabbricati terreni

1 - 2 0 2 0

map. 671 (se presenti) sub. VARI sez. sez. urb.

oni necessarie alla realizzazione

uso residenziale

(Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)

zionata da atti di assenso):

ell'amministrazione degli atti di a

illogativo allegato. Il titolare dich

ne può essere iniziato dopo la

scio dei relativi atti di assenso.

ia SCIA: interventi di manutenzione straordinaria "pesante" (riguardanti parti strutturali dell'edificio), di
conservativo "pesante" (riguardanti parti strutturali dell'edificio) o di ristrutturazione edilizia "leggera"
mare gli organismi edilizi mediate un insieme sistemico di opere che possono portare ad un organismo
diverso dal precedente, esclusi quelli che – ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c) del d.p.r. 380/2001 -
edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva
ti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della
né quelli che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del d.lgs.

e) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere oggetto della presente comunicazione di inizio lavori

- e.1 non riguardano parti comuni
- e.2 riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale³
- e.3 riguardano parti comuni di un **fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio**, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta dall'allegato "soggetti coinvolti", firmato da parte di tutti i comproprietari e corredato da copia di documento d'identità
- e.4 riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

f) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi

che lo stato attuale dell'immobile risulta:

- f.1 pienamente conforme alla documentazione dello stato di fatto legittimato dal seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento)
- f.2 in difformità rispetto al seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento), tali opere sono state realizzate in data
- f.(1-2).1 titolo unico (SUAP) n. _____ del
- f. (1-2).2 permesso di costruire / licenza edil. / concessione edilizia n. 109 del
- f.(1-2).3 autorizzazione edilizia n. _____ del
- f. (1-2).4 comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985) n. _____ del
- f.(1-2).5 condono edilizio n. _____ del
- f.(1-2).6 denuncia di inizio attività n. _____ del
- f.(1-2).7 DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire n. _____ del
- f.(1-2).8 segnalazione certificata di inizio attività n. 1289/E/16 del
- f.(1-2).9 comunicazione edilizia libera n. _____ del
- f.(1-2).10 altro proroga ultimazione lavori n. 53960 del
- f.(1-2).11 primo accatastamento
- f.3 non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi

³ l'amministratore deve, comunque, disporre della delibera dell'assemblea condominiale di approvazione delle opere"

g) Calcolo del contributo di costruzione

che l'intervento da realizzare

g.1 è a titolo gratuito, ai sensi della seguente normativa _____

g.2 è a titolo oneroso e pertanto

g.2.1 chiede allo Sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione e a tal fine allega la documentazione tecnica necessaria alla sua determinazione

g.2.2 allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione a firma del tecnico abilitato

Quanto al versamento del contributo dovuto:

g.3.1 si allega l'attestazione del completo versamento del contributo dovuto

g.3.2 si riserva di trasmettere prima dell'inizio dei lavori l'attestazione del completo versamento del contributo dovuto (nel caso di SCIA condizionata)

g.3.3 chiede la rateizzazione del contributo di costruzione secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune

g.3.4 si impegna a corrispondere il costo di costruzione in corso di esecuzione delle opere, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune

h) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista/i, il/i tecnico/i indicato/i alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

h.1 di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

h.2 che il/i direttore/i dei lavori e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori (*)

i) Impresa esecutrice dei lavori

i.1 che i lavori sono eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

i.2 che l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori (*)

i.3 che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne (*)

l) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento

l.1 non ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)

l.2 ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto:

l.2.1 relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici

l.2.1.1 dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato

1.2.1.2 dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l' idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all' Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

1.2.2 relativamente alla **notifica preliminare di cui all'articolo 99** del d.lgs. n. 81/2008

1.2.2.1 dichiara che l'intervento **non è soggetto** all'invio della notifica

1.2.2.2 dichiara che l'intervento **è soggetto** all'invio della notifica e

1.2.2.2.1 **allega** alla presente comunicazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno (*)

1.3 **ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008), ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente SCIA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

m) Diritti di terzi

di essere consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990

n) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

NOTE:

Si precisa che l'Avv. Rocco Monaco è stato nominato Commissario Liquidatore della Società Cooperativa Edilizia "Il POGGIO MARGHERITA in L.c.a." con Decreto Ministeriale dello Sviluppo Economico n. 136/2019 del 28 maggio 2019.

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. n.445/2000).

Data e luogo

05 - 11 - 2020

Foggia

Coop. Edilizia Il Poggio Margherita
P. 056874507
Comm. Lig. Avv. Rocco Monaco
V.le Giuseppe Di Vittorio, 11
71121 FOGGIA
avvroccomonaco@pec.it

III/ Dichiarante/
CA

PROVINCIA DI FOGGIA
Area Lavori Pubblici
Servizio Edilizia Sismica
 Via Paolo Telesforo n°25
 71122 FOGGIA



LAVORI DI COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE
 Prot. n°0014542 del 08.03.2011 e n°20379 del 05/04/2011
PRATICA n°10/2011 del 18/04/2011
AUTORIZZAZIONE Prot. n°2011/0024493 del 21/04/2011

- Comune di Foggia
- Lavori di costruzione del Lotto 5 – sub-lotti A1, A2, A3, A4 del Comparto Ortona Sud Insula via Bari, facente parte della variante al P.d.Z. 167, su area ubicata alla Via Antonio Gramsci angolo Viale J. F. Kennedy;
- Tipo di costruzione: calcestruzzo armato normale;
- Norme tecniche: N.T.C. approvate con D.M. 14.01.2008;
- Classe 2^a ai sensi della L.R. n°27/85 e classe d'uso 2 ai sensi delle NTC 2008;
- Grado di sismicità: S = 9;
- Coord. Geogr. del sito: latitudine 41°26'46"N, longitudine 15°34'25"E;
- Suolo censito nel Catasto Terreni di Foggia al F°125 - P.lle 563 – 564 – 590 - 592.
- Committente: Società Cooperativa IL POGGIO MARGHERITA con sede in Foggia al Viale Ofanto Pal. SAD – P.IVA 03681450718.

PROVINCIA DI FOGGIA
 Assessorato Lavori Pubblici - Servizio Edilizia Sismica
 Comune di Foggia
 Pratica originaria nr. 10/11
 Depositata in data **18 SET 2013**
 DPR n. 380/01 art. 65 - art. 67 (rel. str. ult.)
 Acquisita al prot. nr. 68528
 in data 19.12.13
 Il Responsabile del Servizio

RELAZIONE A STRUTTURE ULTIME

(ai sensi dell'art.65 del D.P.R. n°380/2001 e ss. mm. e ii.)

Il sottoscritto Ing. Vincenzo Caputo, nella qualità di Direttore dei lavori summenzionati, in ossequio a quanto disposto dall'art.65 del D.P.R. n°380/2001 e ss. mm. e ii., con riferimento alla pratica innanzi indicata, attesta quanto segue:

I lavori strutturali degli edifici di cui si compone il complesso edilizio in oggetto sono stati iniziati in data 08/06/2011 e sono stati ultimati in data 30/07/2013, essendo rimasti sospesi dal 07/05/2012 al 02/04/2013 per ritardi nella erogazione dei finanziamenti.

Le opere in oggetto sono state eseguite dall'Impresa SOLE COSTRUZIONI SRL (già ELISA COSTRUZIONI SRL), con sede in Foggia - via Grecia n°28 e sono stati diretti dal sottoscritto.

Il complesso edilizio si compone di n° 4 corpi strutturalmente indipendenti, ciascuno dei quali si articola in n°5 elevazioni fuori terra, oltre al torrino scala, ed un piano interrato; le fondazioni sono di tipo continuo a travi rovesce mentre la struttura in elevazione è di tipo intelaiata in cemento armato. I solai posti in opera sono del tipo latero-cementizio con travetti in c.a. precompresso e sono stati forniti dalla ditta GIMPAC SRL, con sede in San Giovanni Rotondo (FG) – Viale della Gioventù n°19.

Nel pieno rispetto di quanto previsto nel progetto approvato dall'Ufficio in indirizzo, è stato impiegato calcestruzzo di classe C25/30 ed acciaio in barre B450C.

Prima di ogni getto, sia nelle strutture verticali che in quelle orizzontali, il sottoscritto ha effettuato minuziosi controlli sulla disposizione delle armature metalliche e sulla tipologia dei materiali impiegati, i quali sono risultati conformi alle previsioni di progetto.

Durante il corso dei lavori, ed in particolare durante i getti del calcestruzzo, sono stati prelevati n°2 provini di calcestruzzo da sottoporre a prova di compressione. Inoltre sono stati accantonati spezzoni delle barre di acciaio impiegato al fine di sottoporli a prova di rottura, snervamento ed allungamento.

Tali prove sui materiali, che sono state eseguite dal laboratorio ISPEC PUGLIA con sede in Barletta (BT) - Largo 2 giugno n°1, hanno dato i risultati quali riportati negli allegati certificati.

Detti valori sono tutti superiori alla resistenza caratteristica di calcolo del calcestruzzo impiegato di classe C25/30 e dell'acciaio in barre impiegato B450C e sono quindi compatibili con i risultati dei calcoli statici.

In occasione del disarmo delle casseforme e dell'impalcatura di sostegno, che è stato eseguito dopo un tempo sufficiente alla completa maturazione, non sono state rilevati segni di cedimenti e/o dissesti, mentre si è potuta rilevare, di contro, la compattezza e la buona presa del calcestruzzo, che durante i getti è stato adeguatamente vibrato.

Durante il corso dei lavori non sono state introdotte varianti che possano aver alterato il comportamento della struttura quale riportata nel progetto autorizzato.

Sono state osservate le prescrizioni esecutive in questo contenute.

Sono state rispettate le norme tecniche di esecuzione ed applicate le buone regole dell'arte.

Per quanto sopra esposto, il sottoscritto Direttore dei lavori dichiara che i lavori strutturali in oggetto, tranne lievi modifiche rientranti nella discrezionalità della D.L., sono stati eseguiti in conformità al progetto strutturale per il quale il Servizio Edilizia Sismica della Provincia di Foggia ha rilasciato l'autorizzazione n°2011/0024493 di prot. del 21/04/2011 e nel pieno rispetto della normativa tecnica vigente per le costruzioni in zona sismica e che, pertanto, le opere eseguite possono essere sottoposte a collaudo statico.

In osservanza a quanto disposto dall'art.65 del D.P.R. n°380/2001 e ss. mm. e ii., si allegano:

- certificati di prove di compressione su provini del calcestruzzo impiegato, rilasciati dal Laboratorio ISPEC PUGLIA di Barletta (n°15);
- certificati di prove di verifica della qualità dell'acciaio impiegato, forniti dal produttore (n°13);
- certificati di prove di trazione su barre dell'acciaio impiegato, rilasciati dal Laboratorio ISPEC PUGLIA di Barletta (n°22);
- calcoli di verifica dei solai impiegati (n°25 pagine A4) e dichiarazione di conformità forniti dal produttore

Foggia, 16 settembre 2013



Ing. Vincenzo Caputo



CERTIFICATO
Rif. Ver.
Firmato
Proprietà
Impresa
Direttore
Provenienza
comparata
Richiesta
Tutti i dati

SIGLA

FA1
FA1
FA2
FA2
FC1
FC1

1 kgf=9,81N; 1 m=1000 mm

Verballi

Capitale Soc.
SACIA Bari
100 Trani n. 5

ALLEGATO "I"

COLLAUDO STATICO

(ART. 67 D.P.R. N.380/2001 ex art. 7 Legge n.1086 del 5.11.1971 – art. 65 L.R. n.27/85)

COLLAUDO STATICO DELLE STRUTTURE PORTANTI DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE – LOTTO 5 Sub Lotti A2 – A3 – A4, Comparto

Ortona Sud insula Via Bari – Area ubicata Via Gramsci angolo Via J.F. Kennedy - Foggia

Committente: Società Cooperativa "Il Poggio Margherita" con sede in Foggia al Viale Ofanto pal. SAD – P.IVA 03681450718. Presidente pro-tempore: Rag. Romolo Francesco Pio Basile.

Progettista architettonico, Calcolatore delle strutture e Direttore dei Lavori: Caputo ing. Vincenzo, iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Foggia al n.529, con Studio Tecnico Edilstudio – Piazzale Italia n.6 – Foggia.

Impresa esecutrice delle opere in c.c.a.: "Elisa Costruzioni S.r.l." con sede in Foggia alla Via Grecia, n.28 – P.IVA 03718260718 – Amministratore Unico: Salice Eliseo Corrado.

Sondaggi geognostici e relazione geologica: Bacchelli dott. Francesco, iscritto all'Albo dei geologi della Regione Puglia al n. 335, con studio in Foggia alla Via Taranto, n.60.

Collaudatore: Saracino arch. Nicola, iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Foggia al n. 237, con studio professionale in Foggia alla Via V. Lanza, n.14.

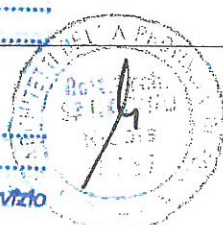
Permesso a costruire: n.109 del 01.06.2011 – pratica edilizia n. 10/2011 del 18/04/2011.

Autorizzazione Provincia di Foggia: prot. n. 2011/0024493 del 21/04/2011 - pratica n. 10/2011 del 18/04/2011.

PROVINCIA DI FOGGIA
Assessorato ai LL.PP. - Servizio Edilizia Sismica
Pratica originaria nr. 10/11
Depositata in data **7 GEN. 2014**

DPR n. 380/01 art. 65 - art. 67
(collaudo statico)

Acquisito al prot. nr. **10/11**
In data **23-12-13**
Il Tecnico Istruttore **1** Il Responsabile del Servizio **V**



Inizio lavori: 08/06/2011 – **Sospensione lavori:** dal 07/05/2012 al 02/04/2013

Fine lavori: 30/07/2013.

Relazione a strutture ultimate (artt. 65 e 67 D.P.R. 380/01): depositata in data 18/09/2013 acquisita al protocollo n. 68528 del 17/09/2013.

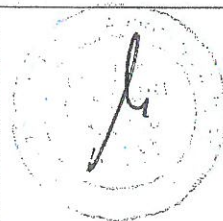
Relazione

Descrizione dell'opera

Si sono realizzati edifici residenziali multipiano della tipologia in linea, costituiti da quattro corpi di fabbrica strutturalmente indipendenti, divisi tra loro da giunti della dimensione di cm 20 e costituiti da un piano interrato e cinque piani fuori terra per un'altezza massima della struttura misurata dal piano di posa delle fondazioni all'estradosso dell'ultimo piano fuori terra di mt. 20,00. Oltre ai cinque piani fuori terra si è realizzato il torrino del vano scala che ha altezza pari a mt. 2,70.

Al piano delle fondazioni i corpi di fabbrica, della forma regolare, hanno dimensioni di ingombro massime rispettivamente di mt 22,70 x 29,73 il corpo scala A; mt 22,70x 29,73 il corpo scala B; mt 22,85x23,15 il corpo scala C; mt 23,00x 33,95 il corpo scala "D". In elevazione al piano terra i quattro corpi di fabbrica assumono le seguenti dimensioni: mt. 22,70x14,50, dal primo e sino al quarto ed ultimo piano, i corpi di fabbrica assumono le seguenti dimensioni: mt. 22,70x11,90. Oltre l'altezza massima si sono realizzati quattro torrini dei corpi scala, del tutto uguali e delle dimensioni di mt. 6,20x5,15.

I quattro corpi di fabbrica strutturalmente separati ed indipendenti hanno fondazioni di tipo continuo a travi rovesce, mentre le strutture in elevazione sono di tipo intelaiate in cemento armato. I solai posti in opera sono del tipo latero-cemento con travetti in c.a. precompresso e sono stati forniti dalla ditta



GIMPAC Srl con sede in San Giovanni Rotondo (Fg) al Viale della Gioventù

n.119.

I sovraccarichi utilizzati per le diverse destinazioni d'uso sono pari a: 2,00

KN/mq di sovraccarico permanente e 2,00 KN/mq di sovraccarico accidentale

per i solai di "tipo a"; e 2,00 KN/mq di sovraccarico permanente e 5,00

KN/mq di sovraccarico accidentale per i solai di "tipo b", per le parti a sbalzo

costituenti i balconi, gli aggetti e per i vano scala, nel calcolo è stato considerato

un sovraccarico variabile di 4,00 KN/mq.

Adempimenti della Legge n.1086 del 05.11.1971 e L.R. n.27 del 16.05.1985.

Il progetto delle strutture ha avuto autorizzazione dalla Provincia di Foggia,

settore di edilizia sismica, nonché deposito ai sensi dell'art. 62 della L.R. n.27/85

e ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n.380/2001 (art.4 L. n.1086/71) in data

21/04/2011, prot. N. 2011/0024493, pratica n.10 del 18/04/2011.

I calcoli delle strutture in c.a. sono stati elaborati tenendo conto delle previsioni

del progetto architettonico e tenendo conto delle sollecitazioni sismiche per la

zona classificata 2[^] ai sensi della L.R. n.27/85 e classe d'uso 2 ai sensi delle NTC

2008.

Al termine dei lavori, avvenuto in data 30/07/2013, il Direttore dei Lavori ha

provveduto alla redazione della prescritta relazione a strutture ultimate.

La relazione a struttura ultimata è stata depositata, presso la Provincia di Foggia

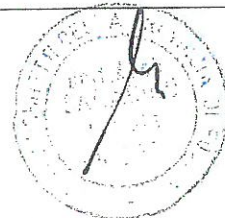
settore edilizia sismica, ai sensi dell'art.65 del D.P.R. n. 380/2001, in data

18/09/2013 ed acquisita al protocollo n. 68529 del 17.09.2013.

Dalla relazione sui materiali e dalla relazione a strutture ultimate si rilevano che

le caratteristiche dei materiali utilizzati per la costruzione degli edifici descritti

sono: calcestruzzo cementizio a resistenza di classe C25/30 (R'ck 300 Kg/cmq)



e acciaio per armature in barre ad aderenza migliorata B450C (Fe B44K). I solai messi in opera, del tipo latero-cementizio con travetti precompressi in c.a., sono stati forniti dalla ditta GIMPAC S.r.l., con sede in San Giovanni Rotondo (Fg).

Nel corso dell'esecuzione dell'opera, il Direttore dei Lavori ha provveduto al prelievo dei campioni di calcestruzzo e ferro sui quali sono state eseguite le prove previste per legge presso il Laboratorio ISPEC Puglia dell'ing. Luigi La Rovere & C. s.a.s., con sede in Barletta (BT) al Largo 2 giugno, 1.

Allegati alla relazione a strutture ultimate sono:

- Certificati di prove a compressione su provini di cls nn. 144054, 144055, 144056, 144057, 144058, 144059.

- Certificati di prove a trazione e piegamento per barre di acciaio nn. 141438, 141439, 141440, 41441, 141445, 141446, 141447, 141448, 141450, 141451, 141456, 141457, 141454, 141455, 141453, 141452, 144043, 144044, 144045, 144046, 144047, 144048.

- Attestati di qualificazione degli acciai per cemento armato forniti dalle ditte:

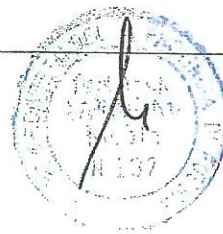
Ferriere nord S.p.a. - Zona Industriale Rivoli - Osoppo (Ud) (141438, 141439, 141439, 141445, 144044); Feralpi Siderurgica S.p.a. - Via Painsi, 11

Lonato (Bs) (141440, 141441, 141447, 141448, 141450, 141451, 141453, 141452, 144043, 144047); Alfa Acciai S.p.a. Via San Polo, 153 - San Polo (Bs)

(141456, 141457, 141454, 141455, 144045, 144046, 144048); Imi Sud

Laminazione S.r.l. via A. Diaz, 102 - Casoria (Na) (141445, 141446, ; Ferriera Valsabbia S.p.a. Via Marconi, 13/15 - Odolo (Bs) (144045).

- Relazione di calcolo e verifica solai a travetti precompressi e pignatte e dichiarazione di conformità dei travetti, forniti dalla GIMPAC S.r.l. prefabbricati.



Per il calcestruzzo è stato eseguito il controllo di tipo "A" di cui all'art. 11.2.5 delle N.T.C. del D.M. 14.01.2008:

Dall'esame dei certificati relativi a prove di compressione effettuate su campioni di calcestruzzo, avente caratteristica dichiarata C25/30 (R'_{ck} 300 Kg/cm²), si rileva che sono verificate entrambe le disequaglianze di cui alla tab. 11.2.1 del D.M.14.01.2008 per tutti e quattro i corpi di fabbrica, ovvero risulta avere caratteristiche meccaniche superiori a quelle indicate nel progetto autorizzato:

Corpo A

$$R_m = 38,08 \text{ N/mm}^2 > (R_{ck} + 3,5)\text{N/mm}^2 = 33,50 \text{ N/mm}^2.$$

$$R_1 = 36,97 \text{ N/mm}^2 > (R_{ck} - 3,5)\text{N/mm}^2 = 26,50 \text{ N/mm}^2.$$

Corpo B

$$R_m = 38,08 \text{ N/mm}^2 > (R_{ck} + 3,5)\text{N/mm}^2 = 33,50 \text{ N/mm}^2.$$

$$R_1 = 36,98 \text{ N/mm}^2 > (R_{ck} - 3,5)\text{N/mm}^2 = 26,50 \text{ N/mm}^2.$$

Corpo C

$$R_m = 37,04 \text{ N/mm}^2 > (R_{ck} + 3,5)\text{N/mm}^2 = 33,50 \text{ N/mm}^2.$$

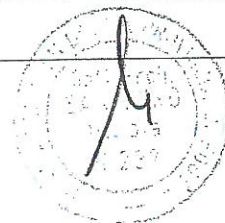
$$R_1 = 35,64 \text{ N/mm}^2 > (R_{ck} - 3,5)\text{N/mm}^2 = 26,50 \text{ N/mm}^2.$$

Corpo D

$$R_m = 36,94 \text{ N/mm}^2 > (R_{ck} + 3,5)\text{N/mm}^2 = 33,50 \text{ N/mm}^2.$$

$$R_1 = 35,98 \text{ N/mm}^2 > (R_{ck} - 3,5)\text{N/mm}^2 = 26,50 \text{ N/mm}^2.$$

Dall'esame dei certificati relativi a prove eseguite su campioni di barre di acciaio di diametro pari a \varnothing 8, 10, 12, 16 aventi caratteristica dichiarata B450C (Fe B44K), si rileva che i campioni di barre soddisfano, sulla base delle valutazioni previste dal D.M. 14.01.2008 punto 11.3.2.1 e 11.3.2.10.4 i controlli di accettazione in cantiere e sono conformi alle prescrizioni del progettista calcolatore.



Visita di collaudo

In data 20.09.2013 il Direttore dei Lavori Caputo ing. Vincenzo, comunicava al sottoscritto l'avvenuto completamento delle opere strutturali.

Alla presenza dell'Impresa "Sole Costruzioni S.r.l. già Elisa Costruzioni S.r.l." rappresentata dal Sig. Salice Eliseo Corrado e del Direttore dei Lavori Caputo ing. Vincenzo, in data 7.10.2013 è stata eseguita una visita durante il corso della quale sono state riscontrate alcune misure planimetriche e verificate le modalità di esecuzione della struttura conformemente alle previsioni progettuali.

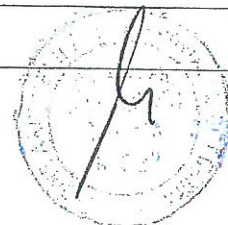
Sulla scorta del progetto depositato e degli atti tecnici autorizzati dalla Provincia di Foggia Servizio Edilizia Sismica, il sottoscritto collaudatore, alla presenza continua del Direttore dei Lavori ha ispezionato le strutture rilevando che esse sono completate. Ispezionando le parti visibili si è constatato che le stesse sono prive di manchevolezze e non presentano segnali che possano compromettere la stabilità dell'intera opera o delle singole parti della stessa.

Il sottoscritto ha, inoltre, effettuato verifiche dei calcoli strutturali e ne ha rilevato la corretta esecuzione sia per le parti fondali che per le parti in elevazione.

Certificato di collaudo

Tutto quanto ciò premesso, considerato che:

- Le opere sono state progettate e dirette da tecnico abilitato a norma di legge.
- Si è adempiuto alle norme e prescrizioni delle leggi n°1086/71, n°64/74, L.R. n°27/85, D.P.R. n°380/2001e D.M. 14.01.2008.
- Il dimensionamento delle strutture è stato eseguito in conformità ai risultati dati dai calcoli e dal progetto redatto in conformità alla normativa vigente.
- La qualità, la provenienza e tipo dei materiali impiegati corrispondono ai



requisiti posti a base dei calcoli.

- Le prove di laboratorio sui materiali impiegati hanno dato esito positivo e fornito risultati compatibili con i carichi di sicurezza adottati.
- Le strutture in c.a. sono rispondenti ai disegni di progetto.
- Durante le fasi di lavoro, risulta che da parte della Direzione dei Lavori sono stati eseguiti i controlli indispensabili perché l'opera potesse svilupparsi con la scrupolosa regolarità di esecuzione e nel rispetto di tutte le prescrizioni esecutive del progetto medesimo e delle qualità dei materiali impiegati.
- Le opere sono state ben eseguite e prive di manchevolezze.

Il Collaudatore

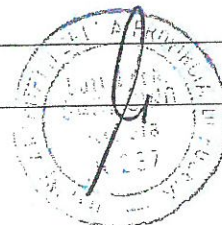
Certifica che le strutture in conglomerato cementizio armato che costituiscono le strutture portanti di un edificio residenziale – lotto 5 Sub Lotti A2 – A3 – A4, Comparto Ortona Sud insula Via Bari – Area ubicata Via Gramsci angolo Via J.F. Kennedy – Foggia, ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. n°380/2001, (ex art. 7 della Legge n°1086/71, ex art. 28 della Legge n°64/74, della L.R. n°27/85) sono collaudabili come in effetti col presente atto

Collauda

a norma delle vigenti leggi circa la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato ordinario in zona sismica per l'uso in base al quale è stata progettata e realizzata la costruzione stessa.

Il sottoscritto collaudatore dichiara, inoltre, sotto la propria personale responsabilità, di essere iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Foggia dall'anno 1986 e di non essere intervenuto ad alcun titolo nella costruzione oggetto del presente collaudo statico.

Foggia li, 30 ottobre 2013



La Direzione dei Lavori



Vincenzo Caputo

L'Impresa Esecutrice

SOLE Costruzioni s.r.l.
L'Amministratore unico

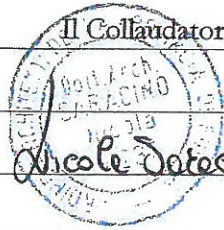
[Signature]

La Ditta Proprietaria

COOP. IL POGGIO MARGHERITA
L'Amministratore Unico

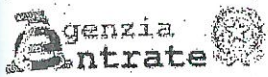
[Signature]

Il Collaudatore



Nicoletta De Luca





TIPO FRAZIONAMENTO E MAPPALE

ATTO DI AGGIORNAMENTO

Attestato di Approvazione

Ufficio provinciale di: FOGGIA - Territorio

Protocollo: 2016/144436

Data: 25/07/2016

Codice file PREGEO:

Dati generali del tipo

Comune	FOGGIA	Sez. Censuaria	
Foglio	125	Particelle	563, 564, 590, 592
Tecnico	MARFELLA VINCENZO	Qualifica	ARCHITETTO
Provincia	FOGGIA		

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Frazionamento

Operazione	Identificativo			Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni			
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità				Classe	€	€
	principale	sub			ha	a	ca										
O	563	000			00000	08	92	SN			001	02	5,53	2,99	NO		
S	563	000			00000	00	00				000						
C		000	a	666	00000	03	95	SN			000		2,45	1,33	NO		
C		000	b	667	00000	00	88	SN	B	667	000		1,01	0,55	NO		
C		000	c	668	00000	04	09	SN			000		2,53	1,37	NO		
O	590	000			00000	07	44	SN			001	02	4,61	2,5	NO		
S	590	000			00000	00	00				000						
C		000	d	669	00000	05	69	SN			000		4,15	2,25	NO		
C		000	e	670	00000	00	75	SN	B	667	000		0,46	0,25	NO		

Mappale

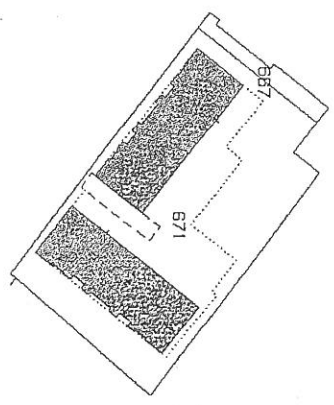
Operazione	Identificativo			Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni			
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità				Classe	€	€
	principale	sub			ha	a	ca										
O	668	000			00000	04	09	SN			001	2	2,53	1,37	NO		
S	668	000			00000	00	00		F	671	000						
O	669	000			00000	05	69	SN			001	2	4,15	2,25	NO		
S	669	000			00000	00	00		F	671	000						



Direzione Provinciale di Foggia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOT. SSA ANGELA CAPOTORTO
Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2016/144436 del 25/7/2016

N=-2100

E=2100



2 Particelle: 667, 671

Comune: FOGGIA
Foglio: 125
Richiedente: MARFELLA VINCENZO

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

25-Lug-2016 10:30:57
Prot. n. FG144436/2016

Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

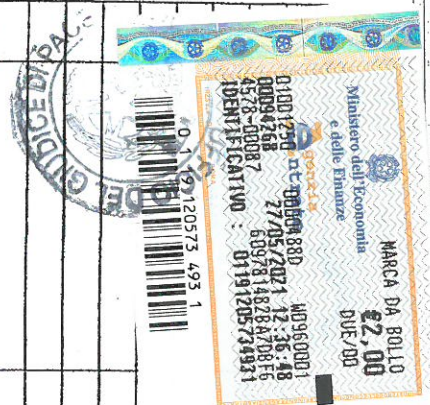
Catasto Fabbricati	Comune di FOGGIA (Codice: R3AA)	Ditta n.: 1 di 1
Protocollo n.: FG0164957		Interestati n.: 1
Codice di Riscritto: 0026438P4		Unità in costituzione n.: 177
Operatore: GRCDRD		
	Tipo Mappale n.: 144437/2016	
	Unità a destinazione ordinaria n.: 177	
	Unità a dest. speciale e particolare n.: -	
	Causale: COSTITUZIONE	

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici	C.F.
I. SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA IL POGGIO MARGHERITA con sede in FOGGIA, Proprietà per 1/1	03681450718

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	C		125	671	11	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. T.		F03	U				
2	C		125	671	12	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. T		F03	U				
3	C		125	671	13	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 1		F03	U				
4	C		125	671	14	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 1		F03	U				
5	C		125	671	15	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 1		F03	U				
6	C		125	671	16	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 2		F03	U				
7	C		125	671	17	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 2		F03	U				
8	C		125	671	18	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 2		F03	U				
9	C		125	671	19	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 3		F03	U				
10	C		125	671	20	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 3		F03	U				
11	C		125	671	21	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 3		F03	U				
12	C		125	671	22	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 4		F03	U				





Direzione Provinciale
di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio

Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Data: 14/09/2016
Ora: 8.16.42
pag. 2 di 11

Catasto Fabbricati	Comune di FOGGIA (Codice: R3AA)	Ditta n.: 1 di 1
Protocollo n.: FG0164957		
Codice di Riscontro: 0026438P4		
Operatore: GRCDRD		
	Unità a destinazione ordinaria n.: 177	
	Unità a dest. speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 177
	Tipo Mappale n.: 144437/2016	
	Causale: COSTITUZIONE	

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
13	C		125	671	23	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 4		F03	U				
14	C		125	671	24	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 4		F03	U				
15	C		125	671	25	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. T		F03	U				
16	C		125	671	26	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. T		F03	U				
17	C		125	671	27	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 1		F03	U				
18	C		125	671	28	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 1		F03	U				
19	C		125	671	29	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 1		F03	U				
20	C		125	671	30	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 2		F03	U				
21	C		125	671	31	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 2		F03	U				
22	C		125	671	32	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 2		F03	U				
23	C		125	671	33	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 3		F03	U				
24	C		125	671	34	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 3		F03	U				
25	C		125	671	35	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 3		F03	U				
26	C		125	671	36	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 4		F03	U				
27	C		125	671	37	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 4		F03	U				
28	C		125	671	38	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. 4		F03	U				
29	C		125	671	39	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. T		F03	U				
30	C		125	671	40	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. T		F03	U				
31	C		125	671	41	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p.		F03	U				



Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: FG0164957

Codice di Riscontro: 0026438P4

Operatore: GRCDRD

Comune di FOGGIA (Codice: R3AA)

Ditta n.: 1 di 1

Unità a destinazione ordinaria n.: 177

Tipo Mappale n.: 144437/2016

Unità in costituzione n.: 177

Unità a dest. speciale e particolare n.: -

Causale: COSTITUZIONE

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
32	C		125	671	42	T VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 1		F03	U				
33	C		125	671	43	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 1		F03	U				
34	C		125	671	44	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 1		F03	U				
35	C		125	671	45	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 2		F03	U				
36	C		125	671	46	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 2		F03	U				
37	C		125	671	47	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 2		F03	U				
38	C		125	671	48	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 3		F03	U				
39	C		125	671	49	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 3		F03	U				
40	C		125	671	50	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 3		F03	U				
41	C		125	671	51	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 4		F03	U				
42	C		125	671	52	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 4		F03	U				
43	C		125	671	53	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p.		F03	U				



Direzione Provinciale
di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio

Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Data: 14/09/2016

Ora: 8.16.42

pag. 4 di 11

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: FG0164957

Codice di Riscontro: 0026438P4

Operatore: GRCDRD

Comune di FOGGIA (Codice: R3AA)

Ditta n.: 1 di 1

Unità a destinazione ordinaria n.: 177

Tipo Mappale n.: 144437/2016

Unità a dest. speciale e particolare n.: -

Unità in costituzione n.: 177

Causale: COSTITUZIONE

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
44	C		125	671	54	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. T		F03	U				
45	C		125	671	55	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. T		F03	U				
46	C		125	671	56	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 1		F03	U				
47	C		125	671	57	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 1		F03	U				
48	C		125	671	58	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 1		F03	U				
49	C		125	671	59	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 2		F03	U				
50	C		125	671	60	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 2		F03	U				
51	C		125	671	61	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 2		F03	U				
52	C		125	671	62	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 3		F03	U				
53	C		125	671	63	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 3		F03	U				
54	C		125	671	64	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 3		F03	U				
55	C		125	671	65	VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 3		F03	U				

Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: FG0164957

Codice di Ricontrasto: 0026438P4

Operatore: GRCDRD

Comune di FOGGIA (Codice: R3AA)

Ditta n.: 1 di 1

Unità a destinazione ordinaria n.: 177

Tipo Mappale n.: 144437/2016

Unità in costituzione n.: 177

Unità a dest.speciale e particolare n.: -

Causale: COSTITUZIONE

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
56	C		125	671	66	4 VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 4		F03	U				
57	C		125	671	67	4 VIALE JOHN FITZGERALD KENNEDY n. SNC, p. 4		F03	U				
58	C		125	671	68	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
59	C		125	671	69	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
60	C		125	671	70	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
61	C		125	671	71	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
62	C		125	671	72	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
63	C		125	671	73	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
64	C		125	671	74	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
65	C		125	671	75	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
66	C		125	671	76	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
67	C		125	671	77	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
68	C		125	671	78	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
69	C		125	671	79	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
70	C		125	671	80	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
71	C		125	671	81	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
72	C		125	671	82	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
73	C		125	671	83	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				



Direzione Provinciale
di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio

Data: 14/09/2016
Ora: 8.16.42
pag: 6 di 11

Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: FG0164957
Codice di Riscontro: 0026438P4
Operatore: GRCDRD

Comune di FOGGIA (Codice: R3AA)

Ditta n.: 1 di 1

Unità a destinazione ordinaria n.: 177

Tipo Mappale n.: 144437/2016

Unità in costituzione n.: 177

Unità a dest. speciale e particolare n.: -

Causale: COSTITUZIONE

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
74	C		125	671	84	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
75	C		125	671	85	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
76	C		125	671	86	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
77	C		125	671	87	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
78	C		125	671	88	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
79	C		125	671	89	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
80	C		125	671	90	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
81	C		125	671	91	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
82	C		125	671	92	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
83	C		125	671	93	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
84	C		125	671	94	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
85	C		125	671	95	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
86	C		125	671	96	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
87	C		125	671	97	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
88	C		125	671	98	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
89	C		125	671	99	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
90	C		125	671	100	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
91	C		125	671	101	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
92	C		125	671	102	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
93	C		125	671	103	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				



Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Catasto Fabbricati
 Protocollo n.: FG0164957
 Codice di Riscontro: 0026438P4
 Operatore: GRCDRD

Comune di FOGGIA (Codice: R3AA)
 Ditta n.: I di 1

Tipo Mappale n.: 144437/2016
 Unità a destinazione ordinaria n.: 177
 Unità a dest.speciale e particolare n.: -

Causale: COSTITUZIONE
 Unità in costituzione n.: 177

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
94	C		125	671	104	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
95	C		125	671	105	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
96	C		125	671	106	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
97	C		125	671	107	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
98	C		125	671	108	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
99	C		125	671	109	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
100	C		125	671	110	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
101	C		125	671	111	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
102	C		125	671	112	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
103	C		125	671	113	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
104	C		125	671	114	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
105	C		125	671	115	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
106	C		125	671	116	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
107	C		125	671	117	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
108	C		125	671	118	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
109	C		125	671	119	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
110	C		125	671	120	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
111	C		125	671	121	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
112	C		125	671	122	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
113	C		125	671	123	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				



Direzione Provinciale
di Foggia

Ufficio Provinciale - Territorio

Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Data: 14/09/2016

Orat: 8.16.42

pag: 8 di 11

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: FG0164957

Codice di Riscontro: 0026438P4

Operatore: GRCDRD

Comune di FOGGIA (Codice: R3AA)

Ditta n.: I di I

Unità a destinazione ordinaria n.: 177

Unità a dest.speciale e particolare n.: -

Tipo Mappale n.: 144437/2016

Unità in costituzione n.: 177

Causale: COSTITUZIONE

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
114	C		125	671	124	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
115	C		125	671	125	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
116	C		125	671	126	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
117	C		125	671	127	VIA ANTONIO GRAMSCI n. SNC, p. S1		F03	U				
118	C		125	671	128	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
119	C		125	671	129	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
120	C		125	671	130	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
121	C		125	671	131	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
122	C		125	671	132	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
123	C		125	671	133	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
124	C		125	671	134	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
125	C		125	671	135	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
126	C		125	671	136	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
127	C		125	671	137	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
128	C		125	671	138	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
129	C		125	671	139	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
130	C		125	671	140	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
131	C		125	671	141	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
132	C		125	671	142	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
133	C		125	671	143	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				

Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: FG0164957

Codice di Risconto: 0026438P4

Operatore: GRCDRD

Comune di FOGGIA (Codice: R3AA)

Ditta n.: 1 di 1

Unità a destinazione ordinaria n.: 177

Tipo Mappale n.: 144437/2016

Unità in costituzione n.: 177

Unità a dest.speciale e particolare n.: -

Causale: COSTITUZIONE

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
134	C		125	671	144	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
135	C		125	671	145	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
136	C		125	671	146	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
137	C		125	671	147	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
138	C		125	671	148	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
139	C		125	671	149	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
140	C		125	671	150	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
141	C		125	671	151	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
142	C		125	671	152	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
143	C		125	671	153	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
144	C		125	671	154	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
145	C		125	671	155	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
146	C		125	671	156	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
147	C		125	671	157	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
148	C		125	671	158	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
149	C		125	671	159	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
150	C		125	671	160	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
151	C		125	671	161	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
152	C		125	671	162	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
153	C		125	671	163	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				



Direzione Provinciale
di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio

Data: 14/09/2016
Ora: 8.16.42
pag: 10 di 11

Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: FG0164957
Codice di Riscontro: 0026438P4
Operatore: GRCDRD

Comune di FOGGIA (Codice: R3AA)

Ditta n.: 1 di 1

Unità a destinazione ordinaria n.: 177

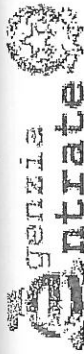
Tipo Mappale n.: 144437/2016

Unità in costituzione n.: 177

Unità a dest.speciale e particolare n.: -

Causale: COSTITUZIONE

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita.	Rur
154	C		125	671	164	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
155	C		125	671	165	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
156	C		125	671	166	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
157	C		125	671	167	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
158	C		125	671	168	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
159	C		125	671	169	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
160	C		125	671	170	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
161	C		125	671	171	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
162	C		125	671	172	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
163	C		125	671	173	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
164	C		125	671	174	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
165	C		125	671	175	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
166	C		125	671	176	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
167	C		125	671	177	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
168	C		125	671	178	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
169	C		125	671	179	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
170	C		125	671	180	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
171	C		125	671	181	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
172	C		125	671	182	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
173	C		125	671	183	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				



Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: FG0164957
Codice di Riscontro: 0026438P4
Operatore: GRCDRD

Comune di FOGGIA (Codice: R3AA)

Ditta n.: 1 di 1

Unità a destinazione ordinaria n.: 177

Tipo Mappale n.: 144437/2016

Unità in costituzione n.: 177

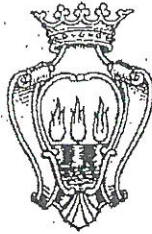
Unità a dest.speciale e particolare n.: -

Causale: COSTITUZIONE

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
174	C		125	671	184	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
175	C		125	671	185	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
176	C		125	671	186	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				
177	C		125	671	187	VIA LUCIO DE PALMA n. SNC, p. T		F03	U				

BENI COMUNI NON CENSIBILI

Prog.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.
1		125	671	1
2		125	671	2
3		125	671	3
4		125	671	4
5		125	671	5
6		125	671	6
7		125	671	7
8		125	671	8
9		125	671	9
10		125	671	10



Comune di Foggia



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Procedura numero: 58
Numero del Registro settoriale delle determinazioni: 2 del 19 gennaio 2010
Numero del Registro generale delle determinazioni: 1512010

Oggetto: Determinazione "prezzo di prima cessione" e "capitolato descrittivo delle opere e delle finiture" quali allegati alla convenzione definitiva per soggetti attuatori privati o loro Consorzi in diritto di proprietà e "Capitolato descrittivo delle opere e delle finiture" quale allegato alla Convenzione definitiva per soggetti attuatori cooperative edilizie in diritto di superficie.

Servizio: **URBANISTICA**

Ufficio: **UFFICIO SPECIALE DEL PIANO**

Responsabile del Procedimento: **Ing. F.sco Paolo AFFATATO**

Estensore: **avv. Antonio Puzio**



COMUNE DI FOGGIA
UFFICIO SPECIALE DEL PIANO

DETERMINA DIRIGENZIALE

Oggetto: Determinazione "prezzo di prima cessione" e "Capitolato descrittivo delle opere e delle finiture" quali allegati alla Convenzione definitiva per i soggetti attuatori privati o loro Consorzi in diritto di proprietà e "Capitolato descrittivo delle opere e delle finiture" quale allegato alla Convenzione definitiva per i soggetti attuatori cooperative edilizie in diritto di superficie.

IL DIRIGENTE

Viste:

- la delibera di G.C. n. 147 del 31 luglio 2008 ad oggetto: *Piano di Zona: Relazione dell'Ufficio del Piano per il recupero di volumetrie disperse. Presa d'atto per l'invio al Consiglio Comunale;*
- la delibera di C.C. n. 43 del 2 ottobre 2008 ad oggetto: *Variante Piano di Zona 167: Recupero volumetrie disperse;*
- la delibera di C.C. n. 17 del 19 febbraio 2009 ad oggetto: *Variante Piano di Zona 167. Recupero volumetrie disperse. Approvazione;*
- la delibera di C.C. n. 18 del 19 febbraio 2009 ad oggetto: *Variante Piano di Zona 167. Recupero volumetrie disperse. Assegnazione;*
- la delibera di G.C. n. 114 del 7 aprile 2009 ad oggetto: *Variante Piano di Zona 167. Recupero volumetrie disperse. Ripartizione lotti a : Comune – cooperative edilizie – imprese. Approvazione e attualizzazione schemi di convenzione preliminari a seguito di variante di cui alla deliberazione di C.C. n. 17 del 19 febbraio 2009. Conferimento incarico all'Ufficio di Piano per assegnazione sublotti. Nomina ing. Matteo Ercolino a sottoscrivere le convenzioni con i soggetti attuatori;*
- la delibera di G.C. n. 152 dell'8 maggio 2009 ad oggetto: *Variante al Piano di Zona 167. Recupero volumetrie disperse. Individuazione struttura comunale competente alla procedura;*
- la delibera di G.C. n. 240 del 22 giugno 2009 ad oggetto: *Variante Piano di Zona 167. Recupero volumetrie disperse. Presa d'atto della pre-assegnazione dei sublotti a: cooperative edilizie – imprese. Assegnazione di due sublotti e mezzo al Consorzio Unitario Coop. – Casa. Indirizzo operativo per la definizione delle transazioni.*

Vista:

- la determinazione dirigenziale n. 37 del 23 ottobre 2009 del Registro settoriale e n. 1284/2009 del Registro generale, affissa all'Albo Pretorio del Comune di Foggia dal 23.10.2009 al 7.11.2009, alla quale risultano allegati gli schemi di Convenzione preliminare regolanti sia la cessione del diritto di proprietà sia la concessione del diritto di superficie.

Considerato:

- che, giusto quanto previsto all'art. 12 della Convenzione preliminare, regolante la cessione del diritto di proprietà, la parte cessionaria si era obbligata nei confronti del Comune di Foggia:

a)

- b)
- c) di realizzare tali unità residenziali in conformità a quanto previsto nel "capitolato descrittivo delle opere e delle finiture", che, quale predisposto dall'Amministrazione Comunale, sarà allegato all'atto di cui appresso (denominato "Convenzione definitiva");
- d)
- e) di determinare esattamente in tale "Convenzione definitiva" l'importo del prezzo di prima cessione di dette unità residenziali, nel rispetto di quanto stabilito dalle vigenti normative statali e regionali;
- f) di allegare ad ogni futuro atto relativo alla prima cessione di tali unità residenziali copia autentica delle predetta "Convenzione definitiva", con esclusione degli elaborati progettuali ad essa allegati;

- che, giusto quanto previsto all'art. 13 della Convenzione preliminare, regolante la concessione del diritto di superficie, la parte concessionaria si era obbligata nei confronti del Comune di Foggia:

- a)
- b)
- c) di realizzare tali unità residenziali in conformità a quanto previsto nel "capitolato descrittivo delle opere e delle finiture", che, quale predisposto dall'Amministrazione Comunale, sarà allegato all'atto di cui appresso (denominato "Convenzione definitiva");
- d)
- e) di allegare ad ogni futuro atto relativo alla prima cessione di tali unità residenziali copia autentica delle predetta "Convenzione definitiva", con esclusione degli elaborati progettuali ad essa allegati.

Ritenuto:

che la predisposizione di tali atti ("capitolato descrittivo delle opere e delle finiture" e "prezzo di prima cessione") sono di competenza dell'Amministrazione Comunale, posto che trattasi di edilizia residenziale convenzionata e, per quanto innanzi, indispensabili al fine di poter stipulare la Convenzione definitiva.

Visto:

il parere reso dall'Ufficio Speciale del Piano nella seduta del 7 gennaio 2010 che per la determinazione del "prezzo di prima cessione" si è riportato a quanto previsto dall'art. 1 (Nuova costruzione) della delibera di G.R. n. 2081 del 3.11.2009, che di seguito si riporta integralmente:

"Per nuova costruzione si intende l'intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio attuato mediante la realizzazione di corpi edilizi e fabbricati di nuova edificazione, sia fuori terra, sia interrati (lettera e) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).

Il costo totale dell'intervento di nuova costruzione (C.T.N.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi:

- 1) Costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.), che rappresenta il costo, riconosciuto all'operatore, per gli interventi di nuova costruzione (fondazioni, elevazioni e sistemazioni esterne). Tale costo è determinato ai sensi della deliberazione di G.R. del 26 novembre 2008, n. 2268 in €.646,18 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc), così come determinata al successivo art. 6, con i seguenti incrementi:
- 2) Differenziale di costo connesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento, che rappresenta le maggiorazioni di costo da riconoscersi sul costo base di realizzazione tecnica in relazione alla presenza di:

- a) qualità energetica ed ambientale del progetto per un'edilizia sostenibile:
maggiorazione massima 20% di C.B.N.;
- b) adozione del programma di manutenzione e del piano di gestione:
maggiorazione massima 2% di C.B.N.;
- c) dotazione di polizze assicurative postume decennali o di maggiore durata:
maggiorazione massima 2% di C.B.N.

I parametri tecnici ed economici inerenti il differenziale di costo sono riportate ai successivi articoli 7), 8) e 9).

3) Costi per condizioni tecniche aggiuntive, che rappresentano i maggiori costi di realizzazione tecnica rispetto a quelli indicati ai punti 1) e 2), riscontrabili nei seguenti casi:

- a) intervento in zona sismica (O.P.C.M. n. 3274/03 e D.M. 14 gennaio 2008):
maggiorazione max

- alta sismicità (zona 1 e zona 2): 12% di C.B.N.
- bassa sismicità (zona 3 e zona 4): 10% di C.B.N.

(con riferimento ad edifici aventi forma e pianta quanto più possibile regolari).

La somma degli elementi di cui ai punti 1), 2) e 3), espressiva del costo di realizzazione tecnica dell'intervento di nuova costruzione (C.R.N.), quindi, non potrà eccedere il limite massimo del medesimo costo stabilito in € 878,80 (C.B.N. x 1,36) per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

4) Oneri complementari, che comprendono i seguenti elementi:

- a) spese tecniche e generali (comprendenti oneri per la progettazione, direzione lavori, spese di pubblicità, gestione dell'appalto, collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo, verifiche tecniche, IVA e CNPAIA sulle spese tecniche, ecc.):

maggiorazione massima 12% di C.R.N.;

- b) accantonamento per imprevisti, utilizzabile a seguito di specifica autorizzazione regionale
maggiorazione massima 10% di C.R.N.;

- c) acquisizione aree e urbanizzazioni primarie (tali oneri sono riconosciuti solo per i lotti su cui insistono i fabbricati ed i parcheggi pertinenziali esterni):

maggiorazione massima 15% di C.R.N.;

- d) prospezioni geognostiche, eventuali indagini archeologiche, rilievi e saggi (comprendenti di oneri complementari):

maggiorazione massima 2% di C.R.N.;

- e) oneri accessori per allacci acqua, luce, gas, telefoni

maggiorazione massima 5% di C.R.N.;

- f) spese per indagini specifiche necessarie per il perseguimento della qualità energetica ed ambientale di cui al precedente punto 2)

maggiorazione massima 3% di C.R.N.

- g) oneri per smaltimento di rifiuti speciali prodotti ai sensi della normativa vigente
maggiorazione massima 1% di C.R.N.

Gli oneri complementari possono essere riconosciuti nel loro complesso fino ad un importo tale che la somma degli elementi di cui ai punti 1), 2), 3) e 4), espressiva del costo totale dell'intervento di nuova costruzione (C.T.N.) non ecceda il limite massimo del medesimo costo, stabilito in € 1.300,62 (C.R.N. x 1,48) per metro quadro di superficie complessiva (Sc), da incrementarsi, per gli interventi di edilizia sovvenzionata, dell'I.V.A. gravante, così come definita sulla base delle disposizioni vigenti.

L'IVA gravante va recuperata, per l'edilizia sovvenzionata, all'interno del finanziamento assentito dalla Regione all'Ente attuatore".



Preso atto:

di quanto determinato dall'Ufficio Speciale del Piano che tale importo €. 1.300,62 per metro quadro, può essere incrementato di ulteriori €. 32,45 (incremento del 5% sul C.B.N.) al metro quadro a condizione che, i progetti edilizi, prevedano un impianto di riscaldamento con pannelli fotovoltaici;

Preso atto:

altresi, dell'articolato del Capitolato descrittivo delle opere e delle finiture che, si ritiene di riportare integralmente:

CAPITOLATO DESCRITTIVO DELLE OPERE E DELLE FINITURE

SCAVIE FONDAZIONI

- a) scavo di sbancamento generale e scavo a sezione obbligata, alla profondità indicata dalla relazione geotecnica e nel rispetto delle quote di progetto;
- b) conglomerato semplice per getto di pulizia sottofondazione dello spessore non inferiore a cm. 10;
- c) fondazioni in c.a. del tipo, delle dimensioni e con le armature risultanti dal progetto strutturale.

STRUTTURE IN ELEVAZIONE

Sono previste, con le dimensioni e le armature risultanti dai calcoli e nel rispetto delle soluzioni del progetto architettonico, le seguenti strutture in cemento armato:

- a) pareti controterra, per la delimitazione dei percorsi pedonali (a quota +1,30), del piano terra/seminterrato e per recinzioni;
- b) pilastri di riva e di spina, travi in spessore di solaio e/o sottosporgenti (con copriferro minimo di cm.4 per le travi del primo solaio in corrispondenza alla zona garages) dei telai, travi per il sostegno della struttura del coperto, per l'appoggio delle canne fumarie (se previste) e per il sostegno delle pareti dei camini (se previsti), travetti di rinforzo attorno alle asole tecniche con fondello in laterizio;
- c) soletta di getto pieno in cls. per rampe e pianerottoli, scale, balconi;
- d) solaio in cls. tradizionale o a lastre prefabbricate tipo "predalles" con copriferro minimo di cm.4 e resistenza al fuoco REI90, dello spessore minimo di cm.24, su zona garages;
- e) solaio orizzontale in laterocemento tradizionale o a pannelli prefabbricati dello spessore di cm.25 (cm.20 di laterizio + cm.5 di soletta) per i piani di abitazione e per i piani copertura/terrazzi;
- f) solaio in laterocemento tradizionale o a pannelli prefabbricati sia orizzontali che inclinati (se previsti) dello spessore minimo di cm.20 (cm. 16 di laterizio + cm.4 di soletta) per sottotetto e copertura;
- g) cornicione di gronda in cls..

MANTO DI COPERTURA - LATTONERIE

- a) manto di copertura in tegole;
- b) manto di copertura/terrazzi e/o balconi con pavimento in piastrelle di grès fine porcellanato antidrucciolo delle dimensioni cm.20x20;
- c) canali di gronda in lamiera colorata dello spessore di 6/10 mm.;
- d) pluviali in lamiera colorata dello spessore di 6/10 mm. e del diametro di cm. 10;

- e) terminali per pluviali in lamiera colorata dello spessore di 12/10 mm. e del diametro congruente con quello del pluviale interessato, debitamente collegati alla fognatura;
- f) lattoneria in lamiera colorata dello spessore di 6/10 mm. e dello sviluppo adeguato, per l'esecuzione di:
 - converse e bandinelle per camini;
 - converse per compluvi;
 - mantovane per sporti di testata;
 - coprigiunti su coperto e su pareti (previa sigillatura con idoneo prodotto).
- g) profilo sagomato in lamiera colorata dello spessore di 6/10 mm. e dello sviluppo di circa 15 cm. a protezione del risvolto della guaina di impermeabilizzazione lungo tutto il perimetro del solaio di copertura;
- h) boccacci in lamiera colorata per lo smaltimento delle acque meteoriche nel numero di due per ciascun terrazzo (compreso piletta e parafoglie).

TAMPONAMENTO E MURATURE ESTERNE

- a) muratura perimetrale a cassetta con paramento esterno in mattoni UNI a "faccia a vista" dal primo solaio al sottotetto ovvero fino al parapetto/terrazzo, per l'intero sviluppo del perimetro dell'edificio o intonaco cementizio a stagnezza rivestito di materiale plastico rullato e certificato;
- b) muratura in blocchi di laterizio alleggerito dello spessore di due teste, per il tamponamento del timpano su parete di testata e per eventuali pareti arretrate dal filo esterno o forato intero di idoneo spessore tipo alveolater;
- c) muratura in blocchi di cls di idoneo spessore, per il tamponamento controterra, muretti/recinzioni divisorii, etc.

La muratura dovrà assicurare il rispetto dei parametri richiesti dal D. Lgs. n. 311/2006 in materia di risparmio energetico e dalla L. n. 447/79 in materia dei requisiti acustici passivi degli edifici.

Le murature su scala saranno costituite o da blocco termico con spessore di cm. 30 o cm 20 del tipo Alveolater, o da due forati da cm 8, con interposto pannello termo-fono isolante.

Le murature di divisione tra unità immobiliari saranno realizzate con due blocchi da cm 8 con interposto pannello fonoassorbente o da muratura da cm 20 con idoneo grado di fonoassorbenza, mentre i tramezzi di divisione fra i vari ambienti degli appartamenti sarà da cm 8.

In ogni caso le tipologie messe in opera dovranno essere rispettose di quanto previsto dalle norme in materia di risparmio energetico di cui al D. Lgs. n. 311/2006.

MURATURE E TRAMEZZI

- a) muratura in blocchi di laterizio alleggerito dello spessore di una testa, per pareti divisorie tra garages/corridoi/zone filtro al piano terra/seminterrato;
- b) muratura in blocchi di laterizio alleggerito dello spessore di due teste, per pareti divisorie tra alloggi e pareti in prossimità dei giunti strutturali a tutti i piani.
- c) N.B. Le pareti divisorie sopra descritte, limitatamente al piano terra/seminterrato, devono poggiare su specifica fondazione costituita da cordoli in cls. con idonea armatura;
- d) muratura in mattoni forati dello spessore di cm.10, per tramezzi alloggi, cassonetti di occultamento degli scarichi, tamponamento e appoggio vasche da bagno;

- e) tramezzo in foratovi UNI dello spessore di cm. 12 per pareti attrezzate bagni.

COIBENTAZIONI - IMPERMEABILIZZAZIONI

- a) isolamento termico del primo solaio, relativamente alla zona-giorno del piano, con lastre battentate di polistirene espanso estruso o similare e certificato dello spessore minimo di cm.4 posate all'estradosso;
- b) isolamento termico dell'estradosso del solaio sottotetto ovvero dei terrazzi di copertura con lastre battentate di polistirene espanso estruso o similare e certificato dello spessore minimo di cm.4;
- c) isolamento termico delle pareti in cls., dal piano terra/seminterrato alla sommità, con pannelli in polistirene espanso o similare e certificato dello spessore minimo di cm.3;
- d) isolamento acustico dei pavimenti su solaio di piano, con feltrino fonoisolante per ridurre i rumori da calpestio; l'isolamento sotto i tramezzi e i divisori sarà eseguito mediante la posa di un doppio strato di materiale elastico della larghezza minima di cm.33;
- e) impermeabilizzazione sottotegola del tratto terminale della falda per una larghezza di cm.100, eseguita con guaina bituminosa dello spessore minimo di mm.4;
- f) impermeabilizzazione con doppia guaina bituminosa dello spessore minimo di mm.3 e di mm.4, dell'estradosso del solaio dei terrazzi di copertura;
- g) impermeabilizzazione delle pareti controterra con guaina bituminosa dello spessore minimo di mm.4 protetta con membrana di polistirene o similare e certificata;
- h) posa di strati separatori per guaina, sul massetto in cls. per la creazione delle pendenze all'estradosso del solaio dei terrazzi di copertura, etc..
- Il tutto dovrà essere realizzato in ossequio a quanto disposto dal D. Lgs. n. 311/2006 in materia di risparmio energetico e rispettosi dei requisiti acustici passivi degli edifici.

SCARICHI - CANNE FUMARIE - CAMINI

- a) tubazioni in pe.h.d. del diametro minimo di mm. 110, per colonne di scarico verticali di bagni e cucine, con partenza dal pavimento del piano terra/seminterrato, se la rete orizzontale è del tipo interrato, con sbocco oltre la copertura (ventilazione primaria);
- b) tubazioni in pe.h.d. del diametro minimo di mm.75, per colonna di ventilazione secondaria, parallela e collegata alla base e ad ogni piano alla colonna di scarico sopradescritta, con sbocco oltre la copertura;
- c) tubazioni verticali in pvc del diametro minimo di mm.100, per esalazioni indipendenti delle cappe di cucina e ventilazione dei bagni ciechi, in opera fino al coperto; ogni colonna di esalazione indipendente delle cappe di cucina, dovrà iniziare ad almeno cm.50 al di sotto del "T" di imbocco;
- d) canne fumarie in elementi monoblocco di materiale refrattario, a servizio delle caldaie degli alloggi;
- e) rosette in lamiera di acciaio smaltata del diametro di mm.100-140-160, per imbocco dei tubi delle cappe di cucina alle montanti di esalazione, nonché dei tubi delle caldaie alla canna fumaria;
- f) doppie griglie di aereazione in pvc per ventilazione locali caldaia secondo norme UNI CIG;
- g) camino in c.a. con terminale, per il contenimento delle canne fumarie, di esalazione delle cappe di cucina, di ventilazione degli scarichi;
- h) comignolo in pvc, compatibile con il manto di copertura impiegato, per canne singole di esalazione cappe di cucina e/o ventilazione scarichi.

- e) tramezzo in foratovi UNI dello spessore di cm. 12 per pareti attrezzate bagni.

COIBENTAZIONI - IMPERMEABILIZZAZIONI

- a) isolamento termico del primo solaio, relativamente alla zona-giorno del piano, con lastre battentate di polistirene espanso estruso o similare e certificato dello spessore minimo di cm.4 posate all'estradosso;
- b) isolamento termico dell'estradosso del solaio sottotetto ovvero dei terrazzi di copertura con lastre battentate di polistirene espanso estruso o similare e certificato dello spessore minimo di cm.4;
- c) isolamento termico delle pareti in cls., dal piano terra/seminterrato alla sommità, con pannelli in polistirene espanso o similare e certificato dello spessore minimo di cm.3;
- d) isolamento acustico dei pavimenti su solaio di piano, con feltrino fonoisolante per ridurre i rumori da calpestio; l'isolamento sotto i tramezzi e i divisori sarà eseguito mediante la posa di un doppio strato di materiale elastico della larghezza minima di cm.33;
- e) impermeabilizzazione sottotegola del tratto terminale della falda per una larghezza di cm.100, eseguita con guaina bituminosa dello spessore minimo di mm.4;
- f) impermeabilizzazione con doppia guaina bituminosa dello spessore minimo di mm.3 e di mm.4, dell'estradosso del solaio dei terrazzi di copertura;
- g) impermeabilizzazione delle pareti controterra con guaina bituminosa dello spessore minimo di mm.4 protetta con membrana di polistirene o similare e certificata;
- h) posa di strati separatori per guaina, sul massetto in cls. per la creazione delle pendenze all'estradosso del solaio dei terrazzi di copertura, etc..
- Il tutto dovrà essere realizzato in ossequio a quanto disposto dal D. Lgs. n. 311/2006 in materia di risparmio energetico e rispettosi dei requisiti acustici passivi degli edifici.

SCARICHI - CANNE FUMARIE - CAMINI

- a) tubazioni in pe.h.d. del diametro minimo di mm. 110, per colonne di scarico verticali di bagni e cucine, con partenza dal pavimento del piano terra/seminterrato, se la rete orizzontale è del tipo interrato, con sbocco oltre la copertura (ventilazione primaria);
- b) tubazioni in pe.h.d. del diametro minimo di mm.75, per colonna di ventilazione secondaria, parallela e collegata alla base e ad ogni piano alla colonna di scarico sopradescritta, con sbocco oltre la copertura;
- c) tubazioni verticali in pvc del diametro minimo di mm.100, per esalazioni indipendenti delle cappe di cucina e ventilazione dei bagni ciechi, in opera fino al coperto; ogni colonna di esalazione indipendente delle cappe di cucina, dovrà iniziare ad almeno cm.50 al di sotto del "T" di imbocco;
- d) canne fumarie in elementi monoblocco di materiale refrattario, a servizio delle caldaie degli alloggi;
- e) rosette in lamiera di acciaio smaltata del diametro di mm.100-140-160, per imbocco dei tubi delle cappe di cucina alle montanti di esalazione, nonché dei tubi delle caldaie alla canna fumaria;
- f) doppie griglie di aereazione in pvc per ventilazione locali caldaia secondo norme UNI CIG;
- g) camino in c.a. con terminale, per il contenimento delle canne fumarie, di esalazione delle cappe di cucina, di ventilazione degli scarichi;
- h) conignolo in pvc, compatibile con il manto di copertura impiegato, per canne singole di esalazione cappe di cucina e/o ventilazione scarichi.

Il tutto in opera secondo le vigenti normative.

SOGLIE - BORDI - BANCALI

- a) bancali in pietra di Apricena e/o similare dello spessore minimo di cm.3, muniti di idonei gocciolatoi, per balconi e finestre alloggi;
- b) soglie in pietra di Apricena e/o similari dello spessore minimo di cm.3, munite di idonei gocciolatori, per ingresso alloggi, per accesso della zona "filtro" al vano scala, per accessi e pianerottoli scala;
- c) scala, interna/alloggi ed esterna/lato giardini, in pietra di Apricena degli spessori minimi di cm.3 per i gradini e di cm.2 per i sottogradi.

INTONACI INTERNI - ESTERNI

- a) intonaco civile a due strati, ben righellati e spianati, per le pareti ed i soffitti degli alloggi, per le pareti ed i soffitti del vano-scala/interna dal piano terra/ seminterrato alla sommità, compreso l'intradossò ed i fianchi delle rampe e dei pianerottoli;
- b) intonaco a civile in malta cementizia a staghezza, per le pareti in termolaterizio ed i blocchi di cls.

VESPAI - SOTTOFONDI

- a) vespaio in pietrisco calcareo dello spessore minimo di cm.30 sotto tutti i pavimenti del piano terra/ seminterrato;
- b) massetto in cls. di cemento dello spessore minimo di cm. 10, armato con rete elettrosaldata D.5/15x15 cm.;
- c) massetto di livellamento in conglomerato leggero, isolante, dello spessore minimo di cm.5, con funzione di copritubazioni, in opera sotto tutti i pavimenti degli alloggi.

PAVIMENTI - RIVESTIMENTI

- a) pavimentazione in cemento tipo quarzocrete o similare, per esterni;
- b) pavimento in piastrelle di ceramica monocottura delle dimensioni minime di cm.30x30, per tutti i locali di abitazione degli alloggi ad esclusione dei bagni;
- c) pavimento in piastrelle di ceramica monocottura delle dimensioni minime di cm.15x15, per bagni;
- d) rivestimento interno con piastrelle di ceramica monocottura delle dimensioni minime di cm.15x15, per tutte le pareti dei bagni e cucine degli alloggi, per un'altezza H=cm.240;
- e) zoccolino battiscopa in legno o ceramica, con sgolo inferiore e dell'altezza di cm.7, nei vani degli alloggi con l'esclusione delle pareti da rivestire.

SERRAMENTI ESTERNI - INTERNI

- a) portoncino per l'ingresso principale, realizzato in legno e specchiature vetrate o laminato plastico, completo di pompa aerea di chiusura e di elettroserratura (nel caso di soluzioni condominiali);
- b) porte basculanti per garages in lamiera di acciaio zincata e verniciata;
- c) portine in lamiera di acciaio zincata dello spessore di 6/10 mm., per cantine;
- d) botola di accesso ai terrazzi e/o tetti, completa di scala retrattile, una per ogni vano scala;
- e) armadi copricontatori in legno verniciato;

- f) bussole interne dello spessore minimo di mm.42, in legno tamburrato impiallacciato, per tutti i vani degli alloggi, fissate su controtelaio;
- g) serramenti esterni in alluminio preverniciato, per finestre e porte-finestre degli alloggi, costituite da parti fisse, semi-fisse e apribili, con vetro camera 4/12/4 ed avvolgibili in plastica pesante;
- il tutto completo di accessori d'uso.

OPERE DA FABBRO

- a) ferro lavorato, per l'esecuzione di:
- parapetto e corrimano per rampe-pianerottoli delle scale interne;
 - parapetto e corrimano per rampe pedonali;
 - parapetto per balconi.

OPERE DA IMBIANCHINO

- a) tinteggiatura a tempera applicata a due mani, per soffitti di alloggi, vano scala, garages, cantine, vani pluriuso, per intradosso e fianchi di rampe e pianerottoli scale;
- b) tinteggiatura con idropittura/ lavabile a due mani, per interni, per pareti vani scala dal piano terra/ seminterrato alla sommità;
- c) tinteggiatura plastica acrilica per tutte le pareti intonacate esterne;
- d) trattamento protettivo delle superfici in c.a. a vista, per soffittino di gronda ovvero per parapetti dei terrazzi, per parapetti dei balconi, per pilastri, etc..

FOGNATURE E CANALIZZAZIONI

- a) reti di fognatura per le acque reflue dei bagni e delle cucine; una rete per lo smaltimento delle acque meteoriche e di drenaggio, realizzate con tubazioni in pvc UNI 301 per i tratti interrati;
- b) canalizzazioni per TELECOM - ENEL - EAAP - AMGAS, il tutto secondo le prescrizioni delle Aziende erogatrici (tubi, pilette, cassette di raccordo e pozzetti, etc.);
- c) allacciamento alla fognatura comunale.

IMPIANTI ELETTRICI - TELEVISIVI - AUSILIARI

Gli impianti elettrici, dovranno essere eseguiti conformi alla Legge 46/90 e dovranno rispondere alle norme CEI; la distribuzione sarà eseguita in tubazioni incassate, l'alimentazione avverrà da contatore ENEL da ubicarsi secondo le prescrizioni dell'Ente erogatore; la montante farà capo ad una centralina nell'alloggio, ove saranno installati un interruttore differenziale e due interruttori magnetotermici; la protezione contro i contatti indiretti sarà realizzata tramite impianto di terra, coordinato con l'interruttore differenziale, e collegamenti equipotenziali principali e supplementari ivi compreso l'impianto di terra con corda di rame, opportunamente collegate; i punti luce saranno così distribuiti:

- vano utile: 1 punto luce commutato/2 prese 2x10/16A+T
- bagno: 2 punti luce interrotti/2 prese 2x10/16A+T
- cucina: 2 punti luce interrotti/4 prese 2x10/16A+T
- corr/ingr.: 1 punto luce deviato/2 prese 2x10/16A+T
- ripostiglio: 1 punto luce interrotto
- citofono: 1 attacco per citofono
- box/auto: 1 punto luce, 1 presa 2x10/16A+T
- ill.ne est.na: 1 punto luce interrotto a parete per balcone tutte le placche ed i

frutti saranno della serie civile.

Predisposizione per impianto telefonico incassato con 2 punti presa.

Gli alloggi saranno corredati con 2 prese televisive collegate all'impianto autonomo per la ricezione VHF/UHF.

L'impianto citofonico dovrà prevedere il relativo posto presso l'ingresso principale esterno e per ciascun alloggio un apparecchio citofonico.

In aggiunta agli impianti tradizionali saranno installati in copertura pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da utilizzare per scopi condominiali.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento, dovrà essere eseguito conforme alla Legge 10/91 ed alle vigenti norme UNI CIG e sarà del tipo autonomo per ogni alloggio; la distribuzione sarà del tipo Modul con tubazioni in rame opportunamente coibentati o in polietilene multistrato isolato; i corpi scaldanti saranno costituiti da radiatori ad elementi in ghisa del tipo a piastra o in alluminio, dotati di valvole termostatiche; la caldaia, di idonea potenzialità, sarà del tipo con produzione di acqua calda sanitaria istantanea. La regolazione della temperatura avverrà a mezzo di cronotermostato.

IMPIANTI IDRICO SANITARI

L'edificio sarà alimentato con proprio circuito indipendente derivato, dal punto di consegna dell'acqua potabile da parte dell'EAAP (Ente erogatore) e collegato al collettore di partenza delle reti di alimentazione dei servizi tecnologici e dell'acqua fredda.

Va prevista l'installazione di serbatoi di prima raccolta e gruppo di pressurizzazione per l'alimentazione di tutti i piani, questo, da permettere la continuità di esercizio dell'acqua potabile (autoclave).

Le reti avranno distribuzione orizzontale e montanti verticali per l'alimentazione dei gruppi di servizi da collegare; le reti di distribuzione saranno realizzate con tubazioni zincate complete di raccorderia e materiale coibente; le tubazioni di collegamento degli apparecchi sanitari alle condotte di adduzione, saranno munite di rubinetti di intercettazione, in modo da poter escludere ogni singolo apparecchio oltre all'intercettazione generale di ogni singolo gruppo.

Gli scarichi saranno realizzati con tubi in polipropilene a norme DIN ininfiammabili; le colonne di scarico avranno andamento verticale e saranno dotate di tubazione di ventilazione secondaria, collegata a quella di scarico ad ogni piano; sia le colonne di scarico che quelle di ventilazione saranno prolungate al di sopra della copertura dell'edificio e munite all'estremità di torrino di esalazione; alla base di ogni colonna saranno installati pezzi speciali sifonati per l'ispezione.

Il bagno sarà corredato con vasca in vetroresina smaltata, rivestita come le pareti, lavabo con colonna, water e bidet in vetrochina; l'eventuale bagno di servizio sarà corredato di lavabo con colonna, piatto doccia, water e bidet. le rubinetterie saranno del tipo pesante e cromato;

Gli attacchi per la lavatrice e la lavastoviglie saranno del tipo con scarico a parete e relativo sifone.

Il tutto in opera secondo le vigenti normative.

SISTEMAZIONI ESTERNE

a) percorsi pedonali e carrabili esterni costituiti da:

– fondazione stradale in stabilizzato con misto per uno spessore medio di cm.50, per percorsi carrabili;

- massicciata di stabilizzato per uno spessore medio di cm.20, per sottofondo massetti, per percorsi pedonali e carrabili;
 - massetto in cls. armato con rete elettrosaldata D.mm.5/15x15 cm., dello spessore medio di cm.10 compreso i ferri d'innesto alla muratura del fabbricato o delle recinzioni, per percorsi pedonali;
 - struttura formata da conglomerato bituminoso in media/10cm. (cm. di binder+3cm. di tappeto/usura), compreso lo scoticamento del terreno vegetale esistente ed i cordoli di delimitazione delle dimensioni di cm.18x25;
 - pavimentazione in quadretti di cls. e ghiaiette lavato delle dimensioni di c m. 5 0x5 0x5, per i marciapiedi;
 - pavimentazione in masselli di cls. autobloccanti delle dimensioni di cm.10x20x4, per rampe e pianerottoli accesso disabili;
 - cordolatura in elementi prefabbricati di cls., delle dimensioni di cm. 1 2x25, per il contenimento dei percorsi pedonali e delle zone sistemate "a verde";
 - copertina in cemento e/o pietra di idonea larghezza, per parapetto rampe per disabili;
- b) recinzioni e delimitazioni costituite da:
- rete in pannelli grigliata metallici zincati avente H/cm.150 circa;
 - muretto in c.a., gettato in opera, con sottostante idonea fondazione e magrone per sottofondazione, delle dimensioni medie di cm.50x20 circa;
- c) approvvigionamento, livellamento, concimazione e relativa semina a prato di terreno, per sistemazione zone "a verde" con messa a dimora di alberi e cespugli.

OPERE VARIE

Tutte le opere descritte nel presente capitolato, devono essere realizzate complete e a perfetta regola d'arte, finite in ogni loro parte, necessarie per dare l'edificio pronto all'uso, in perfette condizioni di agibilità, di abitabilità e funzionalità, anche per quanto possa non essere dettagliatamente specificato o illustrato nella descrizione suddetta e/o negli elaborati grafici di progetto allegati e, comunque, realizzati in conformità delle normative tutte vigenti in materia e, successive modificazioni ed integrazioni.

Per tutto quanto innanzi rappresentato

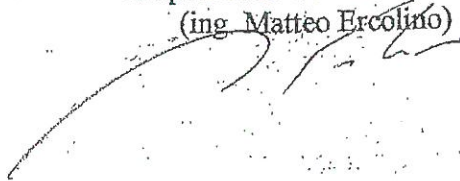
DETERMINA

- che il "prezzo di prima cessione" che sarà indicato nella Convenzione definitiva, da parte dei soggetti attuatori privati o loro Consorzi, giusto quanto previsto dall'art. 12 della Convenzione preliminare, regolante la cessione del diritto di proprietà, è di €. 1.300,62 al metro quadro, per gli alloggi le cui caratteristiche siano rispondenti a tutti i parametri tecnici, economici ed oneri complementari, riportati dall'art. 1 della delibera di G.R. n. 2081 del 3 novembre 2009. Tale importo potrà essere incrementato di ulteriori €. 32,45 (incremento del 5% sul C.B.N.) al metro quadro a condizione che, i progetti edilizi, prevedano un impianto di riscaldamento con pannelli fotovoltaici;
- che il "capitolato descrittivo delle opere e delle finiture", per la realizzazione delle unità residenziali, che i soggetti attuatori privati o loro Consorzi e le cooperative edilizie (giusto quanto previsto, rispettivamente all'art. 12 e all'art. 13 delle Convenzioni preliminari, regolanti, il primo, la cessione del diritto di proprietà ed, il secondo, la concessione del diritto di superficie) dovranno allegare alla Convenzione definitiva, è quello contenuto nella narrativa della presente determinazione dirigenziale;

- che, per effetto di quanto innanzi, la Convenzione definitiva dovrà essere allegata ad ogni futuro atto relativo alla prima cessione, sia da parte dei soggetti attuatori privati o loro Consorzi che dalle cooperative edilizie.

Il presente atto viene trasmesso in duplice copia alla Segreteria Generale per l'apposizione del numero del Registro generale delle determinazioni dirigenziali e comunicato al Signor Sindaco.

IL DIRIGENTE
Responsabile del Procedimento
(ing. Matteo Ercolino)



SERVIZIO FINANZIARIO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs.n.267 del 18 agosto 2000, si attesta la
copertura della spesa di € _____ sul Bilancio
Capitolo _____ ad oggetto _____

dando atto che la presente determinazione è esecutiva dalla data odierna.

Foggia, _____

IL FUNZIONARIO PREPOSTO

IL DIRIGENTE

SEGRETARIA GENERALE

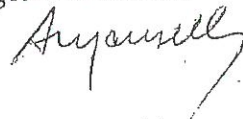
PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

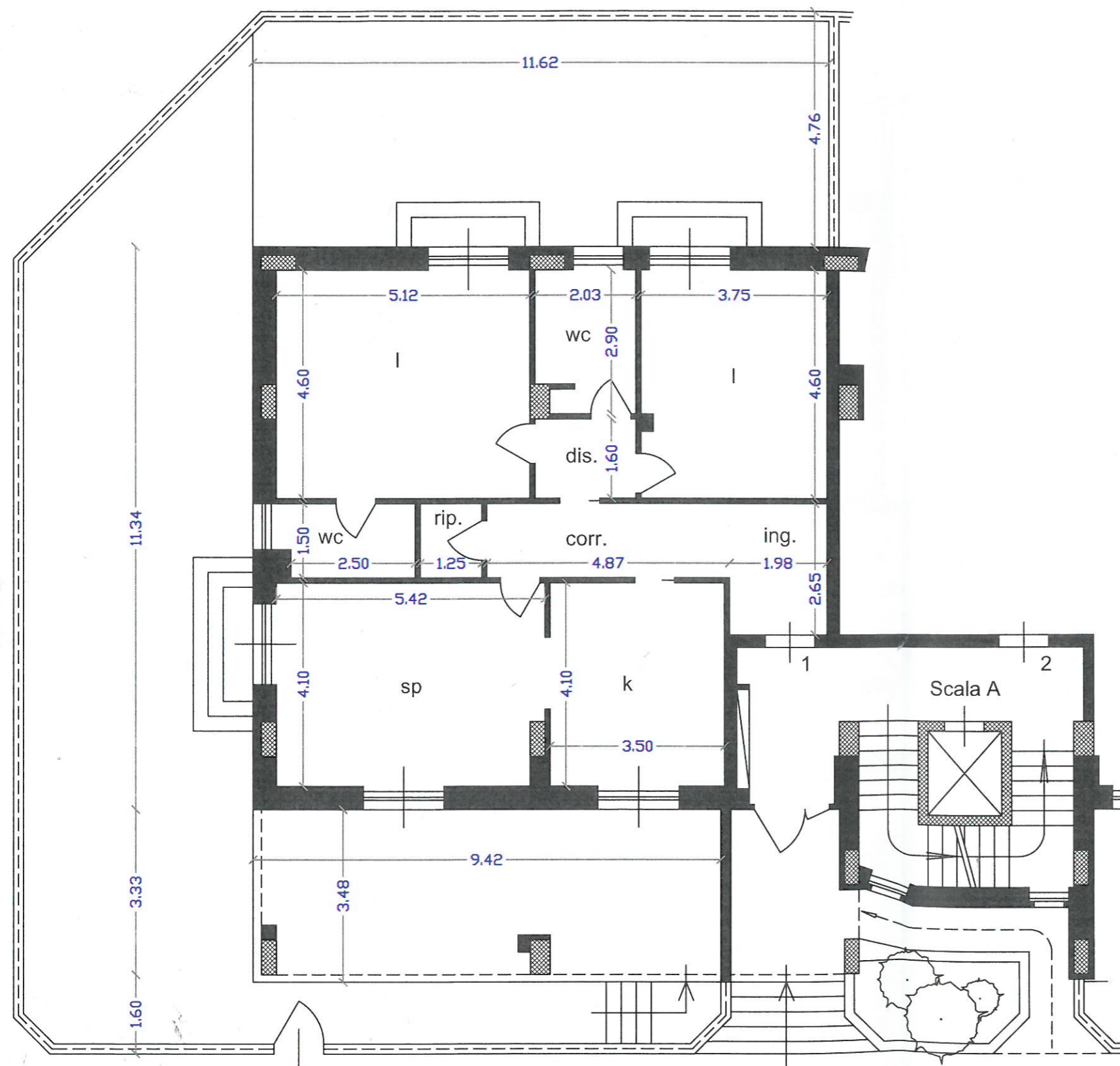
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1, lett. d), del *Regolamento sul procedimento amministrativo e sull'accesso ai documenti amministrativi*, la presente determinazione viene affissa all'Albo Pretorio del Comune il _____ ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

20 GEN. 2010

Foggia, 20 GEN. 2010

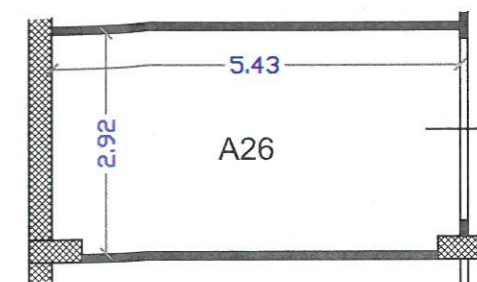
IL DIRIGENTE
Angelo Mansella



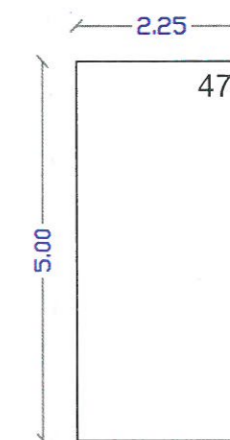


PIANO RIALZATO
Scala "A" - SUB 11

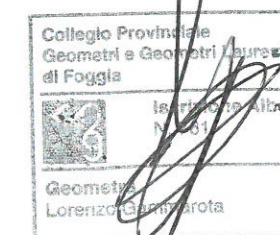
Superficie commerciale = mq. 125.60
 Superficie balconi = mq. 33.00
 Superficie corte = mq. 147.60

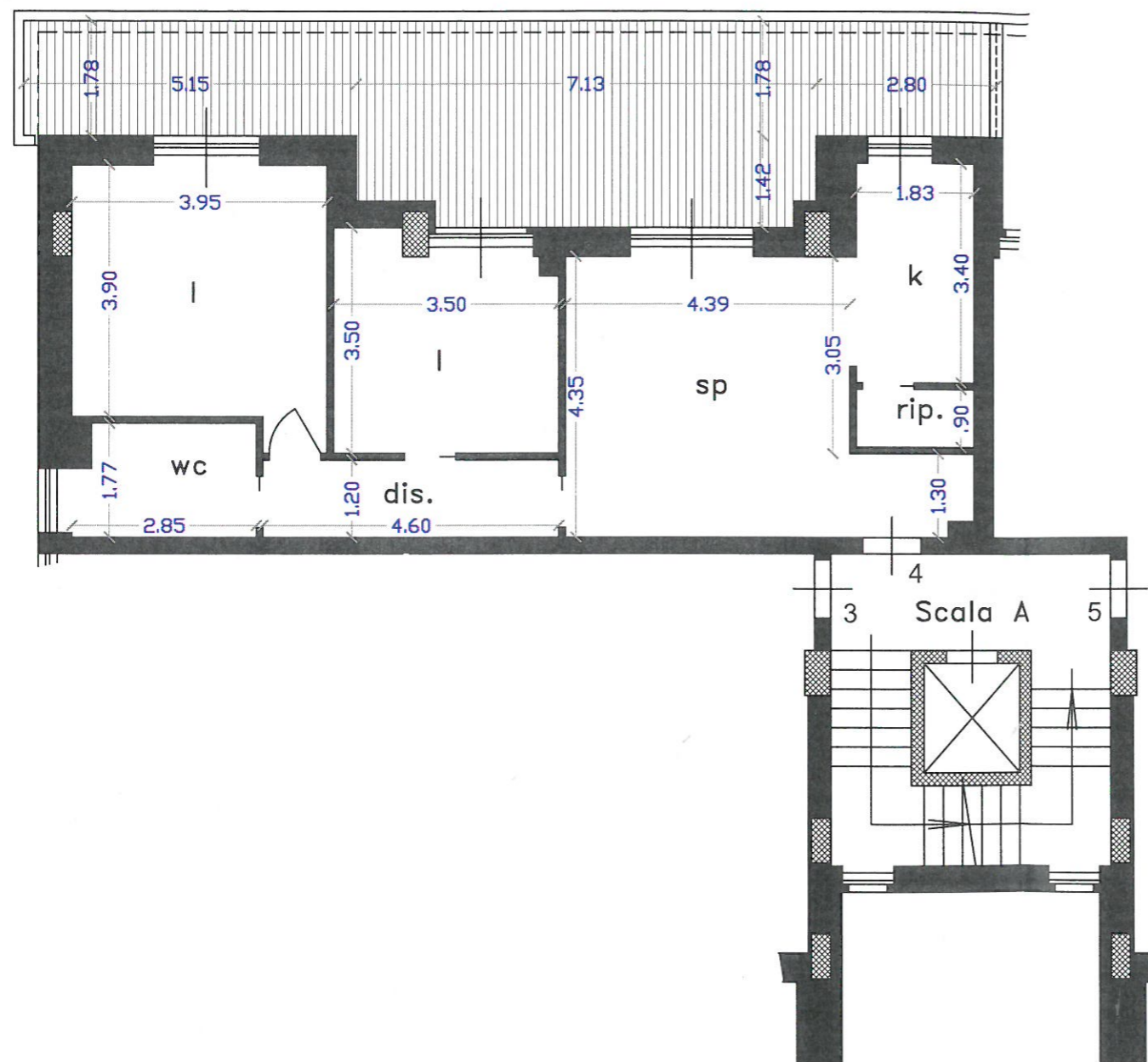


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 95
 Superficie commerciale = mq. 17.60



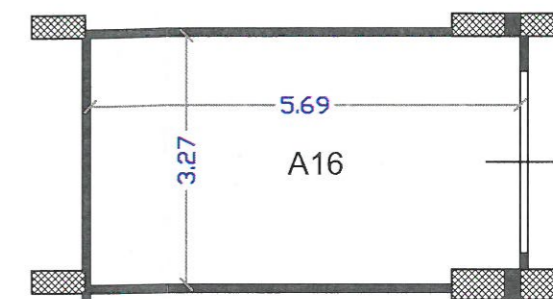
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 174
 Superficie utile = mq. 11.25



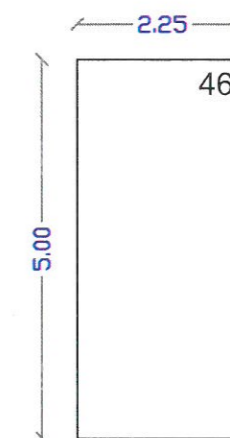


PIANO PRIMO
Scala "A" - SUB 14

Superficie commerciale = mq. 83.40
Superficie balconi = mq. 36.00

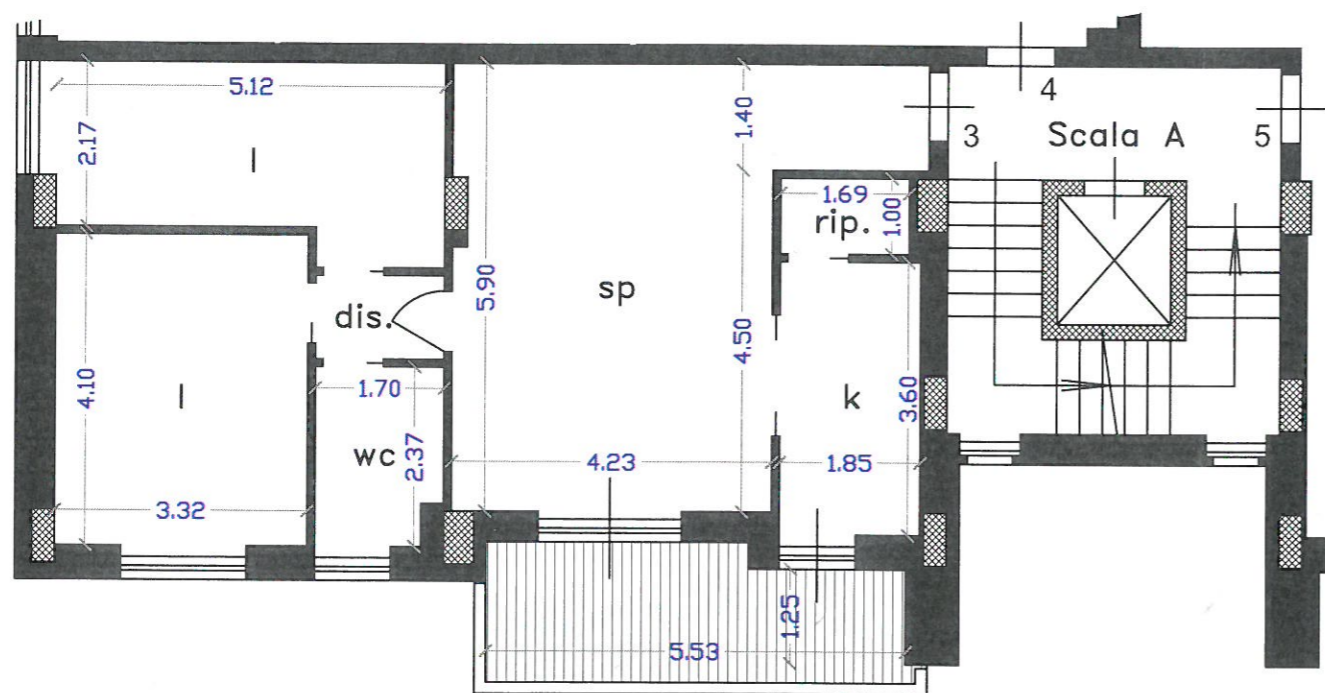


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 87
Superficie commerciale = mq. 19.70



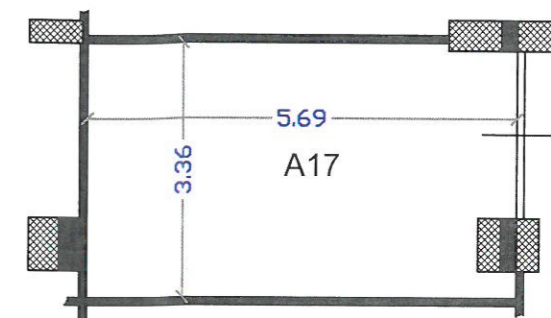
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 173
Superficie utile = mq. 11.25



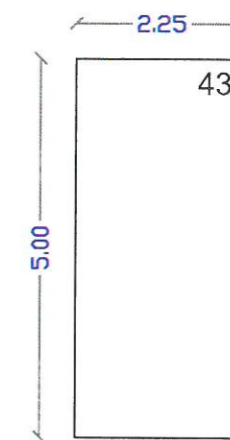


PIANO PRIMO
Scala "A" - SUB 15

Superficie commerciale = mq. 82.20
Superficie balconi = mq. 9.50



PIANO SOTTOSTRADA - SUB 86
Superficie commerciale = mq. 20.20



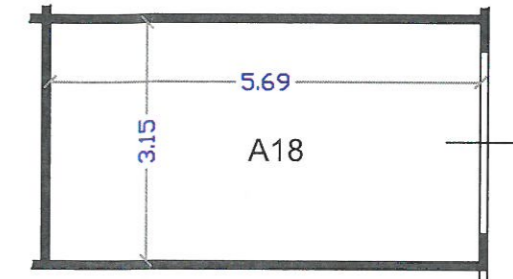
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 170
Superficie utile = mq. 11.25



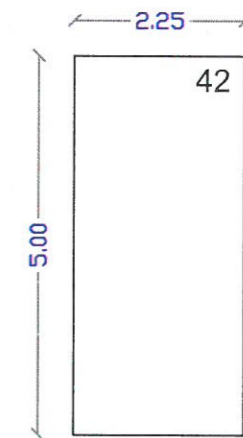


PIANO SECONDO
Scala "A" - SUB 17

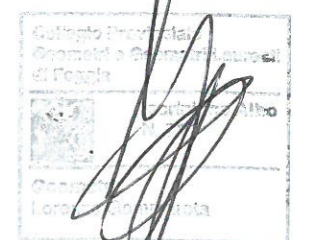
Superficie commerciale = mq. 83.40
Superficie balconi = mq. 9.70

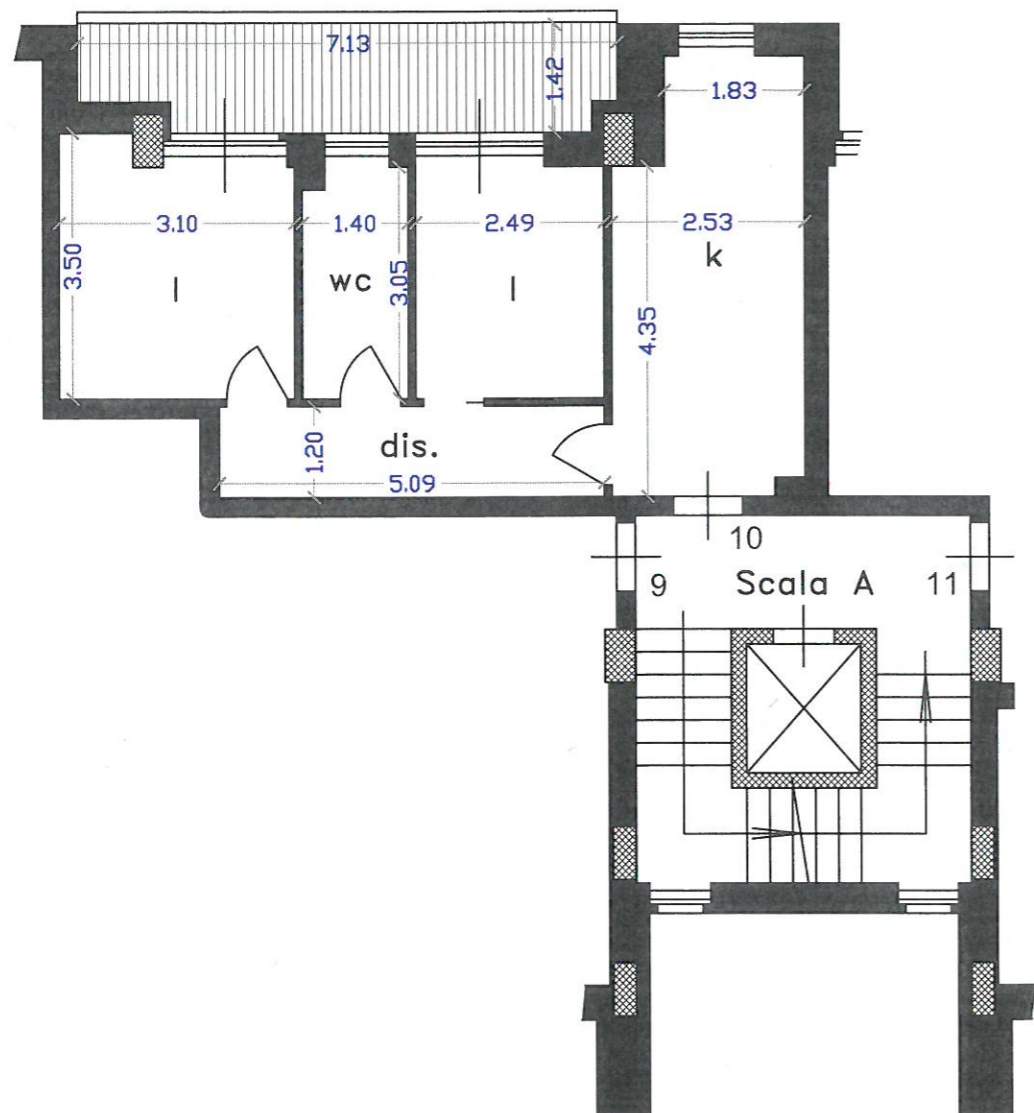


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 85
Superficie commerciale = mq. 18.90



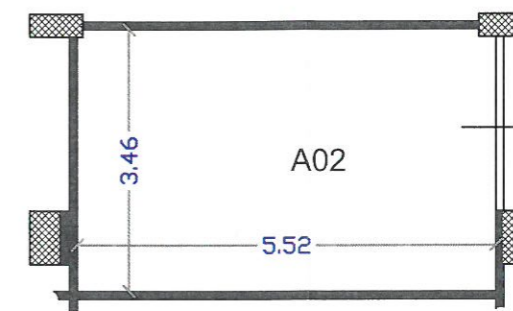
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 169
Superficie utile = mq. 11.25



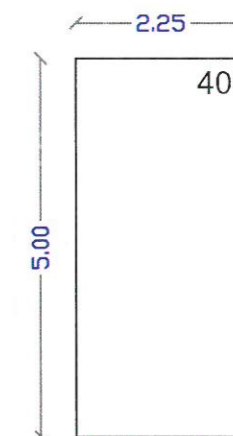


PIANO TERZO
Scala "A" - SUB 20

Superficie commerciale = mq. 51.30
Superficie balconi = mq. 9.70

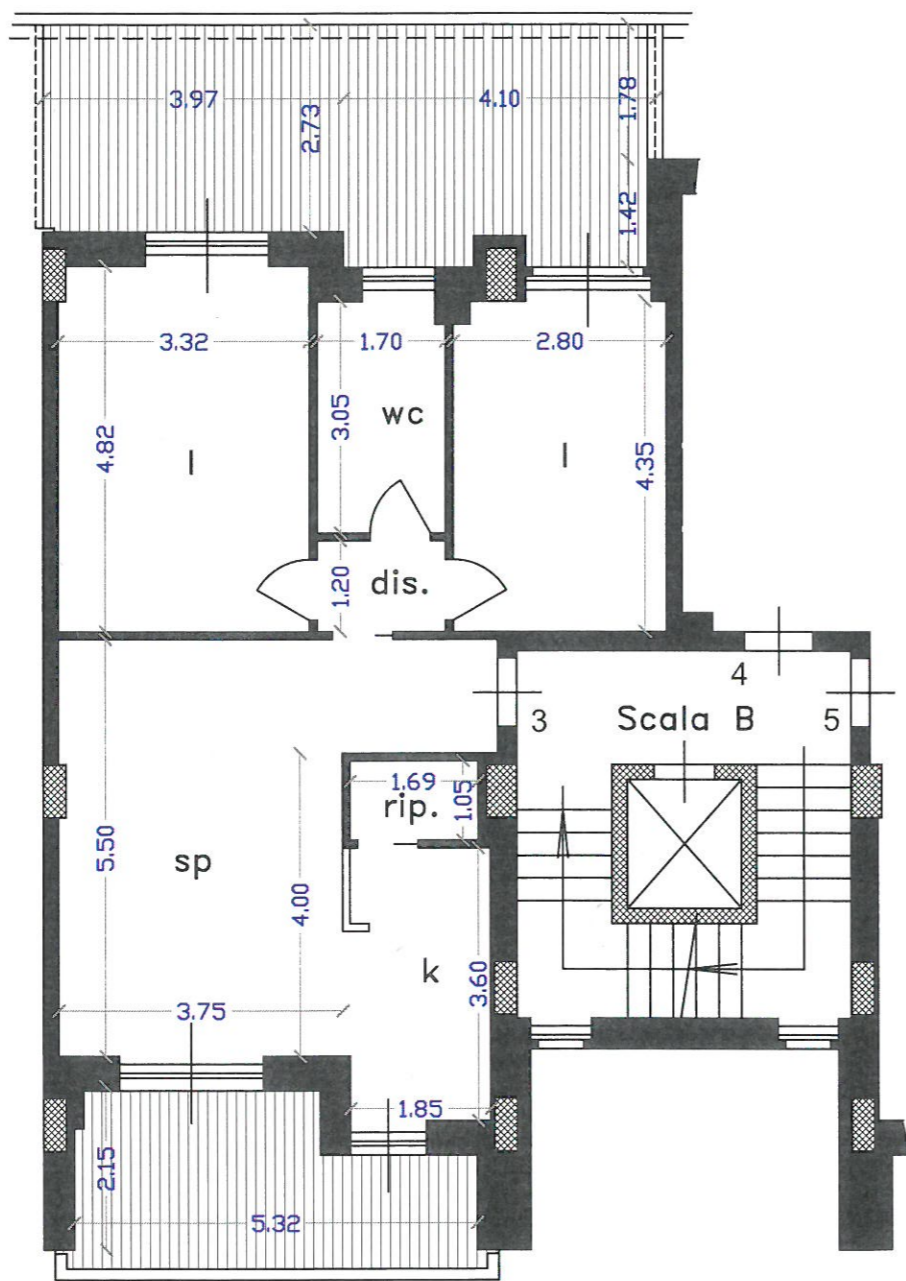


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 69
Superficie commerciale = mq. 20.20



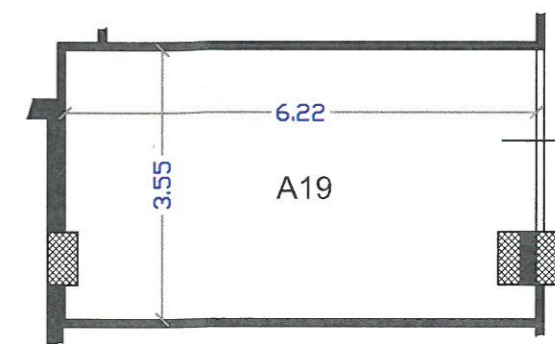
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 167
Superficie utile = mq. 11.25



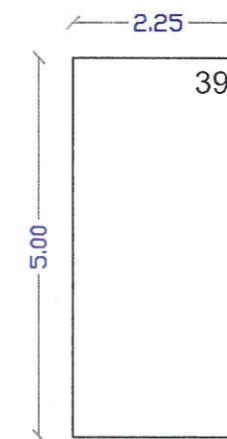


PIANO PRIMO
Scala "B" - SUB 27

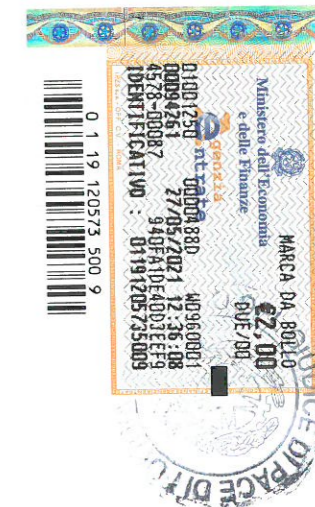
Superficie commerciale = mq. 81.20
Superficie balconi = mq. 34.00

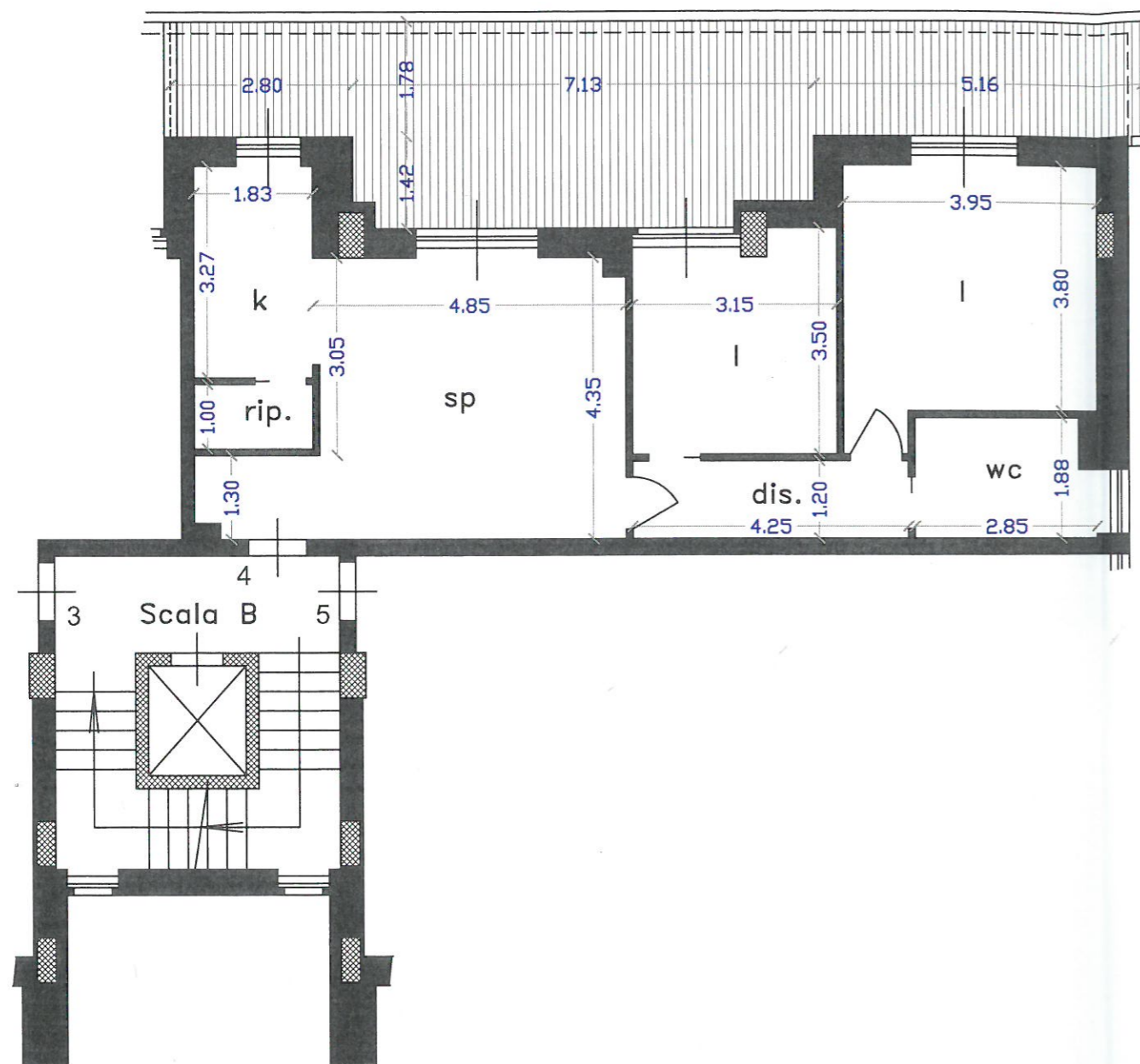


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 84
Superficie commerciale = mq. 23.20



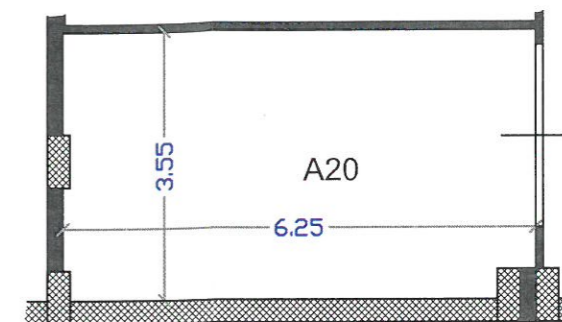
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 166
Superficie utile = mq. 11.25



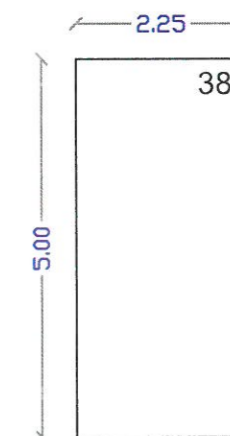


PIANO PRIMO
Scala "B" - SUB 28

Superficie commerciale = mq. 83.00
Superficie balconi = mq. 36.00



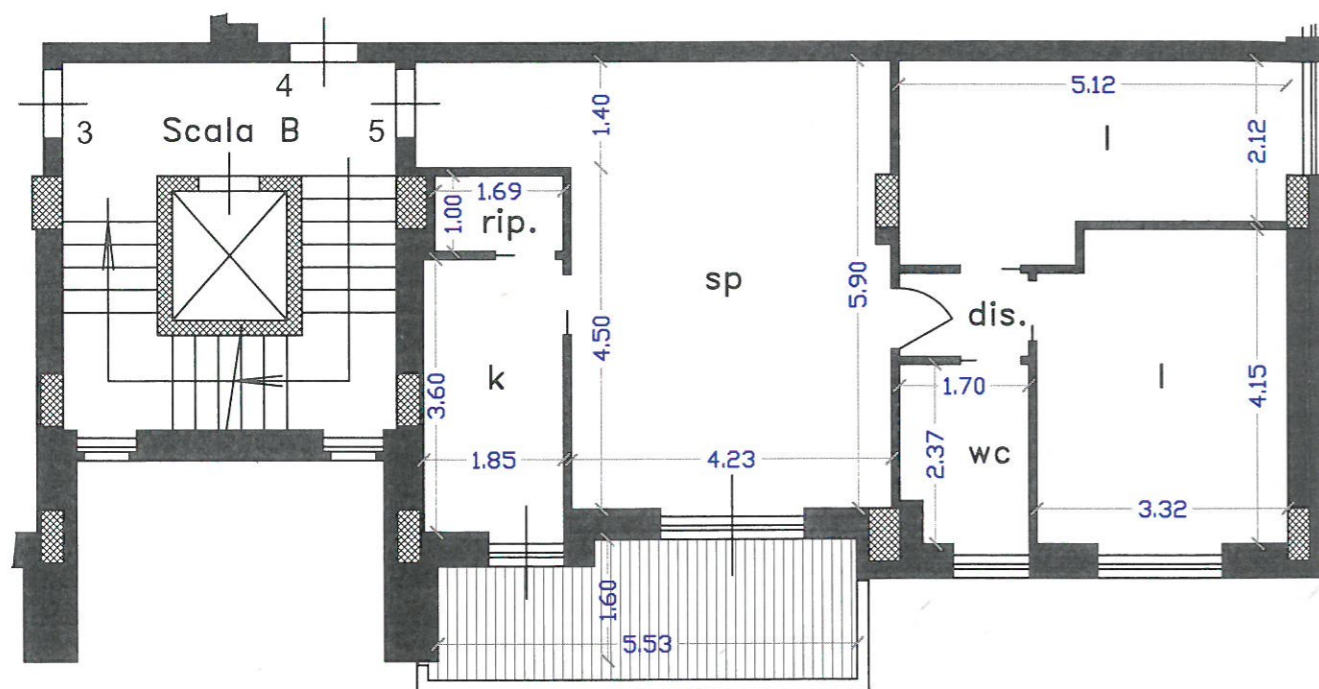
PIANO SOTTOSTRADA - SUB 83
Superficie commerciale = mq. 25.20



POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 165
Superficie utile = mq. 11.25

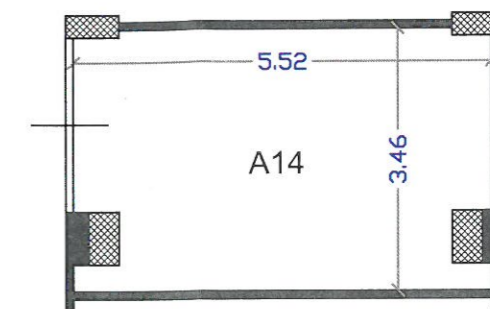


Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Foggia
N. 761
Geometra
Lorenzo Gammetero

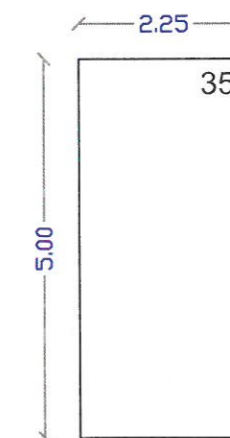


PIANO PRIMO
Scala "B" - SUB 29

Superficie commerciale = mq. 82.20
Superficie balconi = mq. 9.50

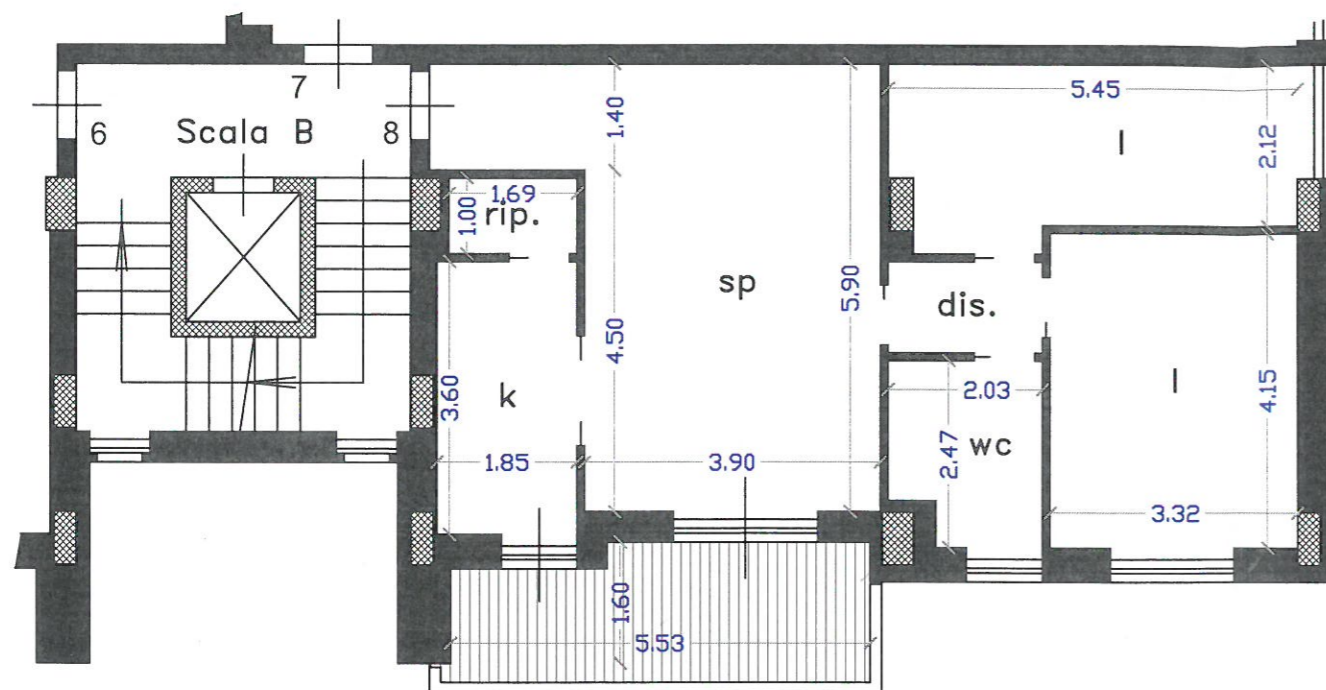


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 81
Superficie commerciale = mq. 20.20



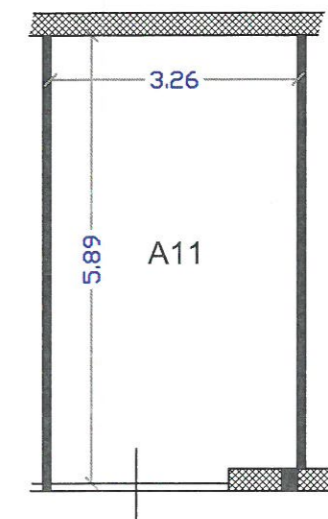
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 162
Superficie utile = mq. 11.25



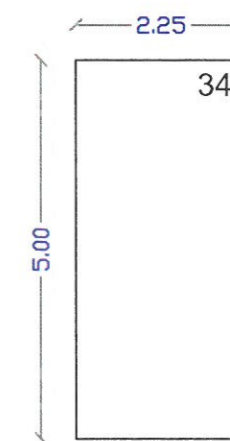


PIANO SECONDO
Scala "B" - SUB 32

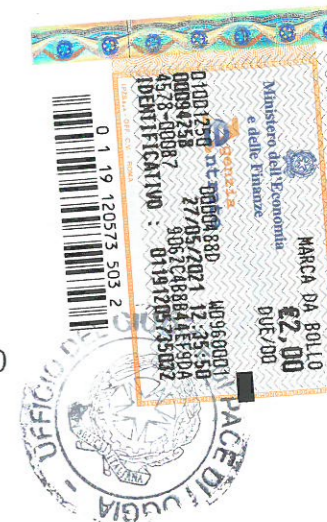
Superficie commerciale = mq. 82.20
Superficie balconi = mq. 9.50

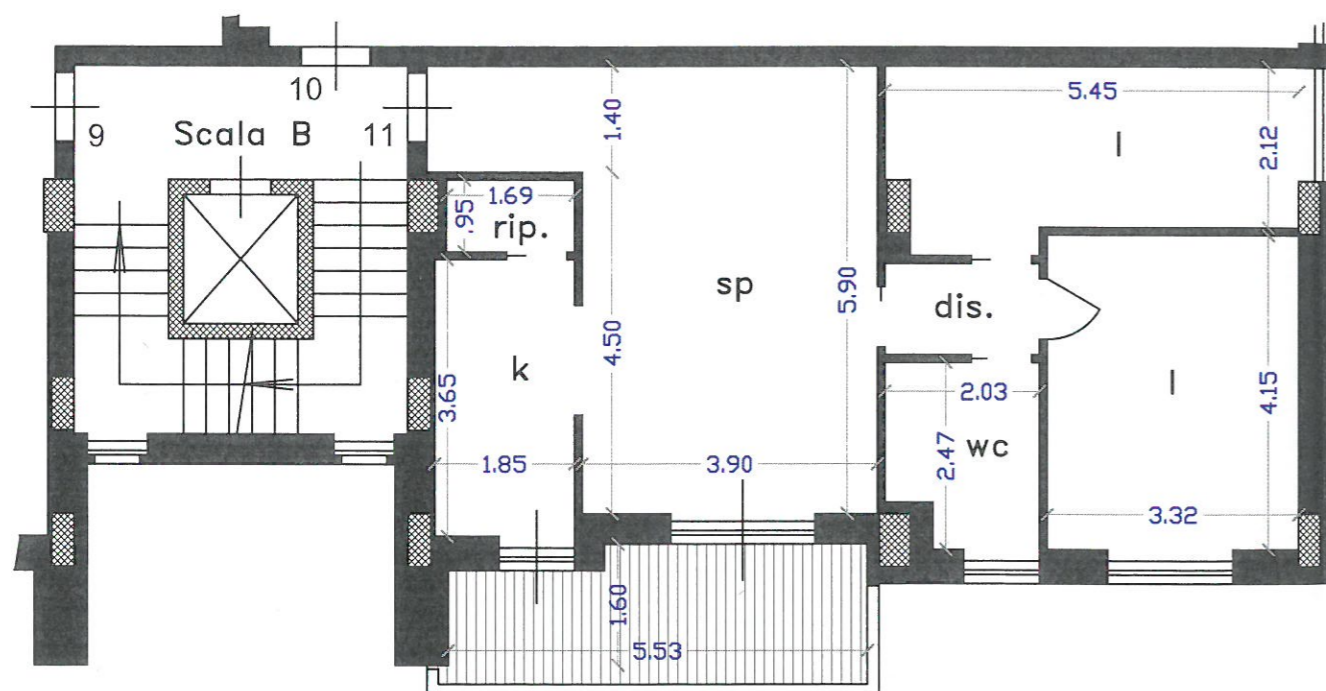


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 78
Superficie commerciale = mq. 21.10



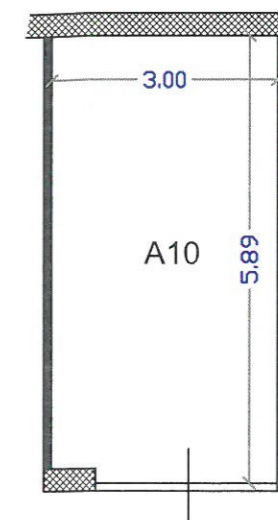
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 161
Superficie utile = mq. 11.25



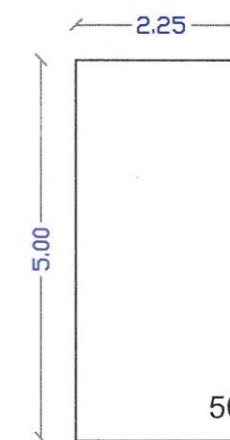


PIANO TERZO
Scala "B" - SUB 35

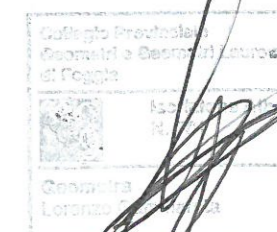
Superficie commerciale = mq. 82.20
Superficie balconi = mq. 9.50

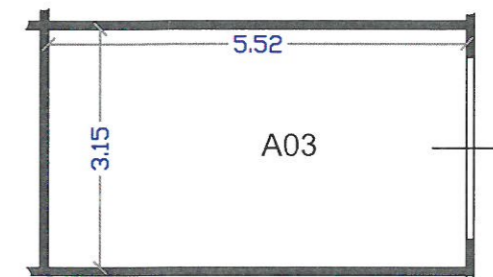


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 77
Superficie commerciale = mq. 19.50

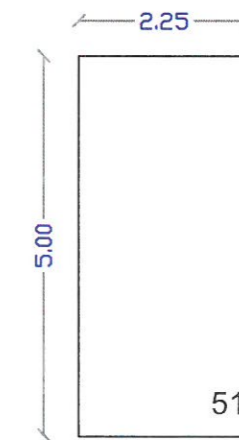


POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 177
Superficie utile = mq. 11.25

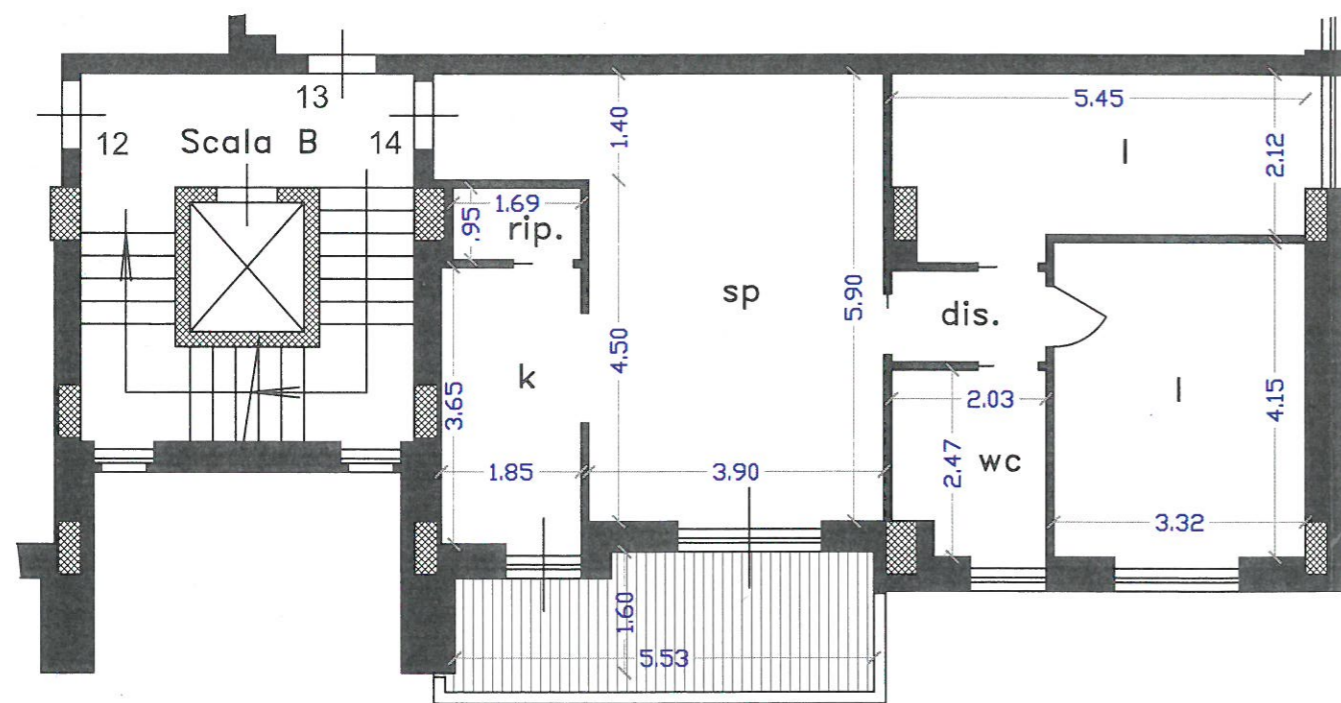
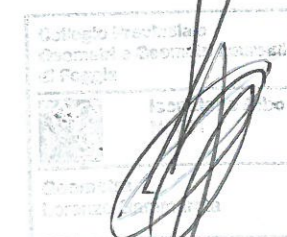




PIANO SOTTOSTRADA - SUB 70
Superficie commerciale = mq. 18.40

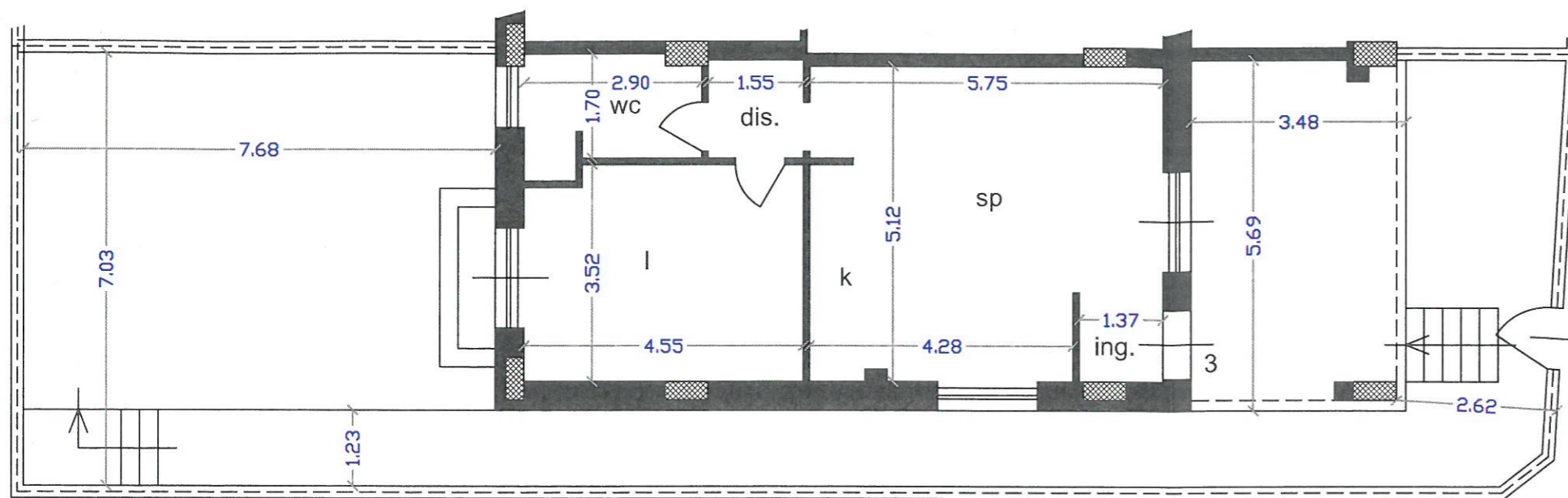


POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 178
Superficie utile = mq. 11.25



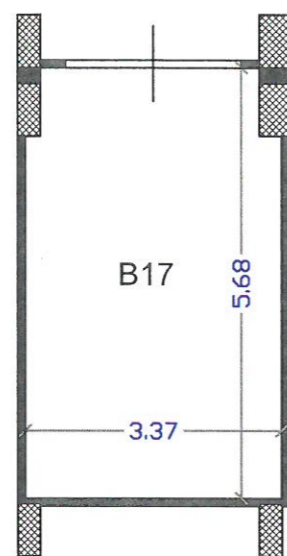
PIANO QUARTO
Scala "B" - SUB 38

Superficie commerciale = mq. 82.20
Superficie balconi = mq. 9.50

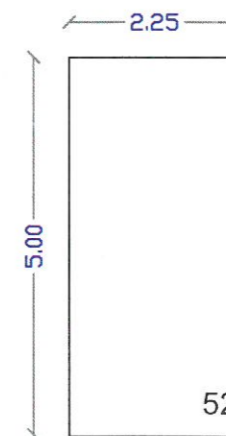


PIANO RIALZATO
Scala "C" - SUB 39

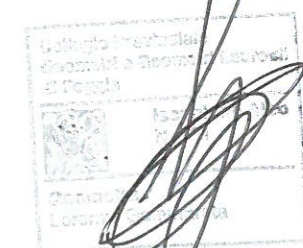
Superficie commerciale = mq. 65.60
Superficie balconi = mq. 20.00
Superficie corte = mq. 88.40

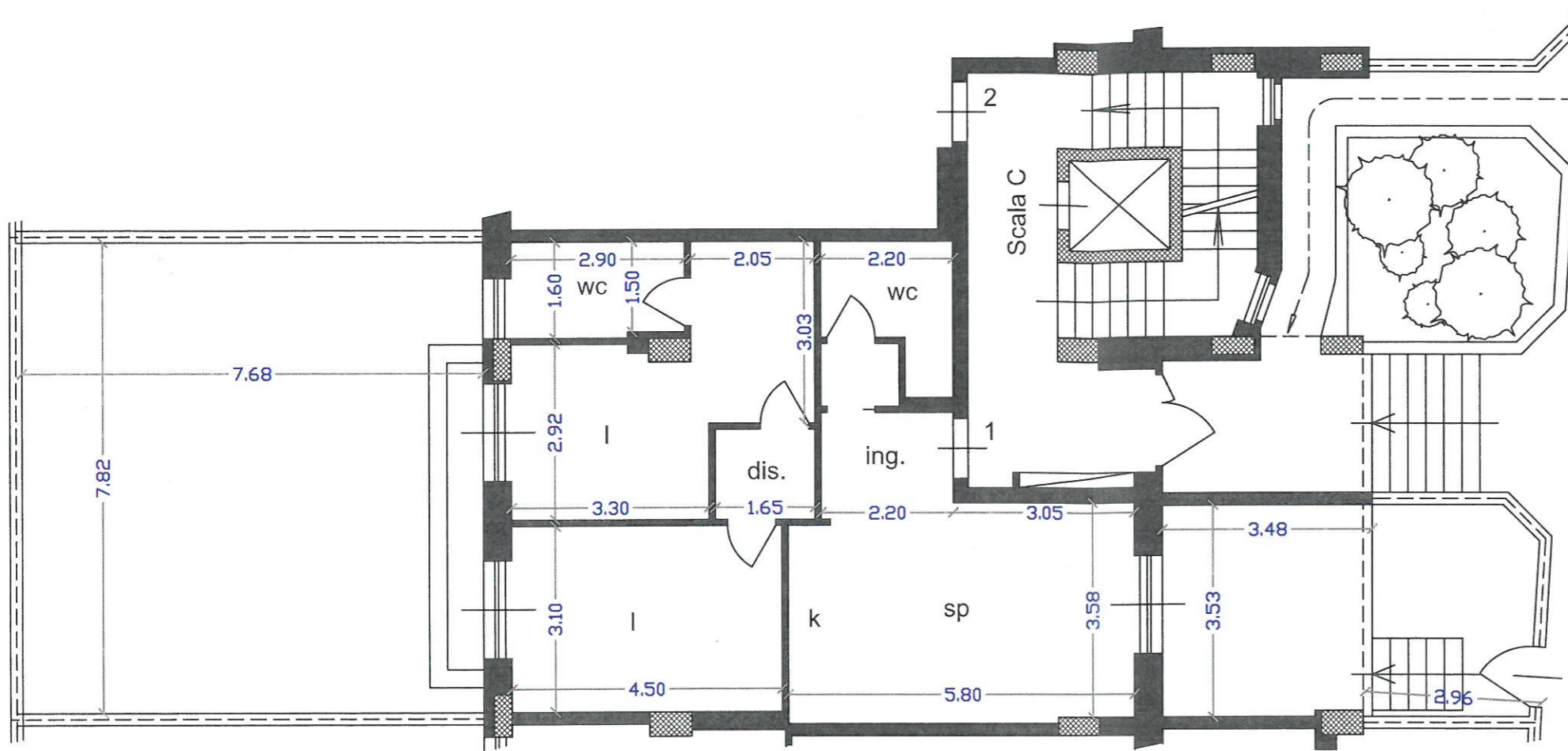


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 118
Superficie commerciale = mq. 20.20



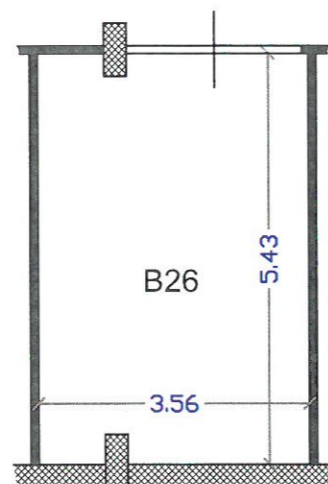
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 179
Superficie utile = mq. 11.25



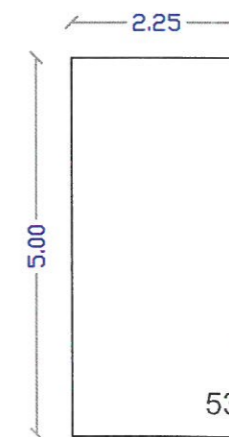


PIANO RIALZATO
Scala "C" - SUB 40

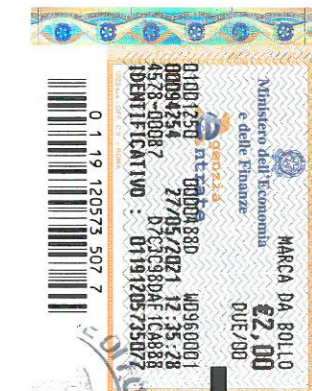
Superficie commerciale = mq. 77.60
 Superficie balconi = mq. 12.00
 Superficie corte = mq. 69.75



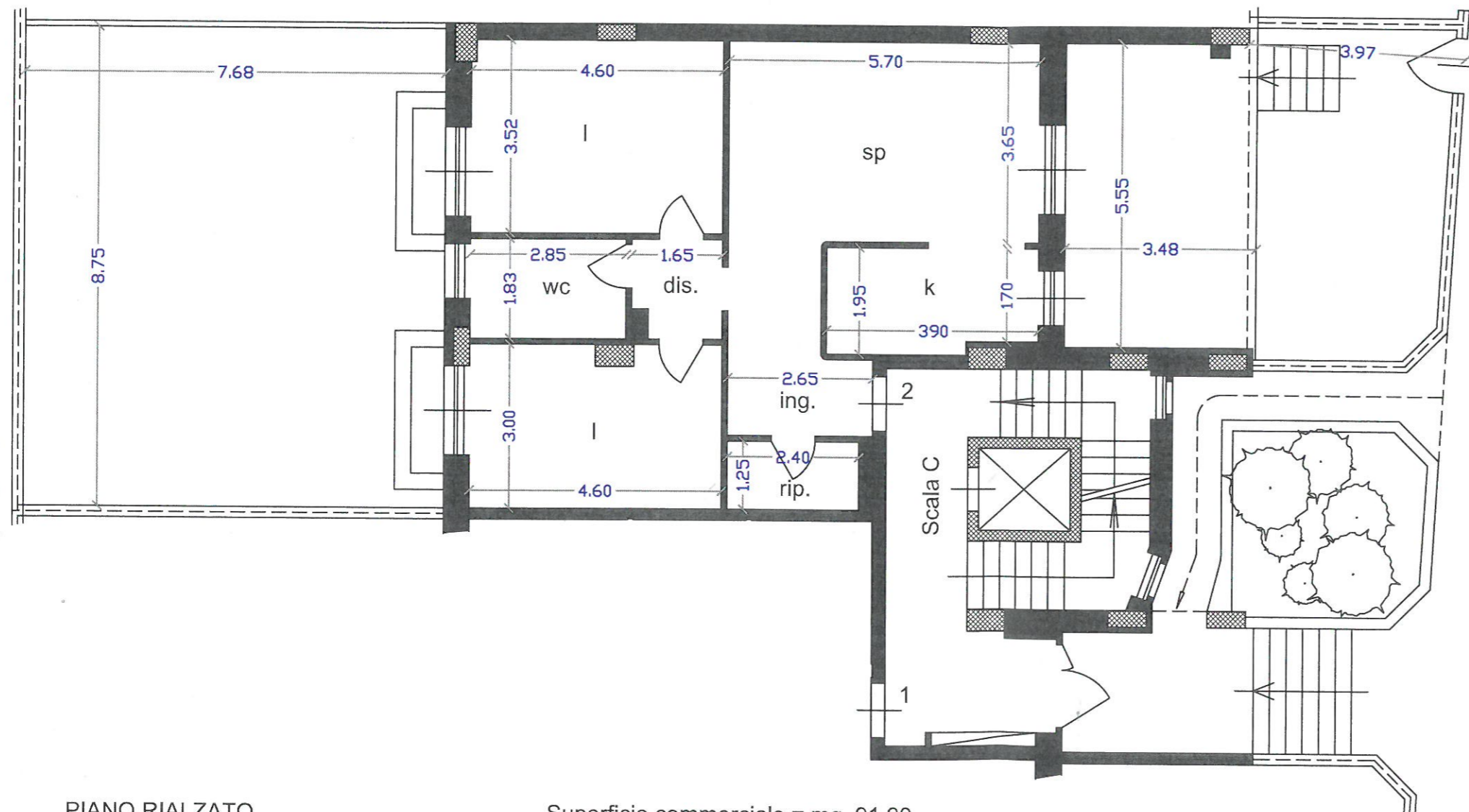
PIANO SOTTOSTRADA - SUB 126
 Superficie commerciale = mq. 21.30



POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 180
 Superficie utile = mq. 11.25

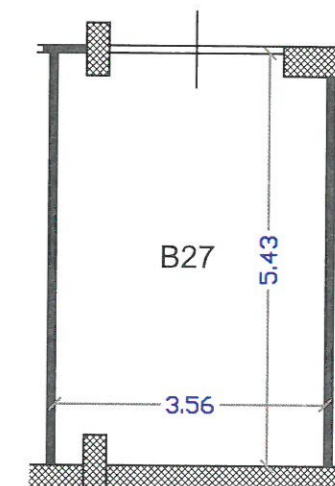


Collegio Provinciale
 Geometri e Geometri Laureati
 di Foggia
 Inscritto Albo
 Geometri
 Lorenzo Cammarota

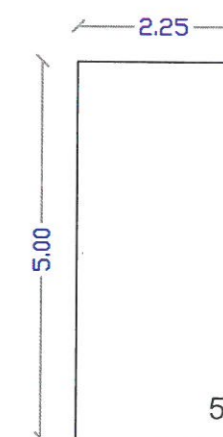


PIANO RIALZATO
Scala "C" - SUB 41

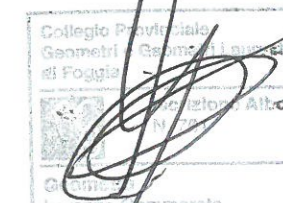
Superficie commerciale = mq. 91.90
 Superficie balconi = mq. 19.00
 Superficie corte = mq. 88.30

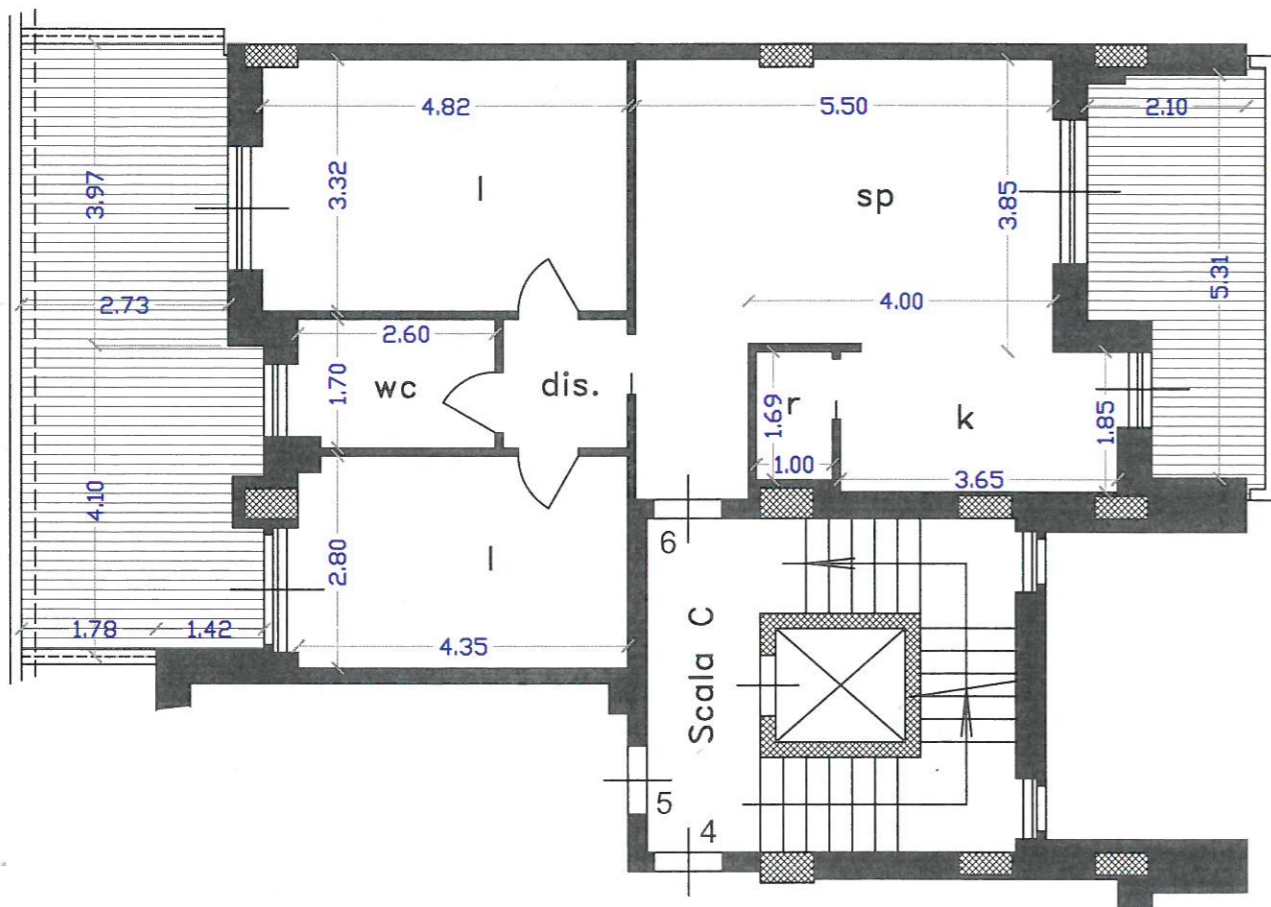


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 125
 Superficie commerciale = mq. 21.30



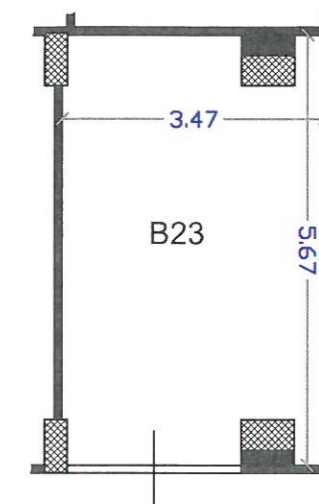
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 181
 Superficie utile = mq. 11.25



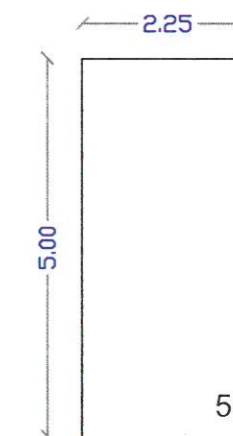


PIANO PRIMO
Scala "C" - SUB 42

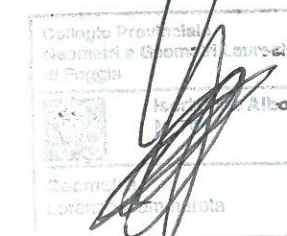
Superficie commerciale = mq. 81.20
Superficie balconi = mq. 34.00

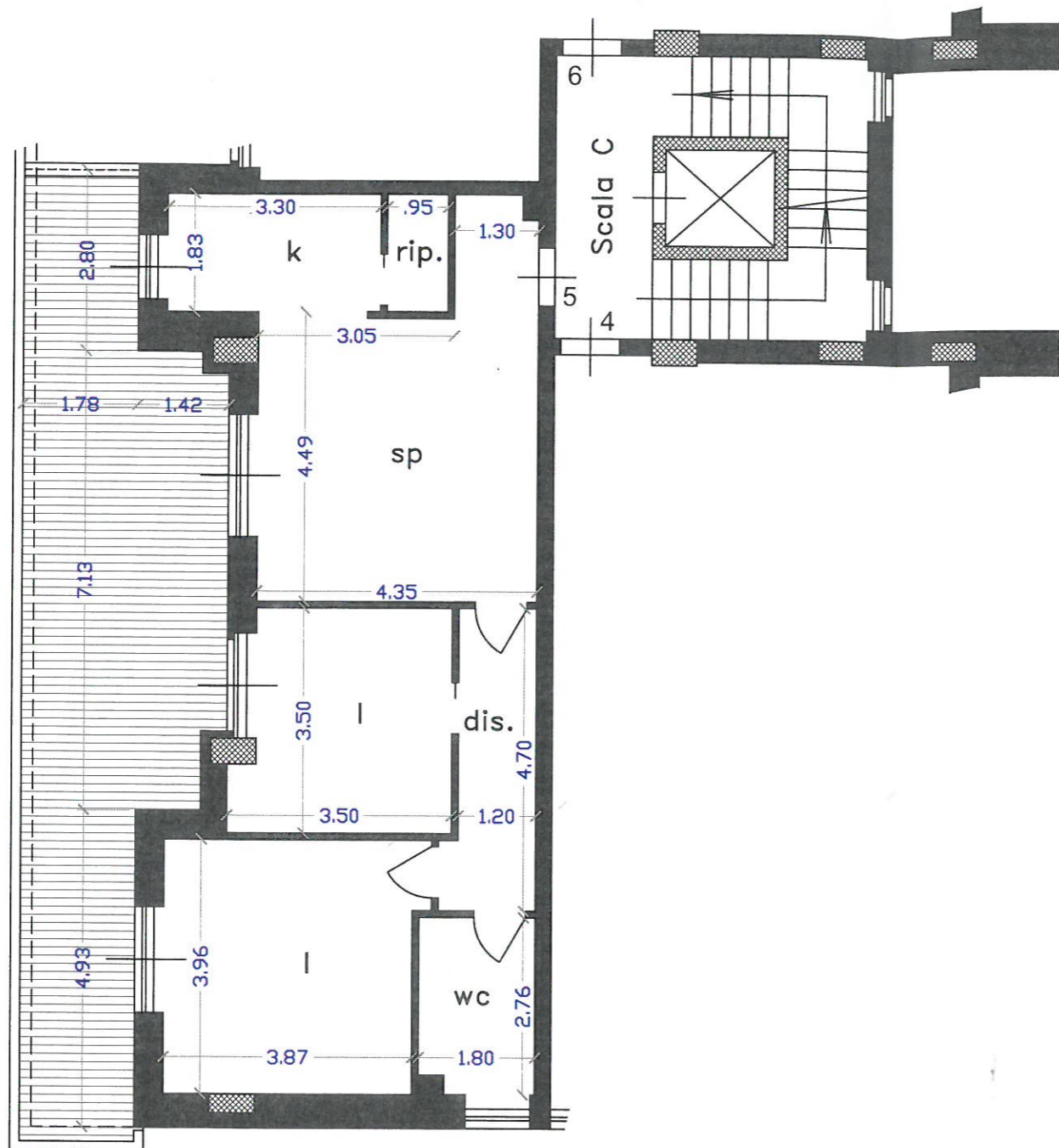


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 120
Superficie commerciale = mq. 20.80



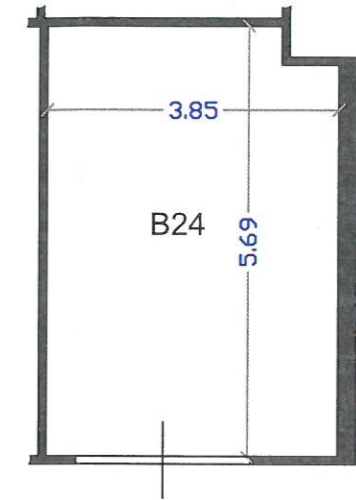
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 182
Superficie utile = mq. 11.25



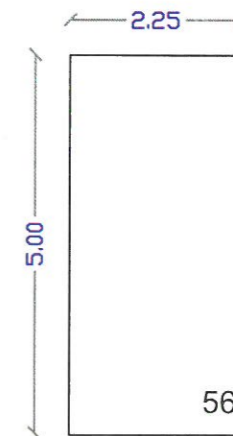


PIANO PRIMO
Scala "C" - SUB 43

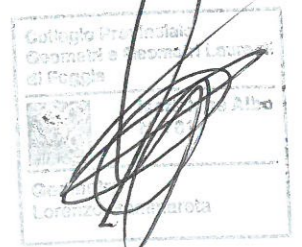
Superficie commerciale = mq. 83.00
Superficie balconi = mq. 36.00

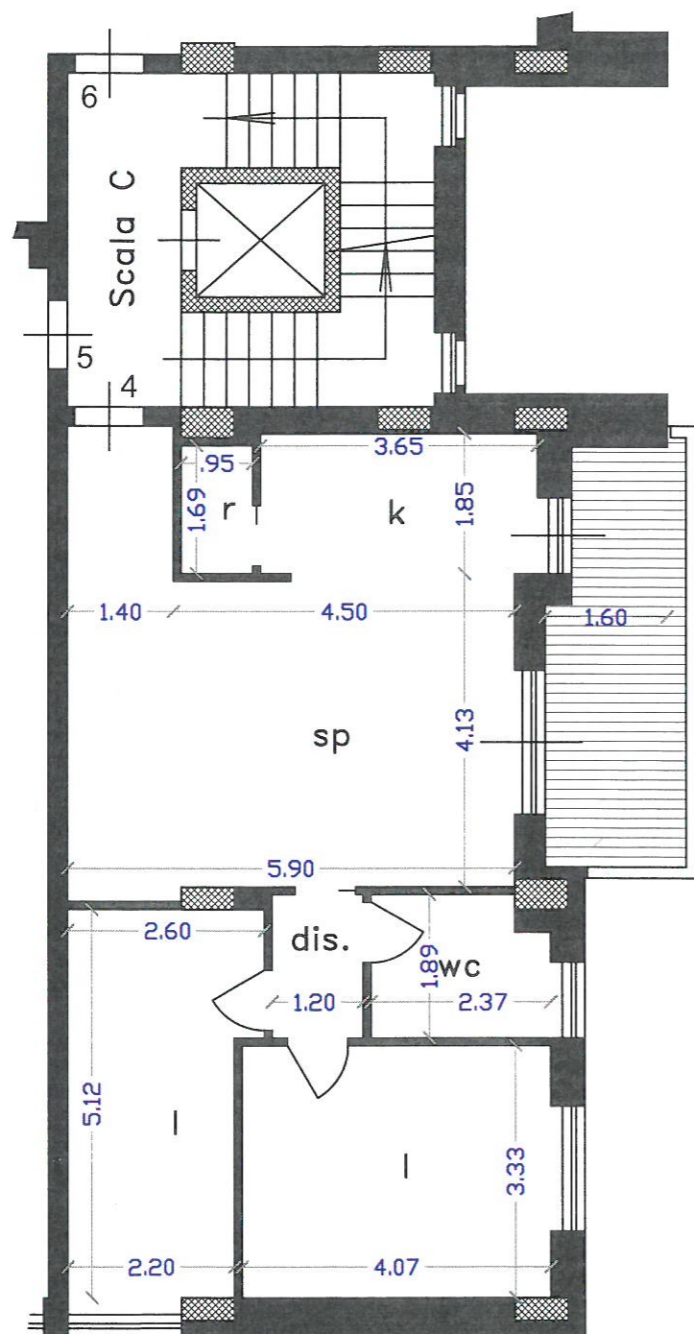


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 121
Superficie commerciale = mq. 23.00



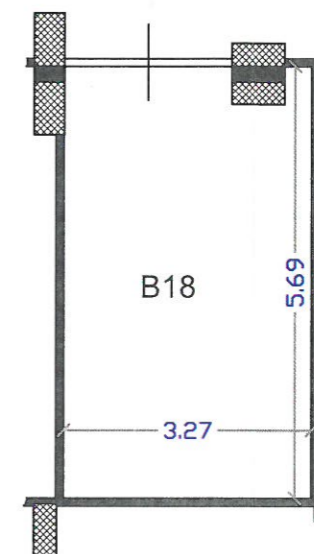
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 183
Superficie utile = mq. 11.25



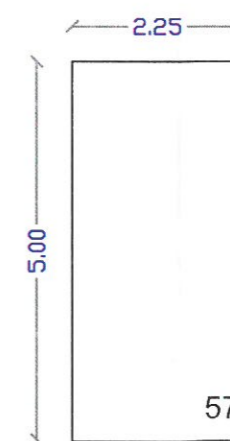


PIANO PRIMO
Scala "C" - SUB 44

Superficie commerciale = mq. 82.20
Superficie balconi = mq. 9.50

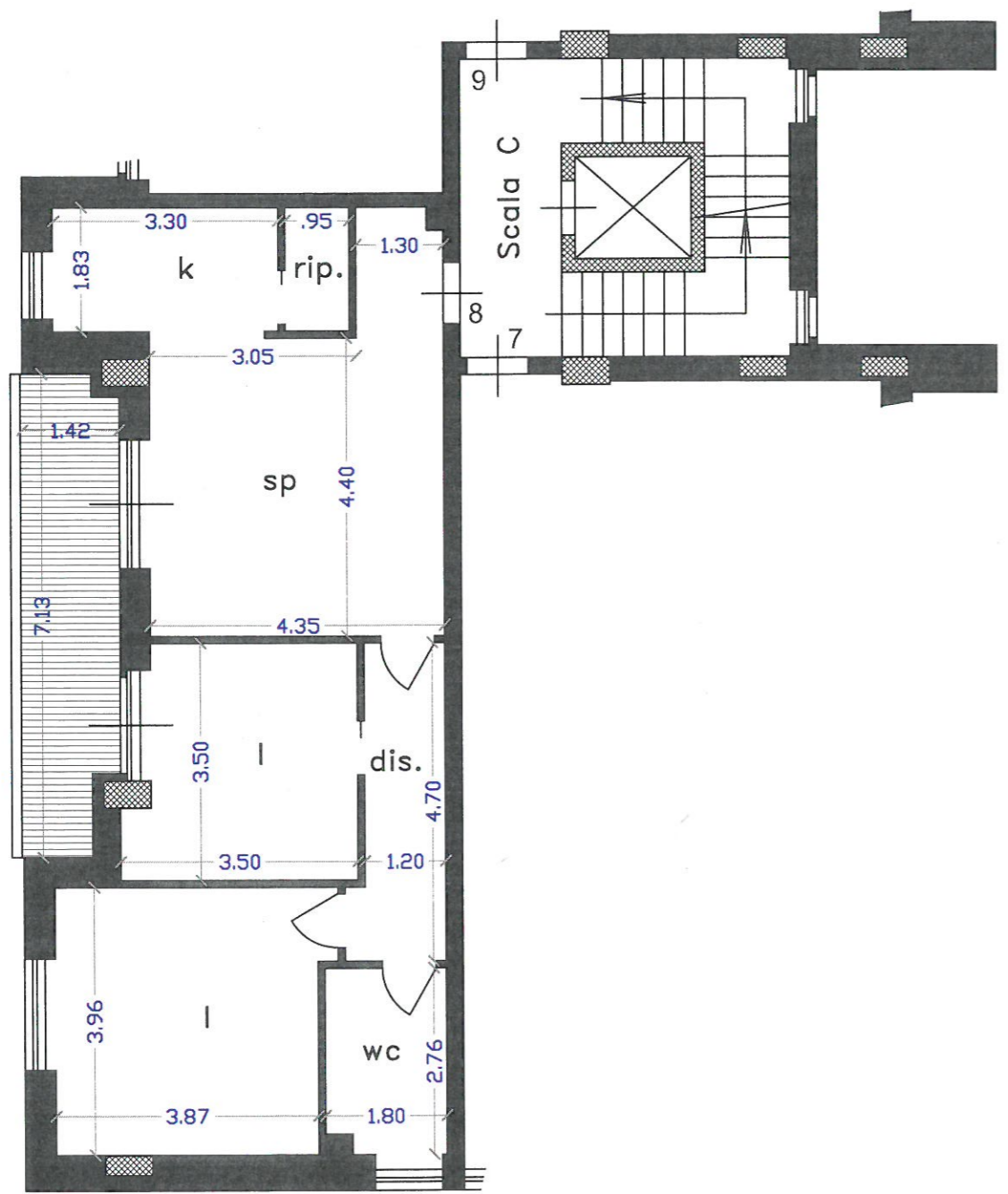


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 117
Superficie commerciale = mq. 19.60



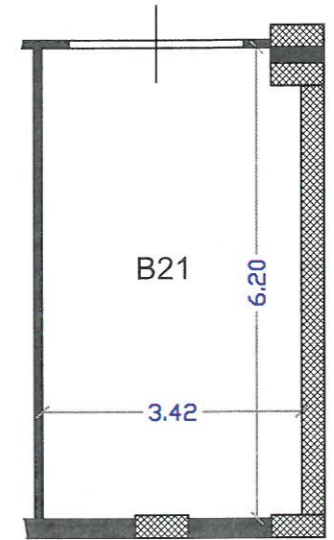
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 184
Superficie utile = mq. 11.25



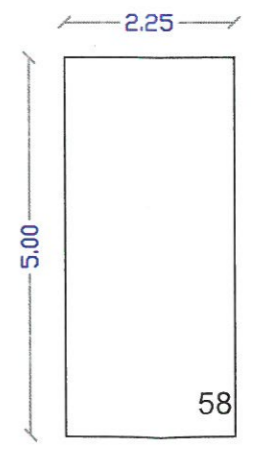


PIANO SECONDO
Scala "C" - SUB 46

Superficie commerciale = mq. 83.00
Superficie balconi = mq. 9.70



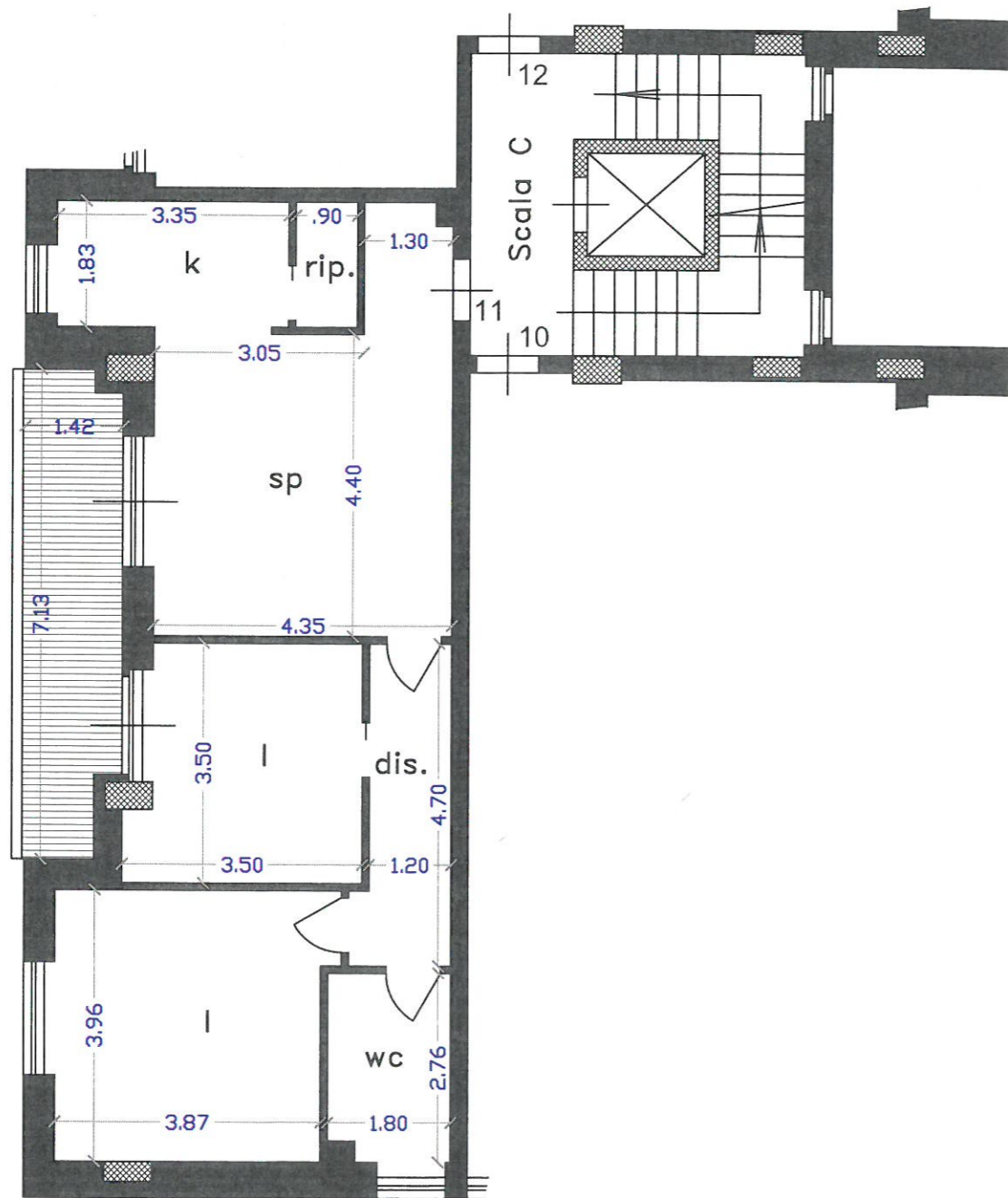
PIANO SOTTOSTRADA - SUB 114
Superficie commerciale = mq. 24.70



POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 185
Superficie utile = mq. 11.25

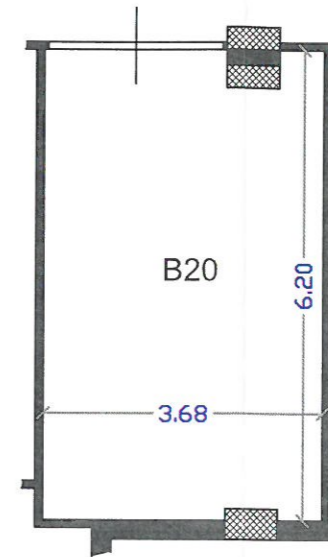


Stampa e firma illeggibili.

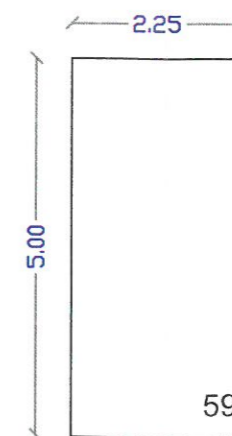


PIANO TERZO
Scala "C" - SUB 49

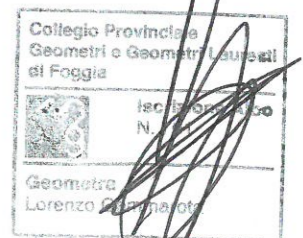
Superficie commerciale = mq. 83.00
Superficie balconi = mq. 9.70

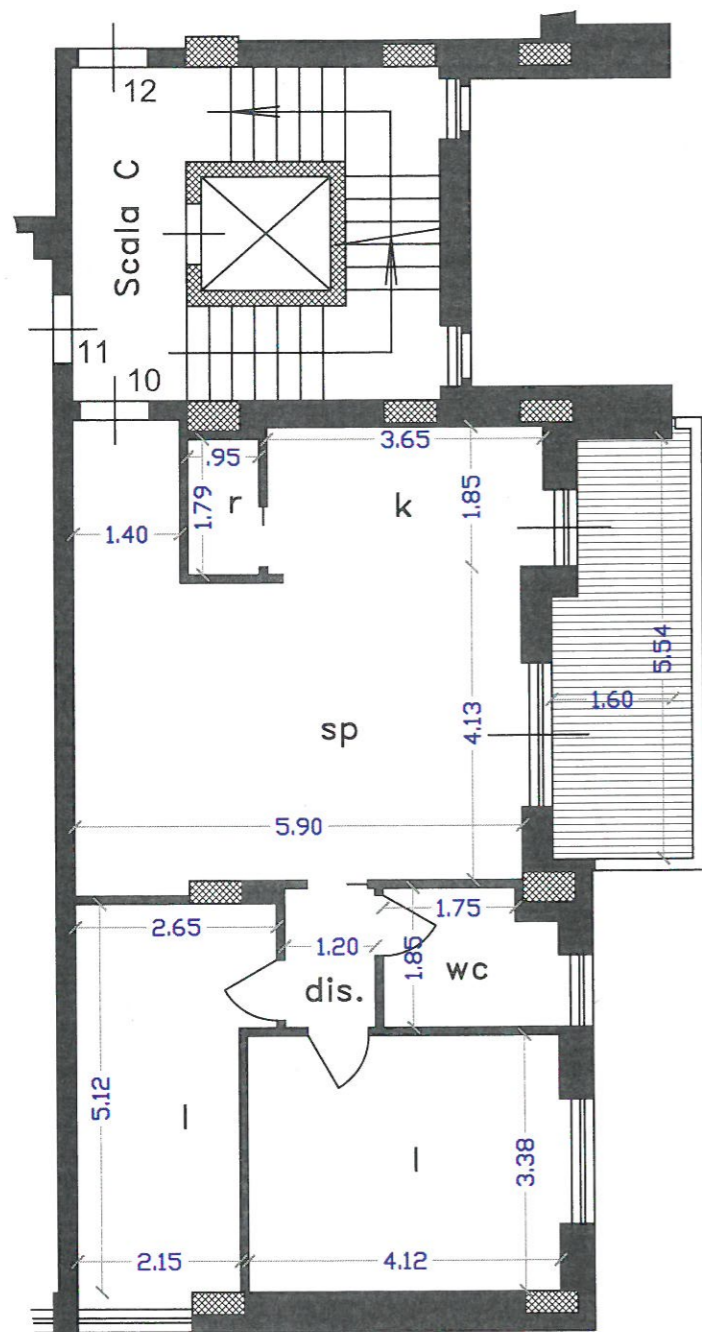


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 115
Superficie commerciale = mq. 24.00



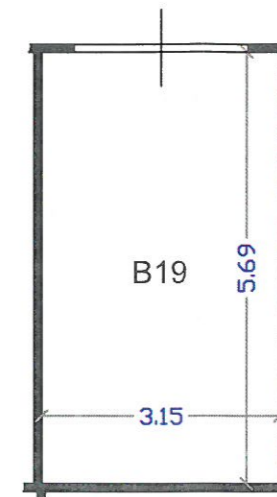
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 186
Superficie utile = mq. 11.25



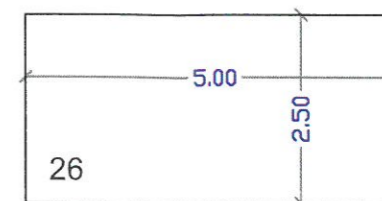


PIANO TERZO
Scala "C" - SUB 50

Superficie commerciale = mq. 82.20
Superficie balconi = mq. 9.50

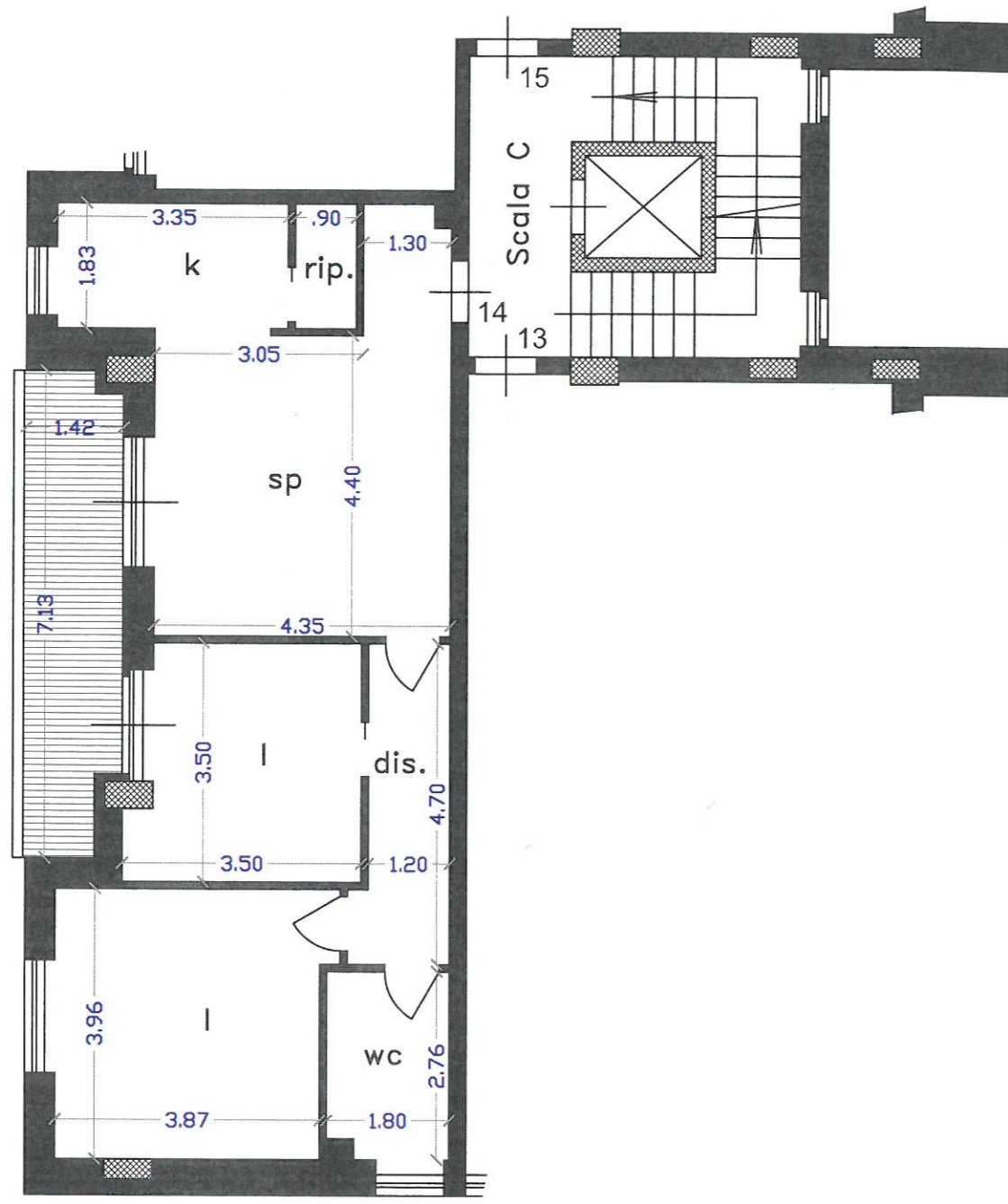


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 116
Superficie commerciale = mq. 18.90



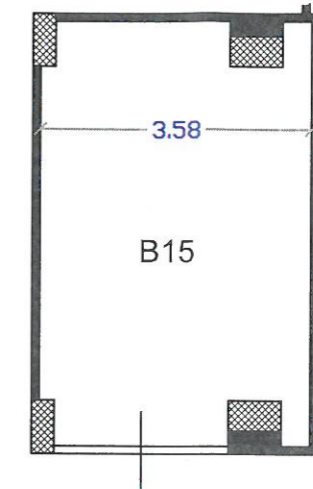
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 153
Superficie utile = mq. 12.50



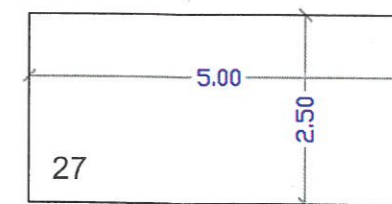


PIANO QUARTO
Scala "C" - SUB 52

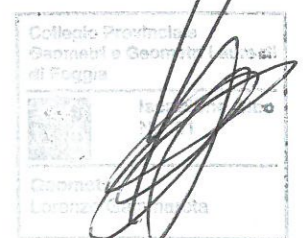
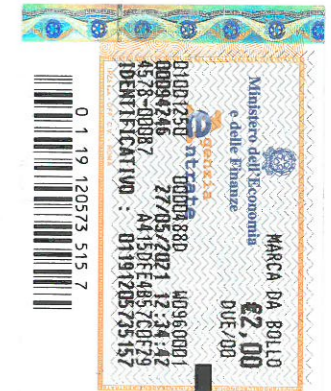
Superficie commerciale = mq. 83.00
Superficie balconi = mq. 9.70

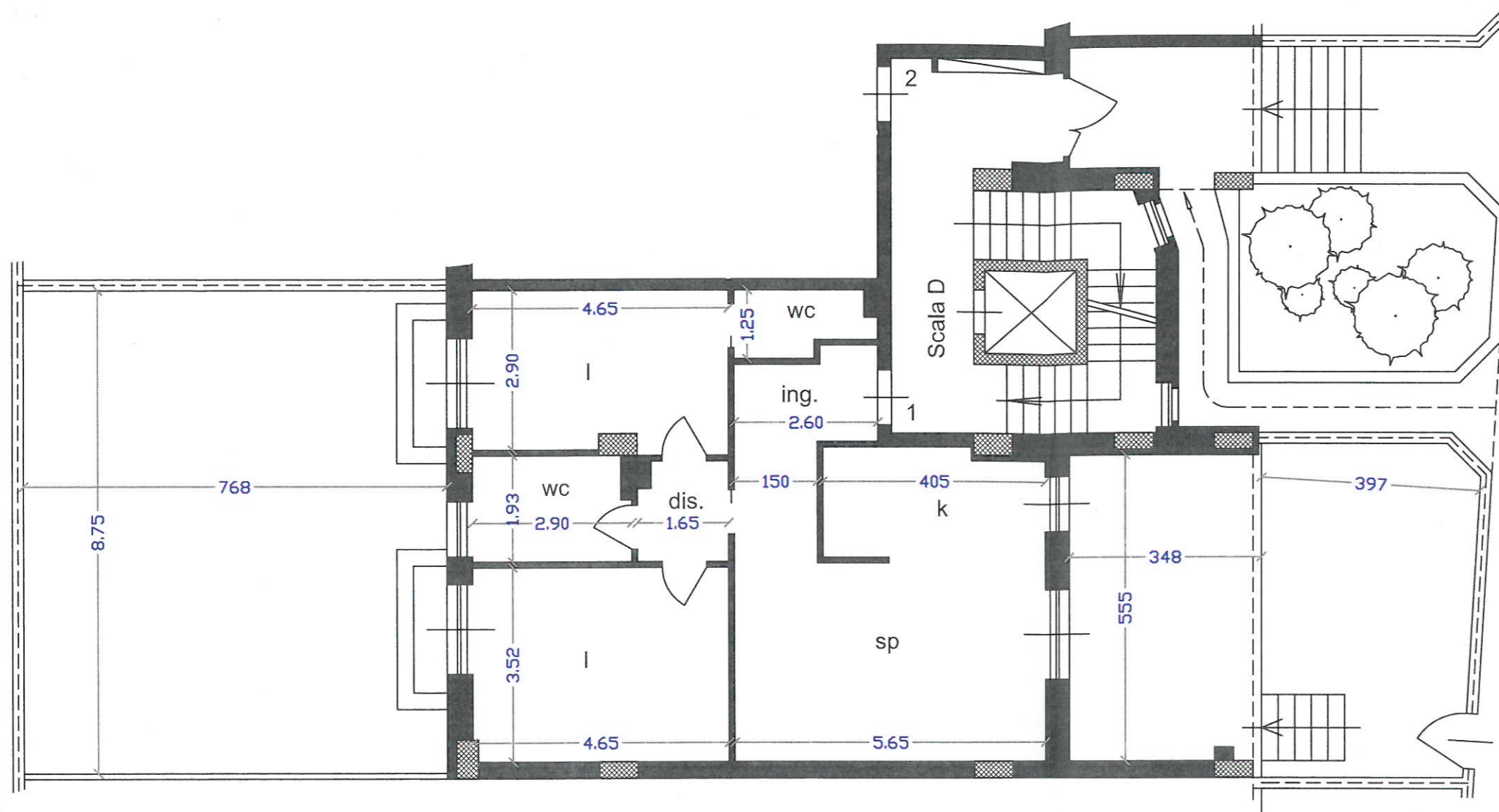


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 112
Superficie commerciale = mq. 21.20



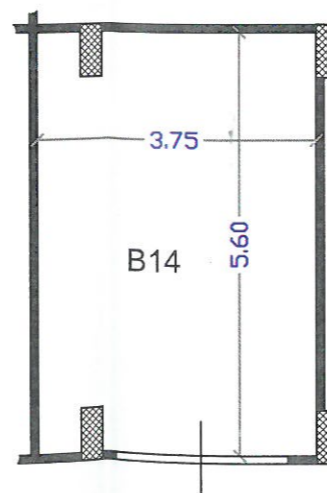
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 154
Superficie utile = mq. 12.50



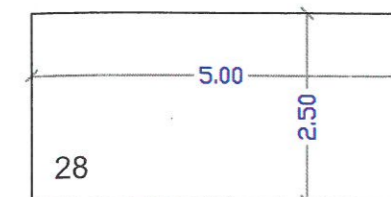


PIANO RIALZATO
Scala "D" - SUB 55

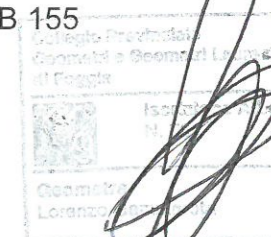
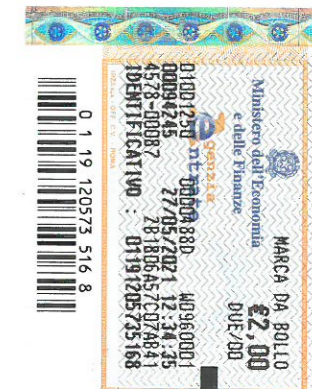
Superficie commerciale = mq. 91.90
 Superficie balconi = mq. 19.00
 Superficie corte = mq. 90.60

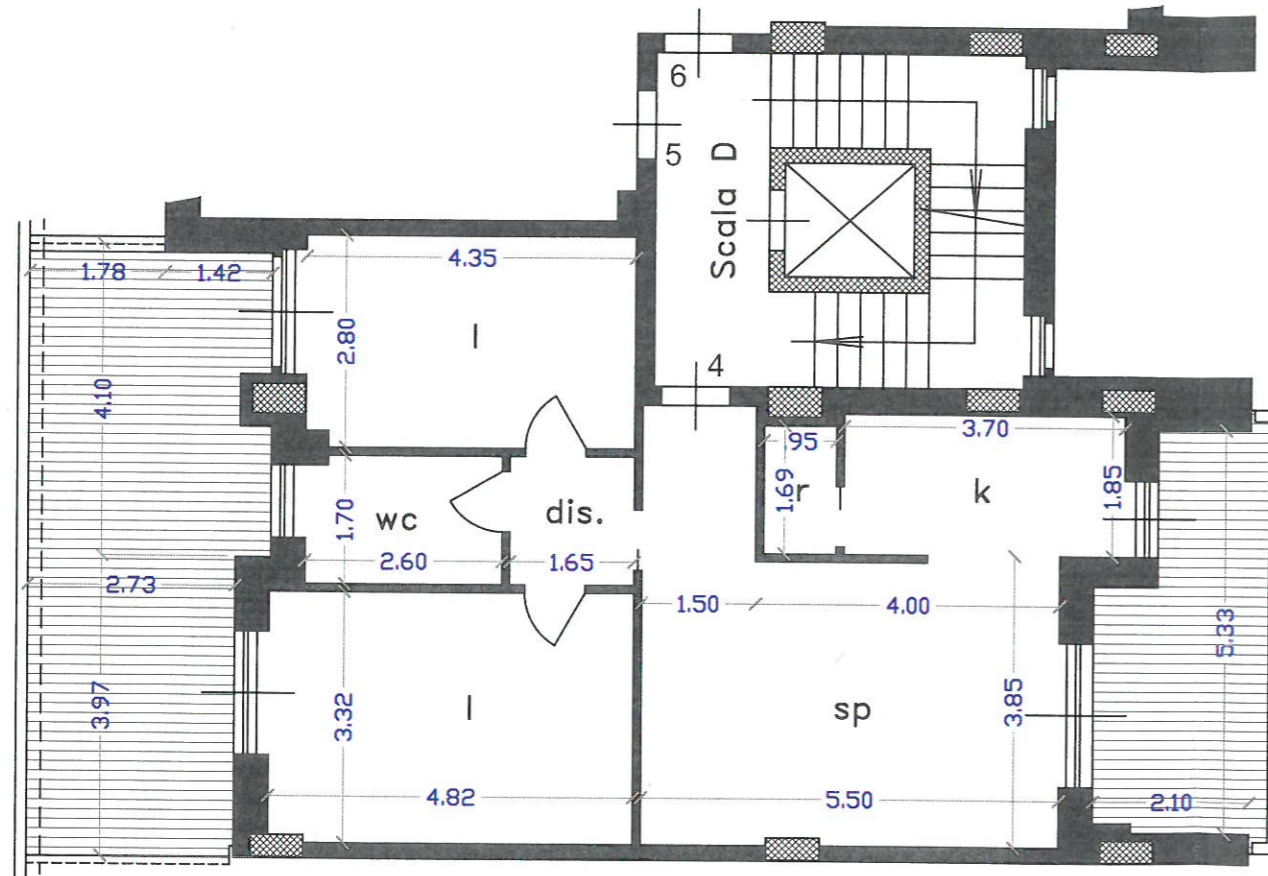


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 111
 Superficie commerciale = mq. 22.10



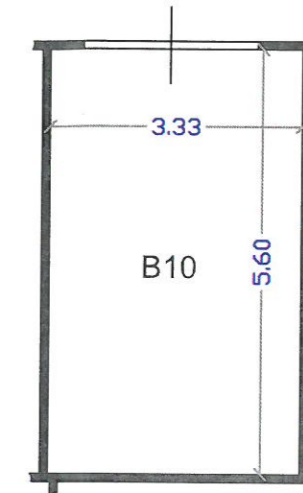
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 155
 Superficie utile = mq. 12.50



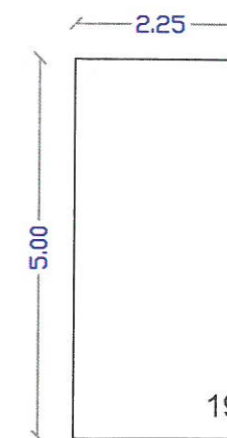


PIANO PRIMO
Scala "D" - SUB 56

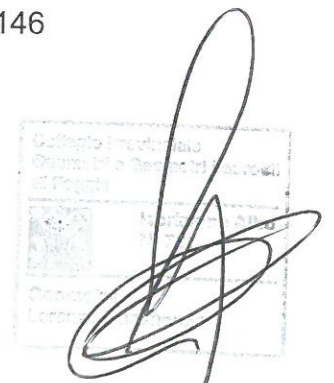
Superficie commerciale = mq. 81.20
Superficie balconi = mq. 34.00

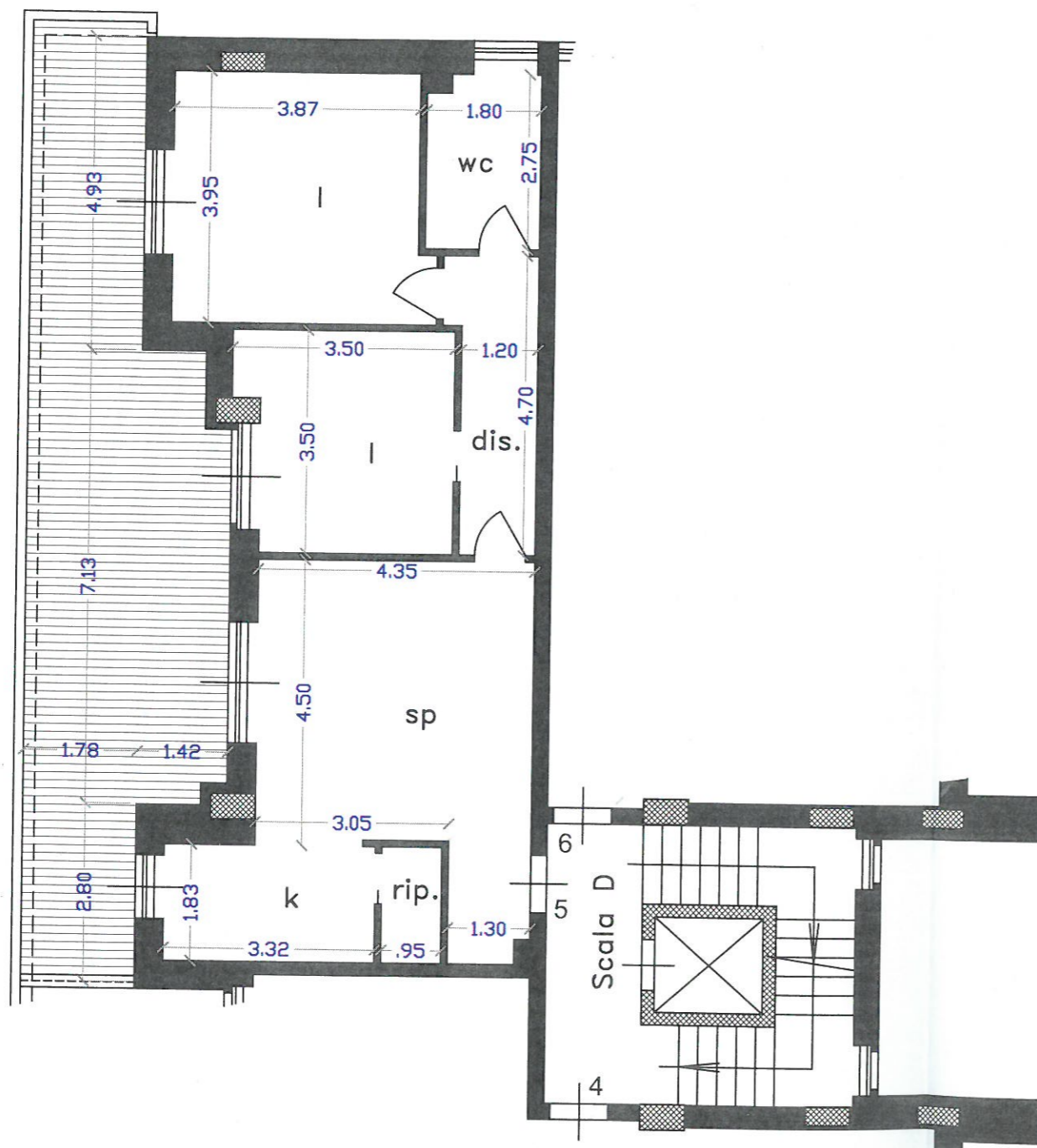


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 106
Superficie commerciale = mq. 19.70



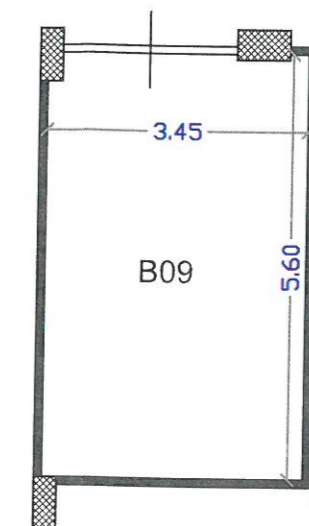
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 146
Superficie utile = mq. 11.25



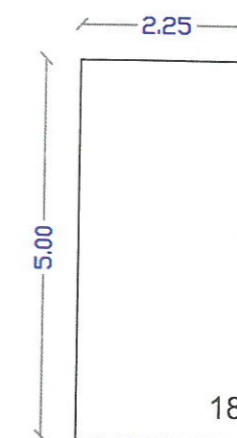


PIANO PRIMO
Scala "D" - SUB 57

Superficie commerciale = mq. 83.00
Superficie balconi = mq. 36.00

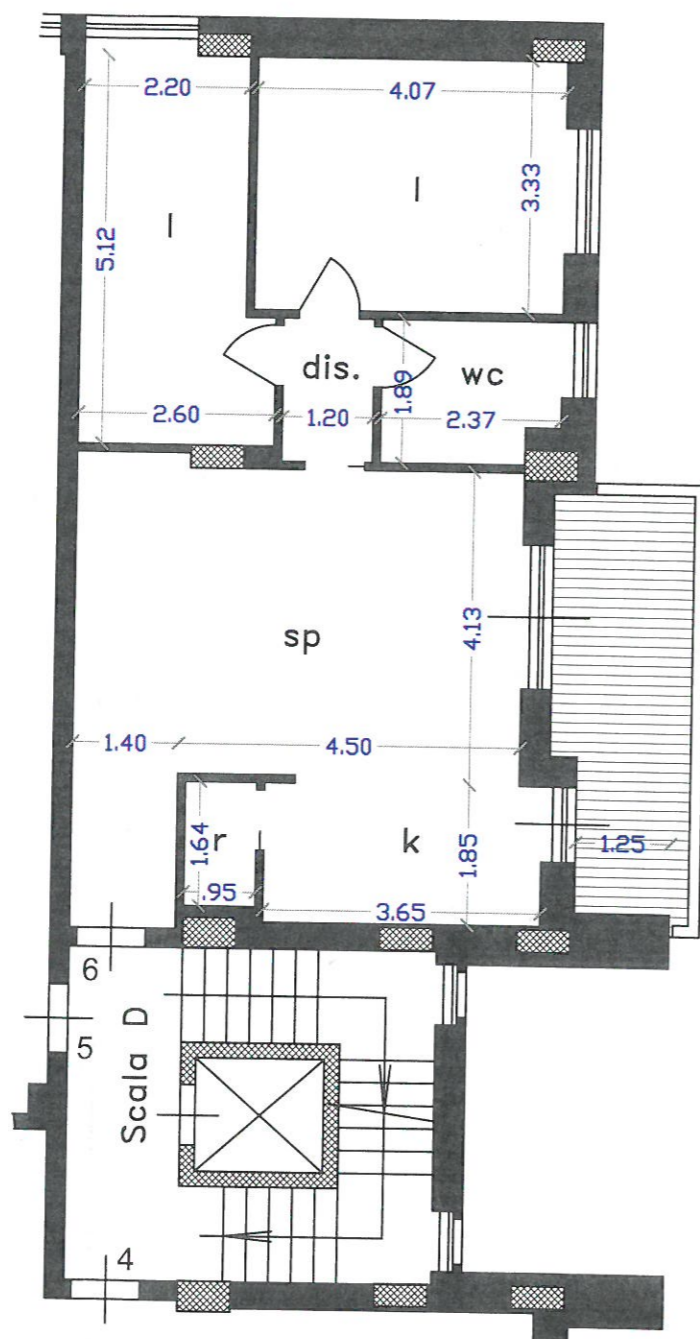


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 107
Superficie commerciale = mq. 20.40



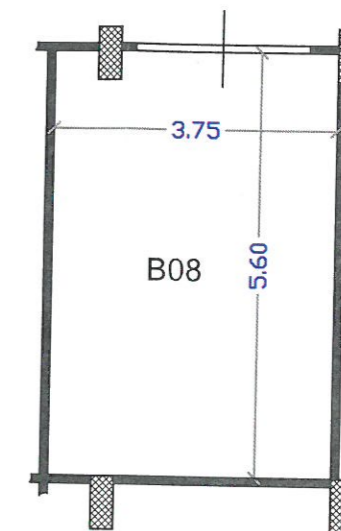
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 145
Superficie utile = mq. 11.25



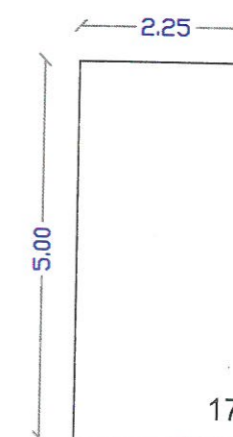


PIANO PRIMO
Scala "D" - SUB 58

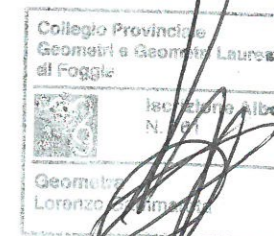
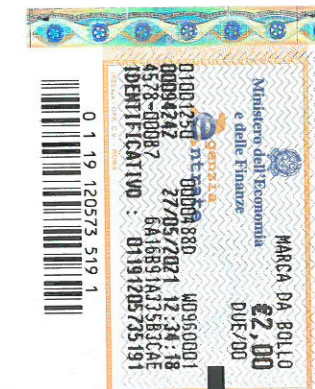
Superficie commerciale = mq. 82.20
Superficie balconi = mq. 9.50

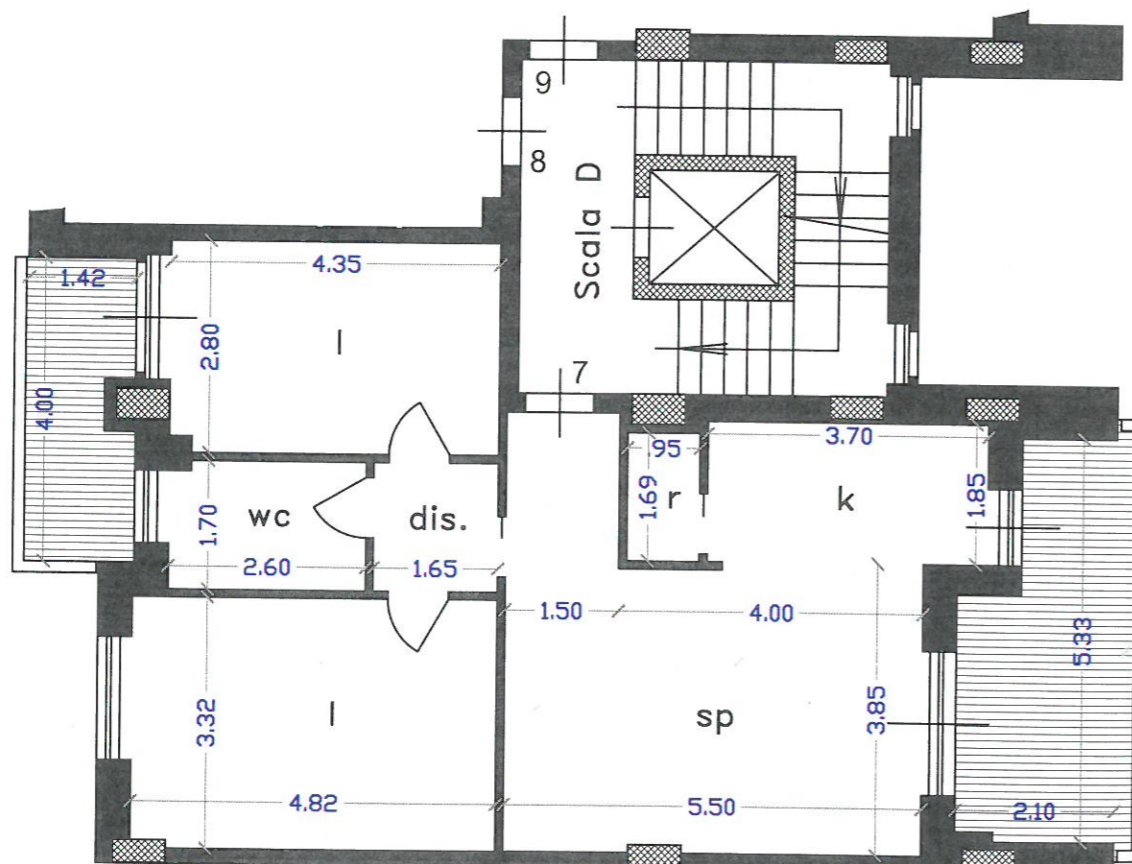


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 108
Superficie utile = mq. 22.10



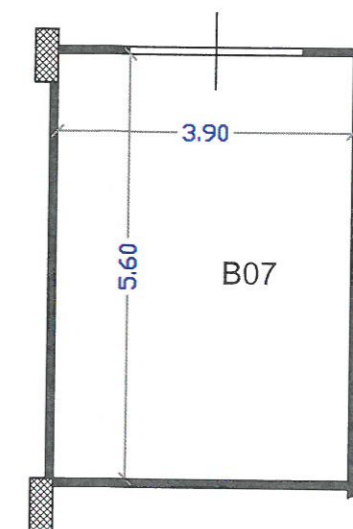
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 144
Superficie utile = mq. 11.25



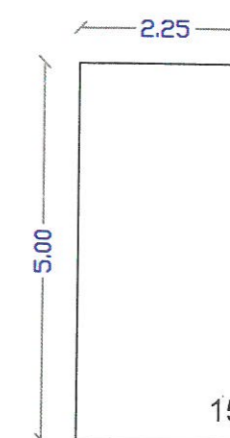


PIANO SECONDO
Scala "D" - SUB 59

Superficie commerciale = mq. 81.20
Superficie balconi = mq. 16.00

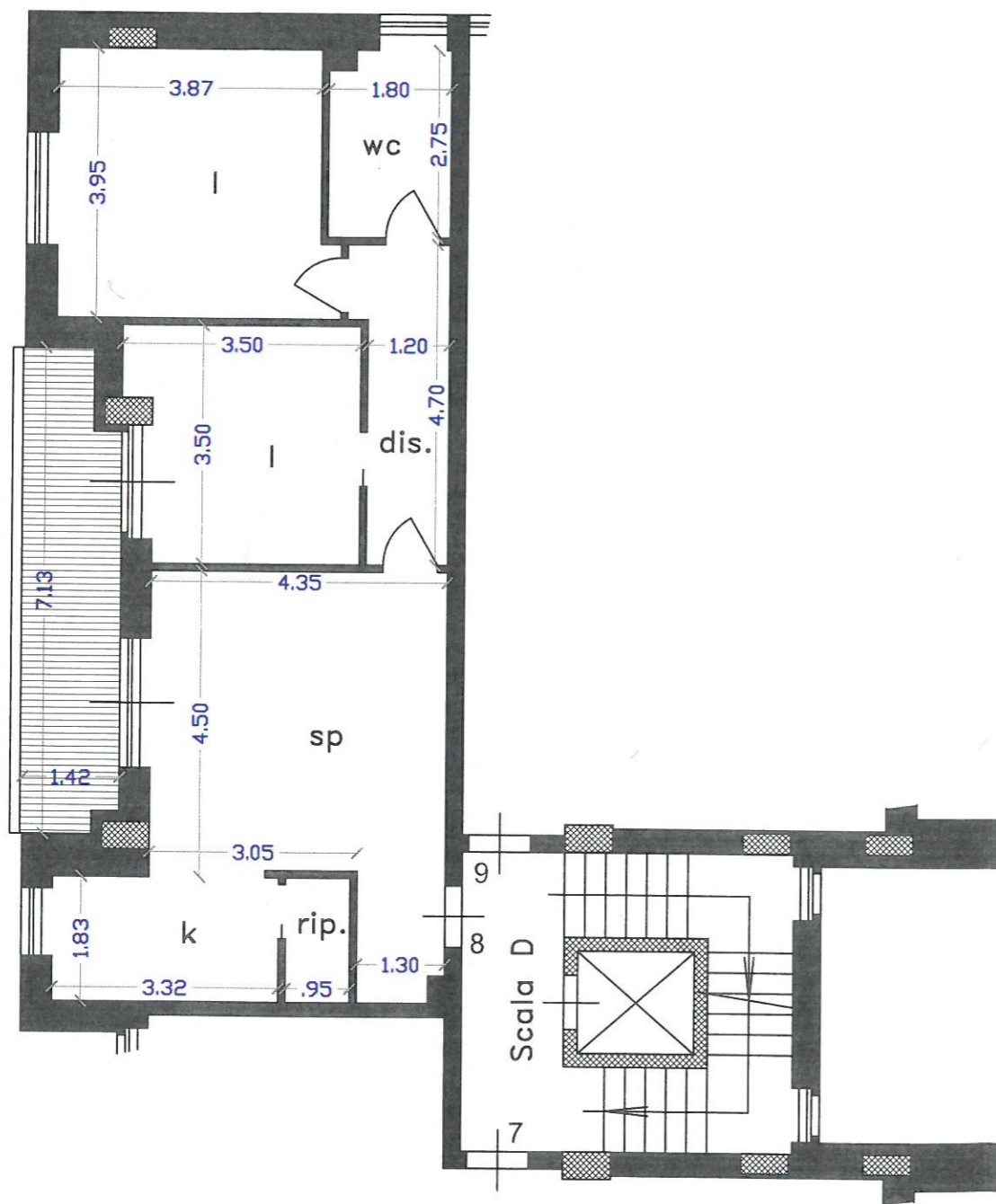


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 109
Superficie commerciale = mq. 23.00



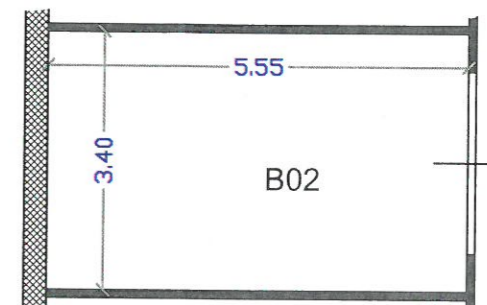
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 142
Superficie utile = mq. 11.25



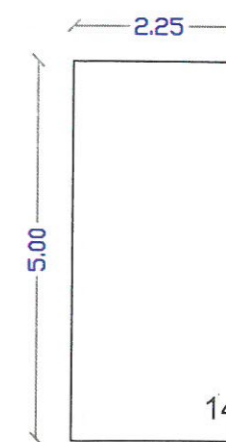


PIANO SECONDO
Scala "D" - SUB 60

Superficie commerciale = mq. 83.00
Superficie balconi = mq. 9.70

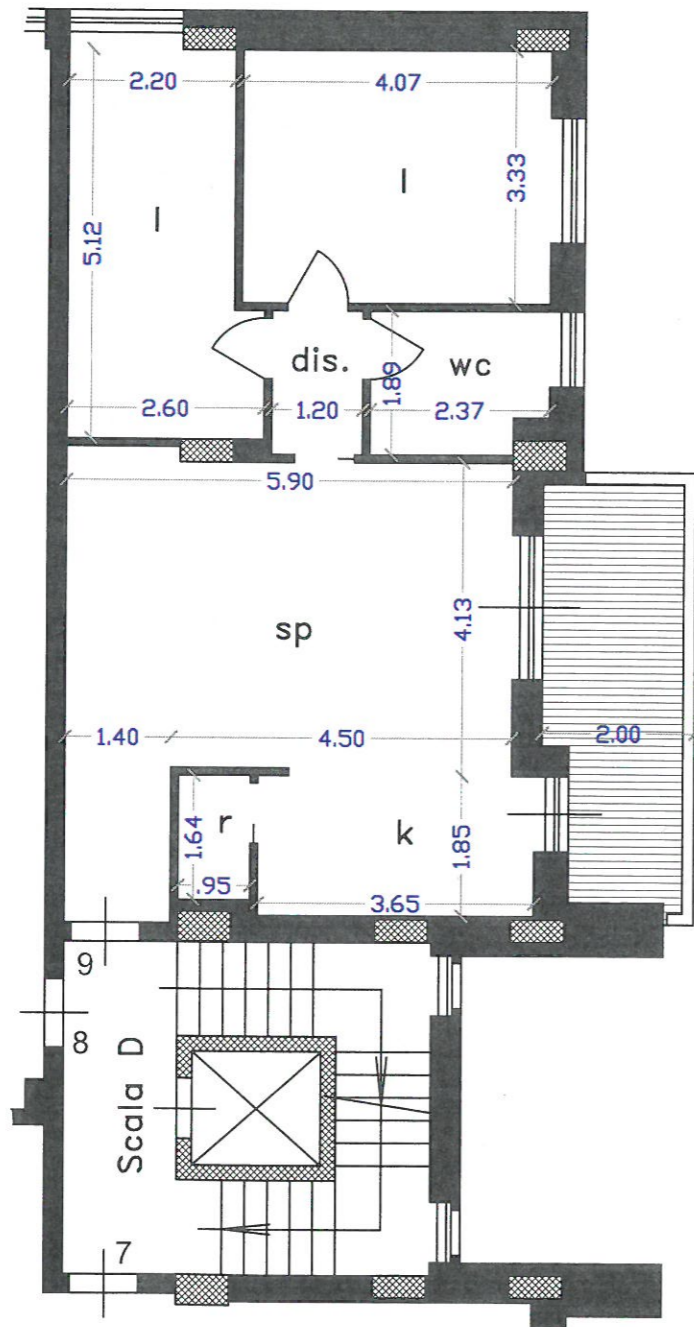


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 99
Superficie commerciale = mq. 20.80



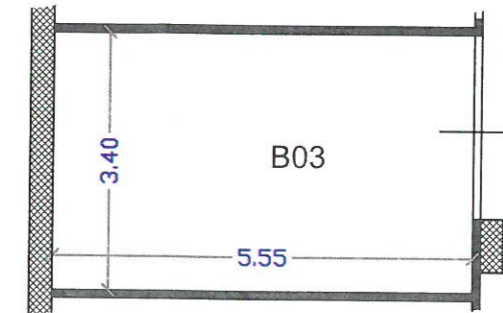
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 141
Superficie utile = mq. 11.25



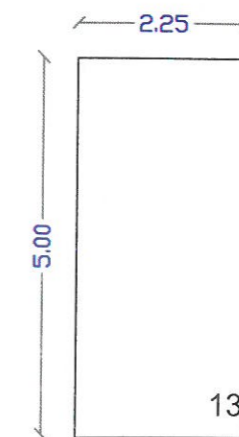


PIANO SECONDO
Scala "D" - SUB 61

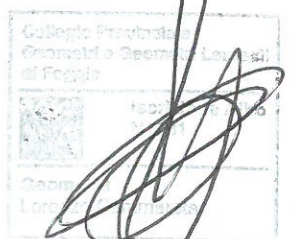
Superficie commerciale = mq. 82.20
Superficie balconi = mq. 9.50

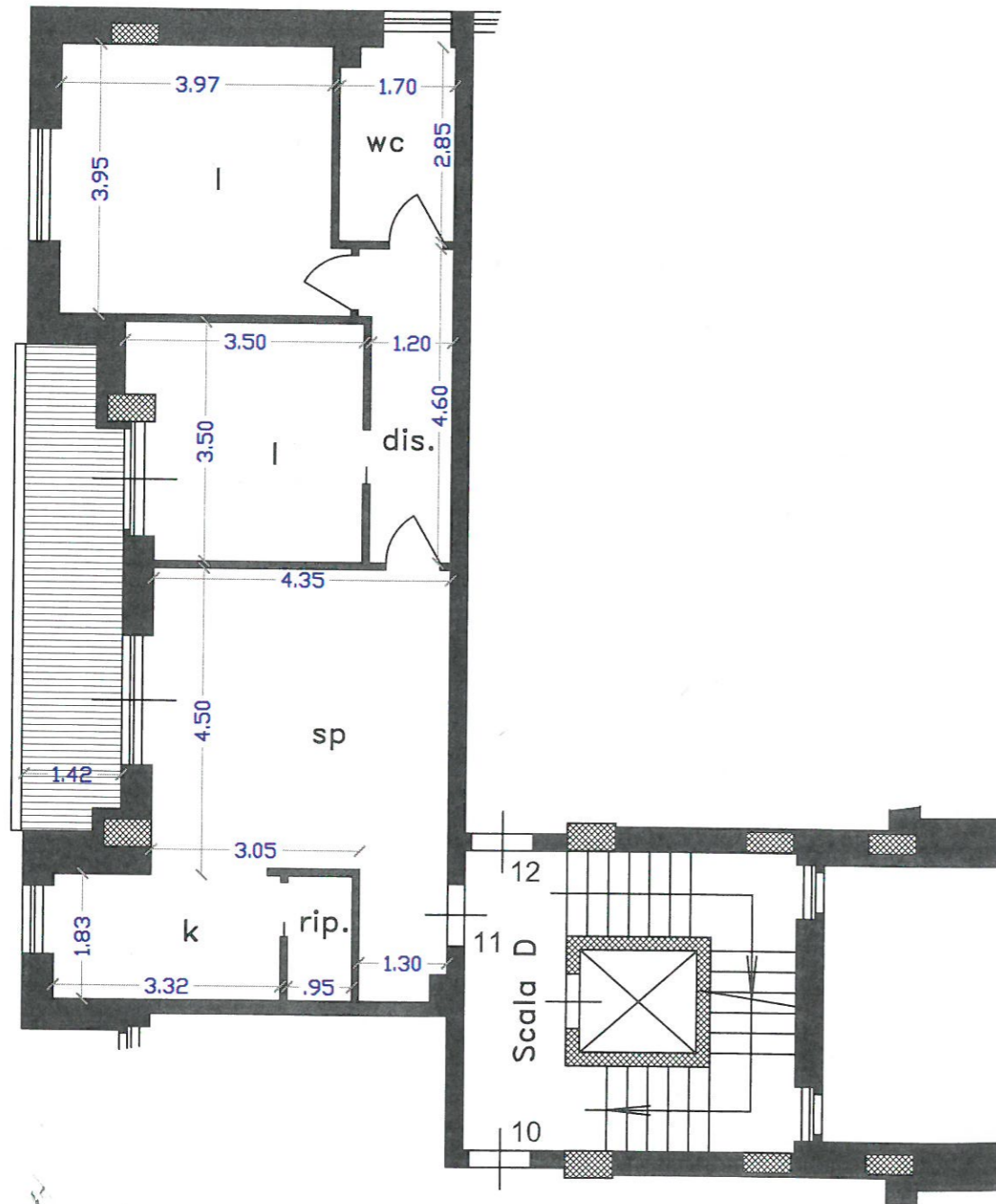


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 100
Superficie commerciale = mq. 20.80



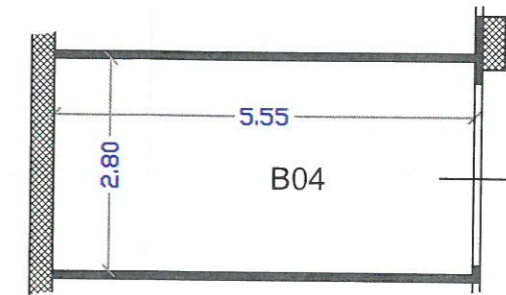
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 140
Superficie utile = mq. 11.25



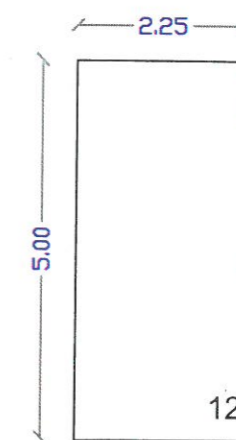


PIANO TERZO
Scala "D" - SUB 63

Superficie commerciale = mq. 83.00
Superficie balconi = mq. 9.70

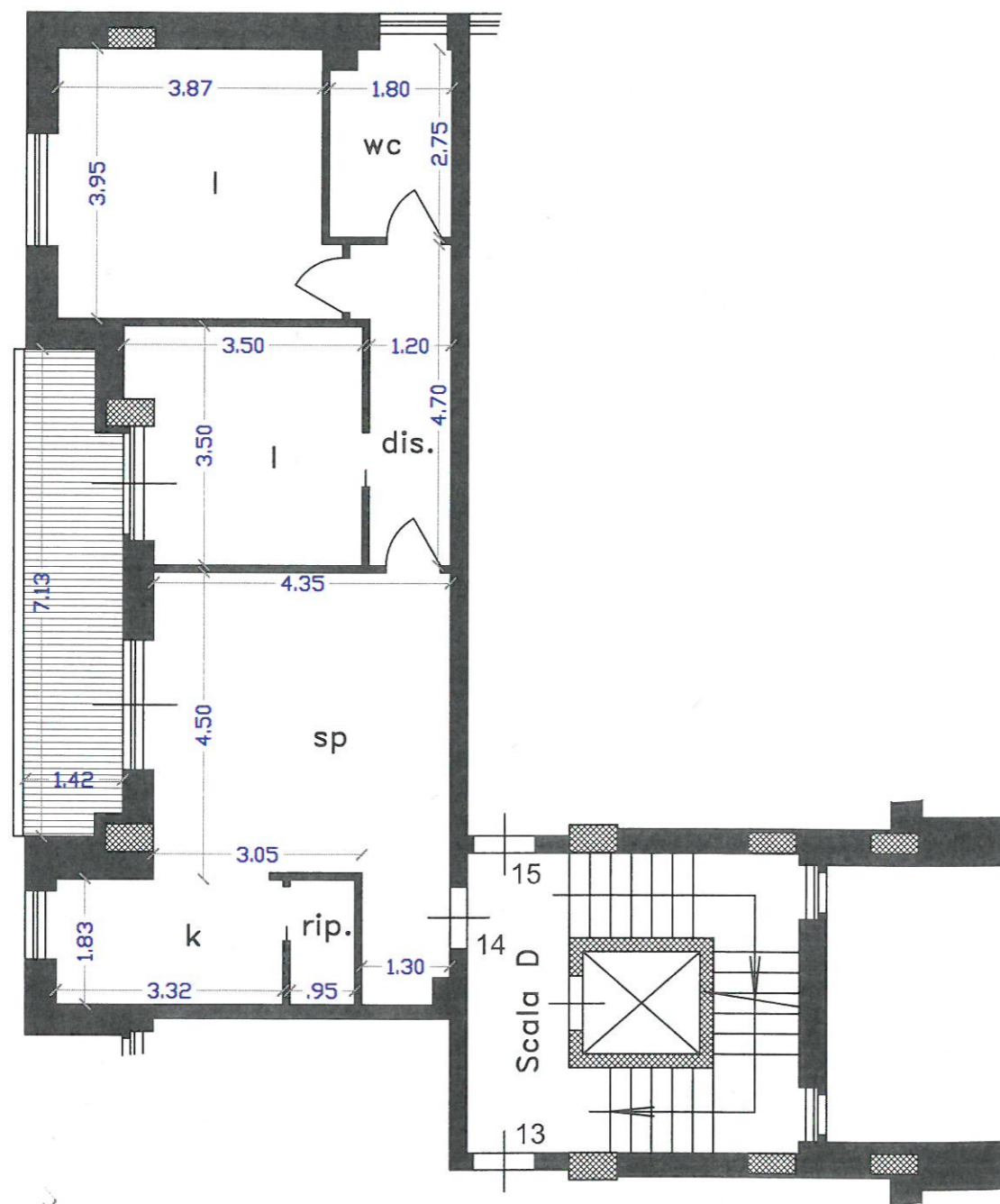


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 101
Superficie commerciale = mq. 17.20



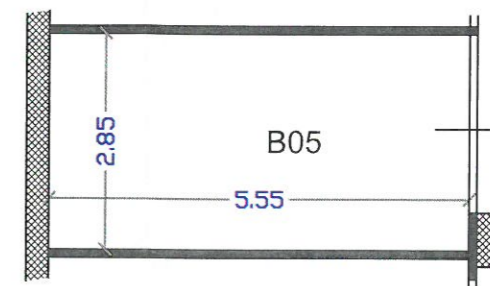
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 139
Superficie utile = mq. 11.25



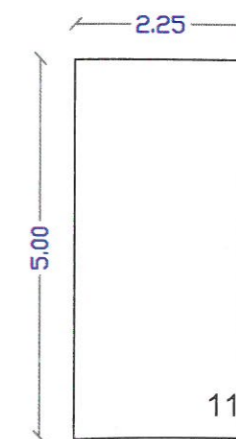


PIANO QUARTO
Scala "D" - SUB 66

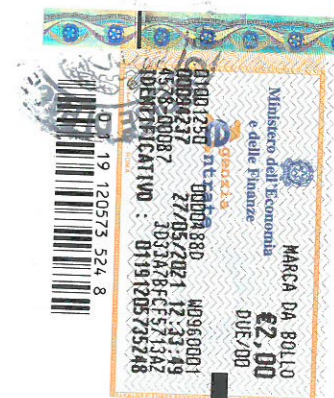
Superficie commerciale = mq. 83.00
Superficie balconi = mq. 9.70

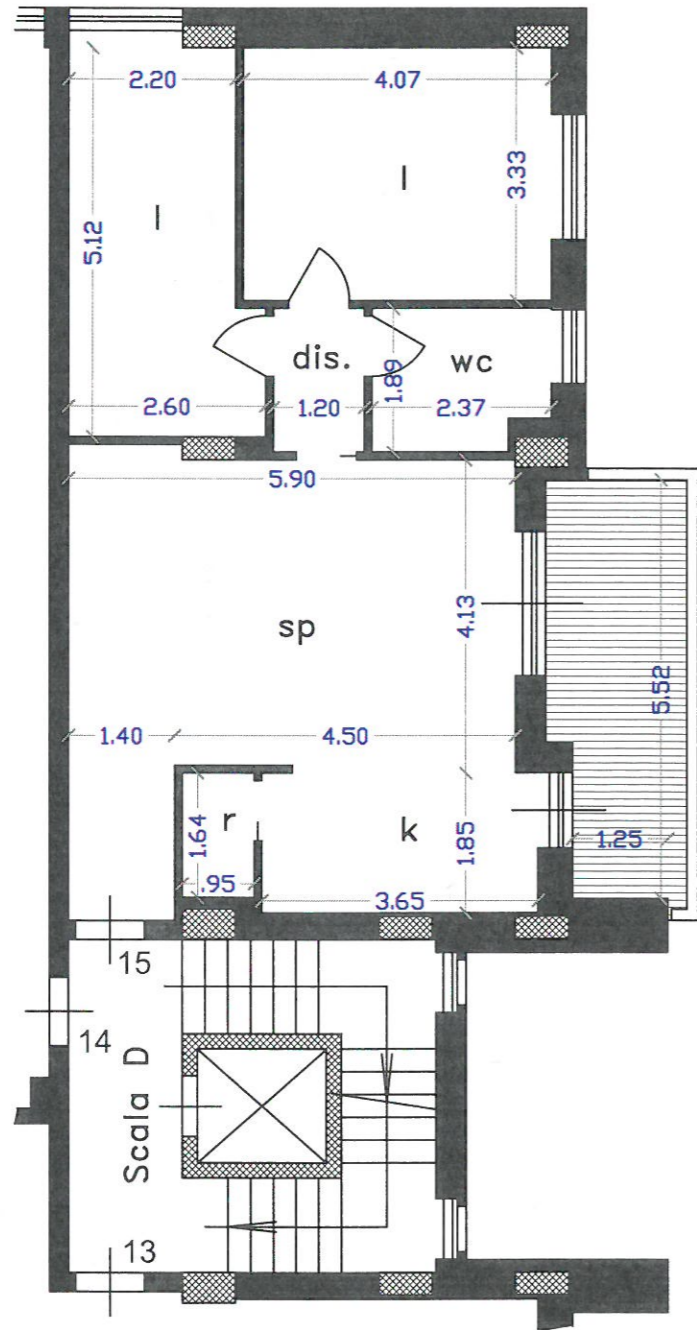


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 102
Superficie commerciale = mq. 17.50



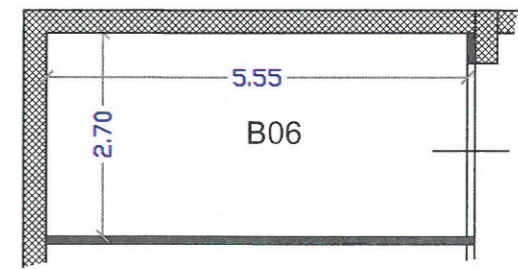
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 138
Superficie utile = mq. 11.25



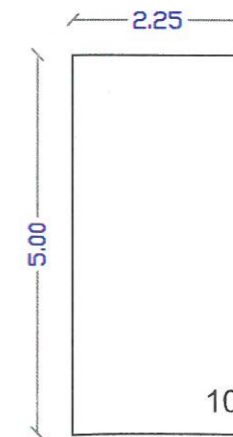


PIANO QUARTO
Scala "D" - SUB 67

Superficie commerciale = mq. 82.20
Superficie balconi = mq. 9.50

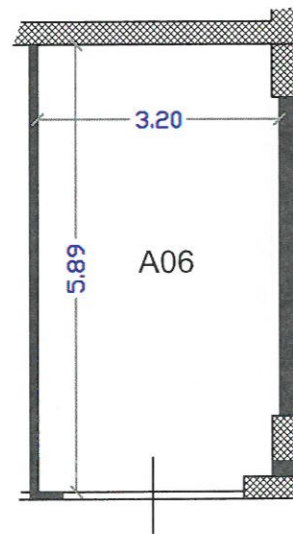


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 103
Superficie commerciale = mq. 18.00

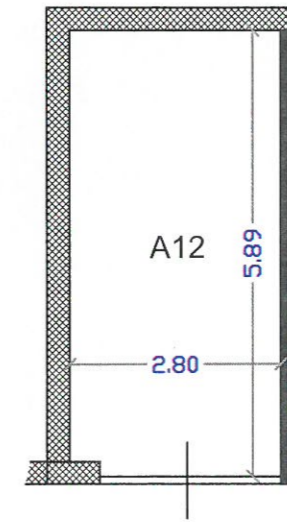


POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 137
Superficie utile = mq. 11.25

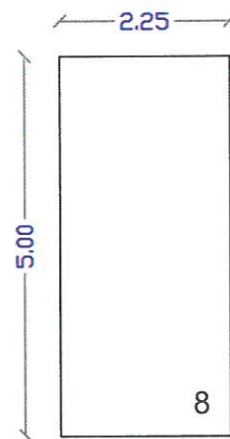




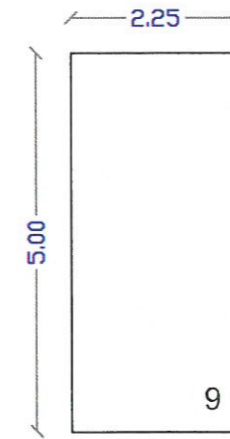
PIANO SOTTOSTRADA - SUB 73
Superficie commerciale = mq. 21.10



PIANO SOTTOSTRADA - SUB 79
Superficie commerciale = mq. 19.80



POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 135
Superficie utile = mq. 11.25



POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 136
Superficie utile = mq. 11.25

