

all. 3



CITTÀ DI MODUGNO

Città Metropolitana di Bari

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

REG. GEN. N. 4 / 2020

Copia

RIFERIMENTI

PROPONENTE
ufficio Edilizia residenziale
pubblica

OGGETTO: ANNULLAMENTO IN VIA DI AUTOTUTELA, AI
SENSI DELL'ART. 21 NONIES DELLA L. N. 241/1990, DEL P.D.C.
N. 35/2018 E.S.C.I.A. IN VARIANTE N. 566/2018 RILASCIATI AL
SIG. DEBERNARDIS MARIO.

DATA DI ADOZIONE
09/01/2020

LUOGO DI ADOZIONE
Sede dell'Ufficio Proponente

DATA DI ESECUTIVITÀ
09/01/2020

DATA DI PUBBLICAZIONE
Da: 10/01/2020
A: 24/01/2020

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Oggetto: **ANNULLAMENTO IN VIA DI AUTOTUTELA, AI SENSI DELL'ART. 21 NONIES DELLA L. N. 241/1990, DEL P.D.C. N. 35/2018 E S.C.I.A. IN VARIANTE N. 566/2018 RILASCIATI AL SIG. DEBERNARDIS MARIO.**

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso che

- Il Comune di Modugno ha rilasciato il Permesso di Costruire n. 35/2018 del 2 Agosto 2018 relativo al "PROGETTO DI INTERVENTO STRAORDINARIO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI", ai sensi della L.R. n. 14/2009 del 30/07/2009 e s.m.i., in ottemperanza alla L.R. 37/2016 del 05/12/2016, ubicato in Via G. Rossini, 57 – Modugno - di proprietà del Sig. DEBERNARDIS MARIO.

Visti

- L'istanza di Permesso di Costruire n. 19/2017, in atti prot. n. 0036615 del 11/07/2017, presentata dal sig. Debernardis Mario, nato a Modugno (BA) il 24/03/1967 e residente in Bari – Torre a Mare alla via Marinelli Giovane n. 27, per "Progetto di intervento straordinario di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti", ai sensi della L.R. n. 14/2009 del 30/07/2009 e s.m.i., in ottemperanza alla L.R. n. 37/2016 del 05/12/2016, ubicato in Via G. Rossini, 57 Modugno.
- La richiesta, da parte dello scrivente Servizio, di documentazione integrativa prot. n. 0035991 del 04/07/2018, tra cui il nulla osta R.F.I. ai sensi del D.P.R. n. 753/80.
- La dichiarazione, nell'ambito della richiesta di P.d.C., con cui l'Ing. Delio Luca Cota, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 4872, ha asseverato: *"Per quanto concerne la distanza dalla più vicina R.F.I., si evidenzia che con atto del 26/03/2014, registrato a Bari il 02/04/2014 n. 8624/IT, rep. n. 47542, raccolta n. 17368 rogante notaio Michele Labriola, è stata costituita servitù di immissioni di suoni o di rumori, di esalazioni, di vibrazioni e ogni altro tipo di immissioni derivanti dalla vicinanza alla sede ferroviaria, in virtù della deroga alla distanza minima di rispetto di m. 30 ex art. 49 D.P.R. n. 753/80, che, nella fattispecie, viene conservata nel progetto di che trattasi in m. 14,50 circa. Per quanto concerne il parcheggio delle auto e il deposito di materiali combustibili in genere, esso sarà realizzato a distanza non inferiore a m. 20 dalla più vicina rotaia, come prescritto dall'art. 56 del citato DPR n. 753/80"*.
- La dichiarazione, nell'ambito della richiesta di P.d.C., con la quale il sig. Debernardis Mario ha attestato: *"Il nuovo parere R.F.I., ai sensi del D.P.R. n. 753/80, non è necessario in quanto, come già riportato nella relazione tecnico illustrativa trasmessa con prot. n. 4558 del 23/01/2018, si evidenzia che con atto del 26/03/2014, registrato a Bari il 02/04/2014 n. 8624/IT, rep. n. 47542, raccolta n. 17368 rogante notaio Michele Labriola, è stata costituita servitù di immissione di suoni o di rumori, di esalazioni, di vibrazioni e ogni altro tipo immissioni derivanti dalla vicinanza alla sede ferroviaria, in virtù della deroga alla distanza minima di rispetto di m. 30 ex art. 49 D.P.R. n. 753/80, che, nella fattispecie, viene conservata nel progetto di che trattasi in m. 14,50 circa. Per*



Città di Modugno

quanto concerne il parcheggio delle auto e il deposito di materiali combustibili in genere esso sarà realizzato a distanza non inferiore a m. 20 dalla più vicina rotaia, come prescritto dall'art. 56 del citato D.P.R. n. 753/80, e che già stabilito nel citato atto costitutivo di servitù".

- Il permesso di costruire n. 35 del 2 Agosto 2018, rilasciato al sig. Debernardis Mario.
- La Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 566/18 del 18/10/2018 in atti al prot. n. 0054588 del 18/10/2018 nella quale si è asseverato che la zona è già urbanizzata.
- La nota, in atti al prot. n. 55296 del 22 Ottobre 2018, con cui il sig. Debernardis Mario ha comunicato al Servizio LL.PP. che *"È emerso dal sopralluogo dei tecnici dell'Ente Acquedotto Pugliese spa che il tratto di strada in questione non è canalizzato"* e sollecitato il Comune di Modugno a provvedere alla realizzazione dei tronchi idrico e fognante, sebbene la relazione del protocollo Itaca Puglia 2011 punto A.1.10, a firma dell'Ing. Delio Luca Cota, in atti al prot. n. 39314 del 25 Luglio 2017, asseverasse: *"Il lotto di intervento si trova in una zona già urbanizzata, pertanto gli allacci alle reti infrastrutturali primarie di acquedotto, fognatura, rete elettricità e gas sono già presenti e situate ad una distanza media di 25 metri"*.
- La comunicazione, in atti al prot. n. 20731 del 18 Aprile 2019, con cui il sig. Debernardis Mario ha sollecitato una celere risoluzione della questione circa la inesistenza del tronco idrico-fognante in Via Rossini e la sua realizzazione da parte di questo Comune.
- Il riscontro del Servizio LL.PP. prot. n. 22120 del 30/04/2019 con cui si è rappresentata l'impossibilità di dar corso alla richiesta di realizzazione, da parte del Comune di Modugno, dei tronchi idrico e fognario, non essendo in programma nel piano triennale delle opere pubbliche la realizzazione di tali condotte idrica e fognante su via Rossini.
- La nota RFI-DPR-DTP_BA/A0011/P/2019/0002631 del 30/05/2019 e allegato verbale n. 2/2019 in atti comunali con prot. n. 27915 del 31/05/2019, con cui R.F.I. – Rete Ferrovie dello Stato Italiane ha accertato, nell'ambito delle attività di vigilanza espletate in virtù del D.P.R. n. 753/80, che il fabbricato in oggetto ricade nella fascia di rispetto ferroviario, di cui all'art. 49 del citato D.P.R., e che non risulta rilasciata per lo stesso alcuna autorizzazione a costruire in deroga in tale fascia di rispetto, diffidando il sig. Debernardis alla prosecuzione, con effetto immediato, di ogni e qualsivoglia attività nella fascia di rispetto della linea ferroviaria e sollecitando l'adozione, da parte dello scrivente, dei provvedimenti di competenza.
- La nota, in atti al prot. n. 0028813 del 05/06/2019, indirizzata a R.F.I. – Rete Ferroviaria Italiana – Direzione Territoriale Produzione Bari, con cui il sig. Debernardis Mario ha chiesto di provvedere a rettificare il provvedimento del 30/05/2019 dichiarando che le servitù di cui all'atto di costituzione del 26/03/2014 risultano tutte rispettate nel P.d.C. n. 35/2018.
- Il provvedimento n. 11 del 25.06.2019 con cui il Comune di Modugno ha ordinato al sig. Debernardis la sospensione dei lavori sull'immobile in oggetto per inesistenza del tronco idrico-fognante, in violazione dell'art. 12 c. 2 del D.P.R. n. 380/2001 a mente del quale *"Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso"*, avendo altresì riscontrato la mancanza di autorizzazione da parte di R.F.I. a costruire nella fascia di rispetto.

Considerato inoltre che



Città di Modugno

[Handwritten signature]

- Con la nota prot. n. 35124 del 08/07/2019 il sig. Debernardis ha chiesto la convocazione di una Conferenza di servizi ex art. 14 L. n. 241/90 in relazione alla succitata sospensione dei lavori.
- Con nota prot. n. 37499 del 18/07/2019 inviata al sig. Debernardis, all'Ing. Cota in qualità di progettista del P.d.C. n. 35/2018 e S.C.I.A. in variante n. 566/2018, a R.F.I. e al Responsabile del Servizio 5 LL.PP. Ing. Bruno, lo scrivente Servizio ha indetto una Conferenza di servizi decisoria per l'ottenimento dei relativi atti di assenso per il giorno 11/09/2019, rinviata al giorno 18/09/2019 con nota prot. n. 42836 del 28/08/2019.
- Con nota via pec del 04/09/2019, a riscontro della predetta convocazione, ribadendo la irritualità della richiesta di Conferenza di servizi avanzata dal sig. Debernardis, R.F.I. ha comunicato che non sussistono le condizioni per l'accoglimento dell'istanza e ha espresso, pertanto, parere non favorevole con prescrizioni.
- In data 18/09/2019 si è tenuta la Conferenza di servizi ex art. 14, L. n. 241/1990, alla presenza del Responsabile di questo Servizio Ing. Petruzzellis, del Responsabile del Servizio 5 LL.PP. Ing. Bruno, del Responsabile del procedimento Geom. Miccolis, del sig. Debernardis e del suo legale Avv. Sisto, del Progettista del P.d.C. Ing. Cota, del delegato del Direttore dei lavori Geom. Losole, nella quale si è preso atto dell'assenza di R.F.I. e della nota di diniego pervenuta via pec di cui sopra, con aggiornamento della seduta al 02/10/2019.
- In data 02/10/2019 si è tenuta la predetta Conferenza di servizi alla presenza del Responsabile di questo Servizio Ing. Petruzzellis, del Responsabile del procedimento Geom. Miccolis, del sig. Debernardis e del suo legale Avv. Sisto, del Progettista del P.d.C. Ing. Cota, del delegato del Direttore dei lavori Geom. Losole, nella quale il sig. Debernardis ha depositato note tecnico-giuridiche acquisite al prot. comunale con n. 48532 del 02/10/2019 in riscontro alle deduzioni trasmesse da R.F.I. chiedendo una nuova seduta per poter effettuare, nelle more, le verifiche, indicate da R.F.I., di carattere strumentale e fonetico. La seduta è stata rinviata per le predette operazioni alla data del 23/10/2019.
- In data 23/10/2019 si è tenuto il prosieguo della predetta Conferenza di servizi alla presenza del Responsabile di questo Servizio Arch. Cannito, del Responsabile del procedimento Geom. Miccolis, del sig. Debernardis e del suo legale Avv. Sisto, del Progettista del P.d.C. Ing. Cota, del delegato del Direttore dei lavori Geom. Losole, in cui il sig. Debernardis ha depositato nota accompagnatoria a due relazioni tecniche a firma dell'Ing. Cota e dell'Arch. Fossini, impegnandosi a trasmettere la medesima documentazione a R.F.I.. La seduta è stata aggiornata al 04/12/2019.
- In sede di Conferenza di servizi del 04/12/2019, il cui Verbale è acquisito agli atti con prot. n. 60434 del 04/12/2019, alla presenza del Responsabile di questo Servizio, Arch. Cannito, del Responsabile del procedimento Geom. Miccolis, del sig. Debernardis e del suo legale Avv. Sisto, del Progettista del P.d.C. Ing. Cota, del delegato del Direttore dei lavori Geom. Losole, è stata consegnata al sig. Debernardis copia della nota della R.F.I. prot. n. BA/A0011/P2019 del 03/12/2019, pervenuta allo scrivente Ufficio via pec in data 03/12/2019, con cui la predetta Società ha comunicato il rigetto definitivo della richiesta di nulla-osta ai sensi del D.P.R. n. 753/1980 relativa all'immobile oggetto di P.d.C.. È stato altresì comunicato che, preso atto del diniego di RFI, i lavori della Conferenza di servizi indetta con nota prot. n. 37499 del 18/07/2019 si sono conclusi in maniera non favorevole e che pertanto sarà avviato il procedimento amministrativo finalizzato all'annullamento in via di autotutela ai sensi dell'art. 21 *nonies* della L. n. 241/1990 del P.d.C. n. 35/2018 e del silenzio assenso formatosi sulla SCIA in variante al P.d.C. n. 566/2018.
- Con nota prot. n. 62506 del 12/12/2019 è stata inviata al sig. Debernardis, al progettista Ing. Delio Luca Cota e al Direttore dei lavori Arch. Rocco Giuseppe Losole comunicazione di avvio del



procedimento amministrativo, ai sensi della Legge n. 241/1990 per contestazione di violazione delle norme urbanistico-edilizie nell'ambito del P.d.C. n. 35/2018 del 02/08/2018.

- Con pec, acquisita al prot. comunale n. 63412 del 17/12/2019, l'Ing. Cota ha trasmesso a questo Servizio memorie ex art. 10 *bis* della Legge n. 241/1990.
- Con le predette memorie, il legale del sig. Debernardis, Avv. Sisto, preso atto della conclusione non favorevole della Conferenza di Servizi di cui al Verbale prot. n. 60434 del 04/12/2019, in virtù del nuovo parere non favorevole di RFI, ha contestato *in toto* il predetto provvedimento formulando le medesime eccezioni sollevate nelle precedenti Conferenze di Servizi.

Rilevato dunque che

- L'area oggetto dell'intervento non è dotata delle urbanizzazioni idrica e fognaria, in contrasto con quanto asseverato in sede di presentazione dell'istanza del Permesso di Costruire, istanza n. 19/2017, in atti prot. n. 0036613 del 11/07/2017 e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 566/18 del 18/10/2018 in atti al prot. n. 0054588 del 18/10/2018.
- R.F.I. ha negato la concessione, in favore del sig. Debernardis, di autorizzazioni a costruire in deroga nella fascia di rispetto, giusta nota prot. n. BA/A0011/P2019 del 03/12/2019, *"per riscontrata carenza dei presupposti normativi in termini di sicurezza dell'incolumità delle persone e dell'esercizio"*.
- Le predette circostanze ostano alla concessione di autorizzazioni in deroga.

Il Responsabile del Procedimento
Istruttore Amm. Cont.
Dott.ssa Valentina Pappalardo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visti

- La relazione del Responsabile del Procedimento che precede.
- Gli artt 7, 10, 10-*bis*, 20, comma 3, e 21-*nonies* della Legge n. 241/1990.
- L'art. 38 del D.P.R. n. 380/2001.
- Gli atti d'ufficio.
- Il decreto del Vice Sindaco prot. 51214 del 16/10/2019 n. 7/2019, avente ad oggetto: *"Art. 50 comma 10 D.Lgs. 267/2000 e art. 18 Regolamento UU.SS. Conferimento di incarichi di Responsabile di Servizio e di connessa Posizione Organizzativa"*.

Dato atto che

Ai sensi dell'art. 6 *bis* della L. n. 241/1990 e s.m.i. non sussistono casi di conflitto di interesse in ordine all'adozione del presente provvedimento.

Ritenuto

Di poter esprimere parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 *bis* D.Lgs. n. 267/2000 come aggiunto dall'art. 3 co. 1 lett d) L. n. 213/2012 e dell'art. 11 c. 4 del Regolamento sui controlli interni.



Città di Modugno

DETERMINA

- 1. DI APPROVARE** quanto detto in narrativa che qui si intende integralmente riportata.
- 2. DI PROCEDERE** all'annullamento in via di autotutela, ai sensi dell'art. 21 *nonies* della L. n. 241/1990, del P.d.C. n. 35/2018 e S.C.I.A. in variante n. 566/2018 rilasciati al sig. Debernardis.
- 3. DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa per questa Amministrazione.
- 4. DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento al sig. Debernardis Mario, nato a Modugno (BA) il 24/03/1967 e residente in Bari – Torre a Mare alla via Marinelli Giovane n. 27, e ad avvenuta esecutività dello stesso, all'Albo pretorio *online* del Comune di Modugno per la relativa pubblicazione, previo oscuramento dei dati personali.
- 5. DI DARE ATTO** che per l'annullamento del presente atto è possibile proporre ricorso al T.A.R. di Bari o al Presidente della Repubblica rispettivamente nei termini di 60 e 120 giorni dalla notifica dello stesso.

**Il Responsabile del Servizio 4
Assetto del Territorio**

Arch. Maria Anna Rita CANNITO



Città di Modugno



Estremi della Proposta

Proposta Nr. 2020 / 24

Servizio Proponente: **ASSETTO DEL TERRITORIO**

Ufficio Proponente: ufficio Edilizia residenziale pubblica

Oggetto: **ANNULLAMENTO IN VIA DI AUTOTUTELA, AI SENSI DELL'ART. 21 NONIES DELLA L. N. 241/1990, DEL P.D.C. N. 35/2018 E S.C.I.A. IN VARIANTE N. 566/2018 RILASCIATI AL SIG. DEBERNARDIS MARIO.**

Nr. adozione servizio: 1

Data adozione: 09/01/2020

Visto Tecnico

Ufficio Proponente (ufficio Edilizia residenziale pubblica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, si esprime il seguente parere: **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **FAVOREVOLE**

Data 09/01/2020

Il Responsabile di Servizio
arch. Maria Anna Rita Cannito

Visto Contabile

ufficio Ragioneria - Tesoreria Fisco e adempimenti - Mutui e Prestiti

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 183, comma 7, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime il seguente parere: **NON NECESSARIO**.

Sintesi parere: **Parere non necessario**

Data 09/01/2020

Responsabile del Servizio Finanziario



CITTÀ DI MODUGNO

Città Metropolitana di Bari

ATTESTAZIONE DI AFFISSIONE ALL'ALBO

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

CHE IL SEGUENTE ATTO:
DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. GENERALE 4

DATA DI REGISTRAZIONE:
09/01/2020

RIFERIMENTO INTERNO:
ufficio Edilizia residenziale pubblica

OGGETTO:
ANNULLAMENTO IN VIA DI AUTOTUTELA, AI SENSI DELL'ART. 21 NONIES DELLA L. N. 241/1990, DEL P.D.C. N. 35/2018 E S.C.I.A. IN VARIANTE N. 566/2018 RILASCIATI AL SIG. DEBERNARDIS MARIO.

COME PRESCRITTO DALL'ART. 31 COMMA 2 DELLO STATUTO COMUNALE E' AFFISSO ALL'ALBO
PRETORIO COMUNALE PER 15 GIORNI DAL 10/01/2020 AL 24/01/2020

MODUGNO LI', 10/01/2020

**IL FUNZIONARIO
RESPONSABILE**
Dott. ssa Maria Antonietta Florio



Città di Modugno ASSETTO DEL TERRITORIO nr.serv. 1



CITTÀ DI MODUGNO

Città Metropolitana di Bari

SERVIZIO 4 - ASSETTO DEL TERRITORIO

Via Rossini n. 49 - 70026 Modugno tel. 080.5855396 - fax 080.5865343

PEC: assetto@delterritorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it

COMUNE DI MODUGNO

MODUGNO



C_F262 - 1 - 2018-12-12 - 0062506

Prot. Generale n: 0062506 P

Data: 12/12/2018 Ora: 16.09

Classific.

Al Sig. DEBERNARDIS Mario

Raccomandata A.R. Via Marinelli Giovane, 27
70126 TORRE A MARE BARI (BA)

All'Ing. COTA Dello Luca

PEC: delioluca.cota4872@pec.ordingbari.it

All'Arch. LOSOLE Rocco Giuseppe

PEC: giusepperocco.losole@archiworldpec.it

E p.c.

Alla RFI - Rete Ferroviaria Italiana

Direzione Territoriale Produzione Bari

PEC: rfi-dpr-dtr.ba.staff@pec.rfi.it

AI SERVIZIO 5 LAVORI PUBBLICI

SEDE

AI COMANDO DI POLIZIA LOCALE

SEDE

OGGETTO: Comunicazione di avvio del procedimento amministrativo ai sensi della Legge n. 241/90 per contestazione di violazione delle norme urbanistico-edilizie nell'ambito del Permesso di Costruire n. 35/2018 del 02 Agosto 2018 relativo al "PROGETTO DI INTERVENTO STRAORDINARIO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI", ai sensi della L.R. n. 14/2009 del 30/07/2009 e s.m.i., in ottemperanza alla L.R. 37/2016 del 05/12/2016, ubicato in Via G. Rossini, 57 - Modugno - di proprietà del Sig. DEBERNARDIS MARIO.

Visti:

- L'istanza di Permesso di Costruire n. 19/2017, in atti prot. n. 0036615 del 11/07/2017, presentata dal sig. Debernardis Mario, nato a Modugno (BA) il 24/03/1967 e residente in Bari - Torre a Mare alla via Marinelli Giovane n. 27, per "Progetto di intervento straordinario di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti", ai sensi della L.R. n. 14/2009 del 30/07/2009 e s.m.i., in ottemperanza alla L.R. n. 37/2016 del 05/12/2016, ubicato in Via G. Rossini, 57 Modugno.
- La richiesta, da parte dello scrivente Servizio, di documentazione integrativa prot. n. 0035991 del 04/07/2018, tra cui il nulla osta R.F.I. ai sensi del D.P.R. n. 753/80.

- La dichiarazione, nell'ambito della richiesta di P.d.C., con cui l'Ing. Delio Luca Cota, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 4872, ha asseverato: *"Per quanto concerne la distanza dalla più vicina R.F.I., si evidenzia che con atto del 26/03/2014, registrato a Bari il 02/04/2014 n. 8624/1T, rep. n. 47542, raccolta n. 17368 rogante notaio Michele Labriola, è stata costituita servitù di immissioni di suoni o di rumori, di esalazioni, di vibrazioni e ogni altro tipo di immissioni derivanti dalla vicinanza alla sede ferroviaria, in virtù della deroga alla distanza minima di rispetto di m. 30 ex art. 49 D.P.R. n. 753/80, che, nella fattispecie, viene conservata nel progetto di che trattasi in m. 14,50 circa. Per quanto concerne il parcheggio delle auto e il deposito di materiali combustibili in genere, esso sarà realizzato a distanza non inferiore a m. 20 dalla più vicina rotaia, come prescritto dall'art. 56 del citato DPR n. 753/80"*.
- La dichiarazione, nell'ambito della richiesta di P.d.C., con la quale il sig. Debernardis Mario ha attestato: *"Il nuovo parere R.F.I., ai sensi del D.P.R. n. 753/80, non è necessario in quanto, come già riportato nella relazione tecnico illustrativa trasmessa con prot. n. 4558 del 23/01/2018, si evidenzia che con atto del 26/03/2014, registrato a Bari il 02/04/2014 n. 8624/1T, rep. n. 47542, raccolta n. 17368 rogante notaio Michele Labriola, è stata costituita servitù di immissione di suoni o di rumori, di esalazioni, di vibrazioni e ogni altro tipo di immissioni derivanti dalla vicinanza alla sede ferroviaria, in virtù della deroga alla distanza minima di rispetto di m. 30 ex art. 49 D.P.R. n. 753/80, che, nella fattispecie, viene conservata nel progetto di che trattasi in m. 14,50 circa. Per quanto concerne il parcheggio delle auto e il deposito di materiali combustibili in genere esso sarà realizzato a distanza non inferiore a m. 20 dalla più vicina rotaia, come prescritto dall'art. 56 del citato D.P.R. n. 753/80, e che già stabilito nel citato atto costitutivo di servitù"*.
- Il permesso di costruire n. 35 del 02 Agosto 2018, rilasciato al sig. Debernardis Mario.
- La Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 566/18 del 18/10/2018 in atti al prot. n. 0054588 del 18/10/2018 nella quale si è asseverato che la zona è già urbanizzata.
- La nota, in atti al prot. n. 55296 del 22 Ottobre 2018, con cui il sig. Debernardis Mario ha comunicato al Servizio LL.PP. che *"È emerso dal sopralluogo dei tecnici dell'Ente Acquedotto Pugliese spa che il tratto di strada in questione non è canalizzato"* e sollecitato il Comune di Modugno a provvedere alla realizzazione dei tronchi idrico e fognante, sebbene la relazione del protocollo Itaca Puglia 2011 punto A.1.10, a firma dell'Ing. Delio Luca Cota, in atti al prot. n. 39314 del 25 Luglio 2017, asseverasse: *"Il lotto di intervento si trova in una zona già urbanizzata, pertanto gli allacci alle reti infrastrutturali primarie di acquedotto, fognatura, rete elettricità e gas sono già presenti e situate ad una distanza media di 25 metri"*.
- La comunicazione, in atti al prot. n. 20731 del 18 Aprile 2019, con cui il sig. Debernardis Mario ha sollecitato una celere risoluzione della questione circa la inesistenza del tronco idrico-fognante in Via Rossini e la sua realizzazione da parte di questo Comune.
- Il riscontro del Servizio LL.PP. prot. n. 22120 del 30/04/2019 con cui si è rappresentata l'impossibilità di dar corso alla richiesta di realizzazione, da parte del Comune di Modugno, dei tronchi idrico e fognario, non essendo in programma nel piano triennale delle opere pubbliche la realizzazione di tali condotte idrica e fognante su via Rossini.
- La nota RFI-DPR-DTP_BA/A0011/P/2019/0002631 del 30/05/2019 e allegato verbale n. 2/2019 in atti comunali con prot. n. 27915 del 31/05/2019, con cui R.F.I. - Rete Ferrovie dello Stato Italiane ha accertato, nell'ambito delle attività di vigilanza espletate in virtù del D.P.R. n. 753/80, che il fabbricato in oggetto ricade nella fascia di rispetto ferroviario, di cui all'art. 49 del citato D.P.R., e che non risulta rilasciata per lo stesso alcuna autorizzazione a costruire in deroga in tale fascia di rispetto, diffidando il sig. Debernardis alla prosecuzione, con effetto immediato, di ogni e qualsivoglia attività nella fascia di rispetto della linea ferroviaria e sollecitando l'adozione, da parte dello scrivente, dei provvedimenti di competenza.
- La nota, in atti al prot. n. 0028813 del 05/06/2019, indirizzata a R.F.I. - Rete Ferroviaria Italiana - Direzione Territoriale Produzione Bari, con cui il sig. Debernardis Mario ha chiesto di provvedere a rettificare il provvedimento del 30/05/2019 dichiarando che le servitù di cui all'atto di costituzione del 26/03/2014 risultano tutte rispettate nel P.d.C. n. 35/2018.
- Il provvedimento n. 11 del 25.06.2019 con cui il Comune di Modugno ha ordinato al sig. Debernardis la sospensione dei lavori sull'immobile in oggetto per inesistenza del tronco idrico-fognante, in violazione

dell'art. 12 c. 2 del D.P.R. n. 380/2001 a mente del quale *"Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso"*, avendo altresì riscontrato la mancanza di autorizzazione da parte di R.F.I. a costruire nella fascia di rispetto.

Considerato inoltre che

- Con la nota prot. n. 35124 del 08/07/2019 il sig. Debernardis ha chiesto la convocazione di una Conferenza di servizi ex art. 14 L. n. 241/90 in relazione alla succitata sospensione dei lavori.
- Con nota prot. n. 37499 del 18/07/2019 inviata al sig. Debernardis, all'Ing. Cota in qualità di progettista del P.d.C. n. 35/2018 e S.C.I.A. in variante n. 566/2018, a R.F.I. e al Responsabile del Servizio 5 LL.PP. Ing. Bruno, lo scrivente Servizio ha indetto una Conferenza di servizi decisoria per l'ottenimento dei relativi atti di assenso per il giorno 11/09/2019, rinviata al giorno 18/09/2019 con nota prot. n. 42836 del 28/08/2019.
- Con nota via pec del 04/09/2019, a riscontro della predetta convocazione, ribadendo la irrivalenza della richiesta di Conferenza di servizi avanzata dal sig. Debernardis, R.F.I. ha comunicato che non sussistono le condizioni per l'accoglimento dell'istanza e ha espresso, pertanto, parere non favorevole con prescrizioni.
- In data 18/09/2019 si è tenuta la Conferenza di servizi ex art. 14, L. n. 241/90, alla presenza del Responsabile di questo Servizio Ing. Petruzzellis, del Responsabile del Servizio 5 LL.PP. Ing. Bruno, del Responsabile del procedimento Geom. Miccolis, del sig. Debernardis e del suo legale Avv. Sisto, del Progettista del P.d.C. Ing. Cota, del delegato del Direttore dei lavori Geom. Losole, nella quale si è preso atto dell'assenza di R.F.I. e della nota di diniego pervenuta via pec di cui sopra, con aggiornamento della seduta al 02/10/2019.
- In data 02/10/2019 si è tenuta la predetta Conferenza di servizi alla presenza del Responsabile di questo Servizio Ing. Petruzzellis, del Responsabile del procedimento Geom. Miccolis, del sig. Debernardis e del suo legale Avv. Sisto, del Progettista del P.d.C. Ing. Cota, del delegato del Direttore dei lavori Geom. Losole, nella quale il sig. Debernardis ha depositato note tecnico-giuridiche acquisite al prot. comunale con n. 48532 del 02/10/2019 in riscontro alle deduzioni trasmesse da R.F.I. chiedendo una nuova seduta per poter effettuare, nelle more, le verifiche, indicate da R.F.I., di carattere strumentale e fonetico. La seduta è stata rinviata per le predette operazioni alla data del 23/10/2019.
- In data 23/10/2019 si è tenuto il prosieguo della predetta Conferenza di servizi alla presenza del Responsabile di questo Servizio Arch. Cannito, del Responsabile del procedimento Geom. Miccolis, del sig. Debernardis e del suo legale Avv. Sisto, del Progettista del P.d.C. Ing. Cota, del delegato del Direttore dei lavori Geom. Losole, in cui il sig. Debernardis ha depositato nota accompagnatoria a due relazioni tecniche a firma dell'Ing. Cota e dell'Arch. Fossini, impegnandosi a trasmettere la medesima documentazione a R.F.I.. La seduta è stata aggiornata al 04/12/2019.
- In sede di Conferenza di servizi del 04/12/2019, il cui Verbale è acquisito agli atti con prot. n. 60434 del 04/12/2019, alla presenza del Responsabile di questo Servizio, Arch. Cannito, del Responsabile del procedimento Geom. Miccolis, del sig. Debernardis e del suo legale Avv. Sisto, del Progettista del P.d.C. Ing. Cota, del delegato del Direttore dei lavori Geom. Losole, è stata consegnata al sig. Debernardis copia della nota della R.F.I. prot. n. BA/A0011/P2019 del 03/12/2019, pervenuta allo scrivente Ufficio via pec in data 03/12/2019, con cui la predetta Società ha comunicato il rigetto definitivo della richiesta di nulla-osta ai sensi del D.P.R. n. 753/80 relativa all'immobile oggetto di P.d.C.. È stato altresì comunicato che, preso atto del diniego di R.F.I. i lavori della Conferenza di servizi indetta con nota prot. n. 37499 del 18/07/2019 si sono conclusi in maniera non favorevole e che pertanto sarà avviato il procedimento amministrativo finalizzato all'annullamento in via di autotutela ai sensi dell'art. 21 *nonies* della L. n. 241/90 del P.d.C. n. 35/2018 e del silenzio assenso formatosi sulla SCIA in variante al P.d.C. n. 566/2018.

Rilevato dunque che:

- L'area oggetto dell'intervento non è dotata delle urbanizzazioni idrica e fognaria, in contrasto con quanto asseverato in sede di presentazione dell'istanza del Permesso di Costruire, istanza n. 19/2017, in

atti prot. n. 0036615 del 11/07/2017 e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 566/18 del 18/10/2018 in atti al prot. n. 0054588 del 18/10/2018.

- R.F.I. ha negato la concessione, in favore del sig. Debernardis, di autorizzazioni a costruire in deroga nella fascia di rispetto, giusta nota prot. n. BA/A0011/P2019 del 03/12/2019, *"per riscontrata carenza dei presupposti normativi in termini di sicurezza dell'incolumità delle persone e dell'esercizio"*.

VISTO il vigente P.R.G.C.,

VISTO il DPR 753/1980 - Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto.

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 - Testo Unico Edilizia.

VISTA la Legge n. 241 del 07/08/1990 - Norme in materia di procedimento amministrativo.

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 art. 107, comma 3 - Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali.

In ragione di quanto sopra e in ottemperanza al disposto di cui all'art. 7 della Legge 07/08/1990 n. 241, prende avvio un procedimento amministrativo finalizzato all'annullamento in via di autotutela, ai sensi dell'art. 21 *nonies* della L. n. 241/90, del P.d.C. n. 35/2018 e S.C.I.A. in variante n. 566/2018 rilasciati al sig. Debernardis.

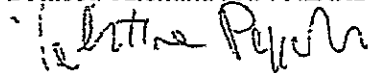
Entro il termine di 10 (dieci) giorni dal ricevimento della presente potranno essere formulate per iscritto osservazioni o controdeduzioni in merito a quanto contestato o richiedere un'audizione. Le osservazioni saranno valutate da questo ufficio ai fini della decisione definitiva.

Per eventuali informazioni le SS.VV. potranno rivolgersi allo scrivente nella giornata di martedì, dalle ore 11,00 alle ore 13,00, oppure - previo appuntamento - il martedì dalle ore 16,00 alle ore 17,00 presso la sede del Servizio 4 - Assetto Del Territorio - del Comune di Modugno, sito in Via Rossini n. 49.

Distinti saluti.

L'Istruttore Amministrativo Contabile

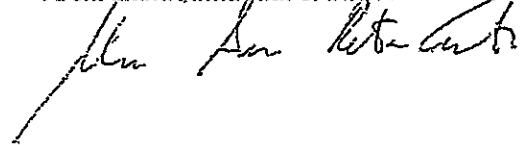
Dott.ssa Valentina PAPPALARDO



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 4

ASSETTO DEL TERRITORIO

Arch. Maria Anna Rita CANNITO





del. 5

CITTÀ DI MODUGNO

Città Metropolitana di Bari

SERVIZIO 4 – ASSETTO DEL TERRITORIO

Via Rossini n° 49 – 70026 Modugno tel 080.5865396 - fax 080.5865343
assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it

Protocollo60434.....

Modugno, li 04/12/2019

CONFERENZA DI SERVIZI

Oggetto: Verbale della conferenza di Servizi ex art. 14 legge n. 241/1990, avente ad oggetto:

Permesso di Costruire n. 35/2018 del 02/08/2018 e successiva SCIA in variante n. 566/2018 del 18/10/2018, avente ad oggetto ***“PROGETTO DI INTERVENTO STRAORDINARIO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI AI SENSI DELLA L.R. N. 14/2009 DEL 30/07/2009 E S.M.I., IN OTTEMPERANZA ALLA L.R. N. 37/2016 DEL 05/12/2016”*** presso l'immobile sito in Via Rossini n. 57 di Modugno (Fg. 20 p.lla 2736) – Proprietà: DEBERNARDIS MARIO.

L'anno duemiladiciannove il giorno quattro del mese di dicembre alle ore 10,30 presso il Servizio 4 – Assetto del Territorio, sotto la presidenza del Responsabile del Servizio 4 – Arch. Maria Anna Rita Cannito, si è tenuta la riunione della Conferenza di Servizi, convocato in data odierna nella precedente seduta del 23/10/2019;

Sono presenti:

- il Responsabile del Servizio 4 – Assetto del Territorio del Comune di Modugno – Arch. Maria Anna Rita Cannito;
- il Responsabile del Procedimento - Geom. Nicola Miccolis;
- il Sig. Debernardis Mario in qualità di titolare del permesso di costruire n. 35/2018 del 02/08/2018 e successiva SCIA in variante n. 566/2018 del 18/10/2018;
- l'Avv. Onofrio Sisto in qualità di legale del Sig. Debernardis Mario;
- l'Ing. Delio Cota in qualità di progettista del Permesso di Costruire n. 35/2018 e della SCIA n. 566/2018;
- il Geom. Pietro Losole per delega dell'Arch. Giuseppe Rocco Losole, direttore dei lavori, impossibilitato a presenziare.

Il Presidente apre la riunione, nominando segretario verbalizzante il dipendente del Servizio 4 Geom. Gianfranco Porcelli.

Il Responsabile del Servizio 4, consegna al Sig. Debernardis copia della nota della RFI Spa prot. n. BA/A0011/P/2019 del 03/12/2019, pervenuta a mezzo PEC in data 03/12/2019, registrata agli atti al prot. n. 60255 del 03/12/2019.

Con detta nota la predetta Società ha comunicato il rigetto definitivo della richiesta formulata dal Sig. Debernardis per l'ottenimento del nulla osta ai sensi del D.P.R. 753/1980, relativa all'immobile in oggetto, per le motivazioni contenute nella stessa.

Il Sig. Debernardis avendo appreso solo in questo momento della nota succitata pervenuta alla sola Amministrazione comunale di Modugno si riserva di esaminarla e di formalizzare le necessarie osservazioni. Ad ogni buon fine, sin d'ora impugna e contesta tutto quanto rassegnato da RFI nella già citata nota, riportandosi a tutti i propri scritti depositati in atti.

La riunione viene dichiarata chiusa alle ore 10.45.

Arch. Maria Anna Rita Cannito

Geom. Nicola Miccolis

l'Avv. Onofrio Sisto

Il Geom. Pietro Losole

Alan L. Rothman

Handwritten signature

.....

[Signature]

[Handwritten signature]



Att. 12

CITTÀ DI MODUGNO

Città Metropolitana di Bari

SERVIZIO 4 - ASSETTO DEL TERRITORIO

Via Rossini n° 49 - 70026 Modugno tel 080.5865396 - fax 080.5865343
assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it

Protocollo

Modugno, lì 23/10/2019

CONFERENZA DI SERVIZI

Oggetto: Verbale della conferenza di Servizi ex art. 14 legge n. 241/1990, avente ad oggetto:

Permesso di Costruire n. 35/2018 del 02/08/2018 e successiva SCIA in variante n. 566/2018 del 18/10/2018, avente ad oggetto "PROGETTO DI INTERVENTO STRAORDINARIO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI AI SENSI DELLA L.R. N. 14/2009 DEL 30/07/2009 E S.M.I., IN OTTEMPERANZA ALLA L.R. N. 37/2016 DEL 05/12/2016" presso l'immobile sito in Via Rossini n. 57 di Modugno (Fig. 20 p.la 2736) - Proprietà: DEBERNARDIS MARIO.

L'anno duemiladiciannove il giorno ventitre del mese di ottobre alle ore 10,30 presso il Servizio 4 - Assetto del Territorio, sotto la presidenza del Responsabile del Servizio 4 - Arch. Maria Anna Rita Cannito, si è tenuta la riunione della Conferenza di Servizi, convocato in data odierna nella precedente seduta del 02/10/2019 dall'allora Responsabile del Servizio, Ing. Domenico Petruzzellis;

Sono presenti:

- il Responsabile del Servizio 4 - Assetto del Territorio del Comune di Modugno - Arch. Maria Anna Rita Cannito;
- il Responsabile del Procedimento - Geom. Nicola Miccolis;
- il Sig. Debernardis Mario in qualità di titolare del permesso di costruire n. 35/2018 del 02/08/2018 e successiva SCIA in variante n. 566/2018 del 18/10/2018;
- l'Avv. Onofrio Sisto in qualità di legale del Sig. Debernardis Mario;
- l'Ing. Delio Cota in qualità di progettista del Permesso di Costruire n. 35/2018 e della SCIA n. 566/2018;
- il Geom. Pietro Losole per delega dell'Arch. Giuseppe Rocco Losole, direttore dei lavori, impossibilitato a presenziare.

Il Presidente apre la riunione, attribuendo le funzioni di segretario verbalizzante al dipendente del Servizio 4 Geom. Gianfranco Porcelli.

Il Sig. Debernardis produce e deposita note accompagnatorie delle relazioni a firma dell'Ing. Delio Cota e Arch. Francesco Fossini rispettivamente inerenti la verifica strutturale ex NTC 2018 e elaborato integrazione alla valutazione previsionale di clima acustico, agli atti prot. n. 52625 del 23/10/2019.

Si prende atto che il Sig. Debernardis provvederà nella giornata odierna alla trasmissione dell'identica nota con allegate le due relazioni tecniche alla RFI ai fini dell'ottenimento dell'ulteriore parere/nulla osta.

Il Sig. Debernardis si riserva di far tenere a questa amministrazione documentazione PEC attestante l'avvenuta trasmissione della suddetta documentazione alla RFI, entro la giornata odierna.

La riunione viene dichiarata chiusa alle ore 11,15.

I componenti danno atto che la seduta sarà aggiornata alla data 04/12/2019 alle ore 10.00

Il Responsabile del Servizio 4

Arch. Maria Anna Rita Cannito

Il Responsabile del Procedimento

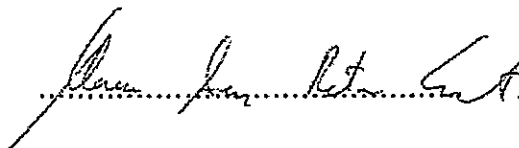
Geom. Nicola Miccolis

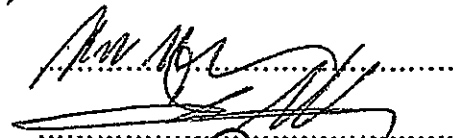
Il Sig. Debernardis Mario

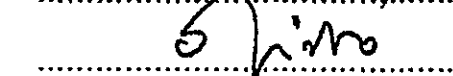
l'Avv. Onofrio Sisto

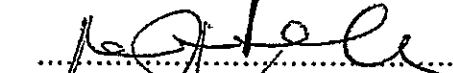
l'Ing. Delio Cota

Il Geom. Pietro Losole















ALL. 16

COMUNE DI MODUGNO
MODUGNO



C_F262 - 1 - 2019-10-02 - 0048542

Prot. Generale n: 0048542 P

Data: 02/10/2019 Ora: 11.37

Classific:

CITTÀ DI MODUGNO

Città Metropolitana di Bari

SERVIZIO 4 – ASSETTO DEL TERRITORIO

Via Rossini n° 49 - 70026 Modugno tel 080.5865396 - fax 080.5865343
assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it

Protocollo

Modugno, lì 02/10/2019

CONFERENZA DI SERVIZI

Oggetto: Verbale della Conferenza di Servizi ex art. 14, L. 241/90, avente ad oggetto:

Permesso di Costruire n. 35/2018 del 02/08/2018 e successiva SCIA in variante n. 566/2018 del 18/10/2018, avente ad oggetto "PROGETTO DI INTERVENTO STRAORDINARIO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI AI SENSI DELLA L.R. N. 14/2009 DEL 30/07/2009 E S.M.I., IN OTTEMPERANZA ALLA L.R. N. 37/2016 DEL 05/12/2016" presso l'immobile sito in Via Rossini n. 57 di Modugno (Fig. 20 p.la 2736) – Proprietà: DEBERNARDIS MARIO.

L'anno duemiladiciannove il giorno due del mese di ottobre alle ore 10,30 presso il Servizio 4 – Assetto del Territorio, sotto la presidenza del Responsabile del Servizio 4 – Ing. Domenico Petruzzellis, si è tenuta la riunione della Conferenza di Servizi, indetta e convocata con nota del 18/07/2019 prot. n. 37499 e successiva nota prot. n. 42836 del 28/08/2019 e aggiornata alla data odierna nella precedente seduta in data 18 settembre 2019.

Sono presenti:

- il Responsabile del Servizio 4 – Assetto del Comune di Modugno – Ing. Domenico Petruzzellis;
- il Responsabile del Procedimento - Geom. Nicola Miccolis;
- il Sig. Debernardis Mario in qualità di titolare del permesso di costruire n. 35/2018 del 02/08/2018 e successiva SCIA in variante n. 566/2018 del 18/10/2018;
- l'Avv. Onofrio Sisto in qualità di legale del Sig. Debernardis Mario;
- l'Ing. Delio Cota in qualità di progettista del Permesso di Costruire n. 35/2018 e della SCIA n. 566/2018;
- il Geom. Pietro Losole per delega dell'Arch. Giuseppe Rocco Losole, direttore dei lavori, impossibilitato a presenziare.

Il Presidente apre la riunione, attribuendo le funzioni di segretario verbalizzante al dipendente del Servizio 4 Geom. Gianfranco Porcelli.

Il Sig. Debernardis Mario consegna e deposita note tecnico-giuridiche, agli atti prot. n. 48532 del 02/10/2019, in riscontro alle deduzioni trasmesse dalla RFI - Rete Ferroviaria Italiana- Direzione Territoriale Produzione Bari del 04/09/2019 n. RFI-DPR-DTP_BA/A0011/P2019/0004141, registrata agli atti prot. n. 44820 del 10/09/2019, a firma del Direttore Territoriale Produzione Bari Giuseppe Marta.

Il Sig. Debernardis ferme restando le contestazioni mosse, comunica che provvederà ad effettuare le verifiche indicate da RFI, di carattere strutturale e fonometrico, giusta quanto riportato nel già citato parere RFI.

A tal fine chiede fissarsi nuova seduta della conferenza dei servizi, concedendo termine non inferiore a giorni 20 per la produzione delle relazioni di cui alle indagini su richiamate.

L'ing. Petruzzellis prendendo atto sia della parte terminale del reso parere RFI di cui sopra, con cui si introducono modalità di verifica delle interferenze tra la rete ferroviaria e l'erigenda costruzione, pur riportate nel detto parere RFI, sia delle note tecnico-giuridiche testè consegnate, ritiene opportuno

nell'ambito della presente conferenza istruttoria, ex art. 14, comma 1, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.,
rinviare le presenti operazioni alla data del 23/10/2019 alle ore 10.00.

La riunione viene dichiarata chiusa alle ore 11,30 con la sottoscrizione delle parti intervenute.

Il Responsabile del Servizio 4

Ing. Domenico Petruzzellis

.....

Il Responsabile del Procedimento

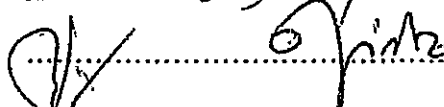
Geom. Nicola Miccolis

.....

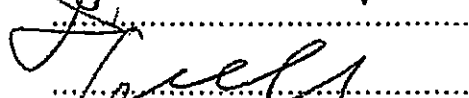
il Sig. Debernardis Mario

.....

l'Avv. Onofrio Sisto

.....

il Geom. Pietro Losole

.....

l'Ing. Delio Cota

.....

All. 18

COMUNE DI MODUGNO
MODUGNO



C_F262 - - 1 - 2019-09-18 - 0046262

Prot. Generale n: 0046262

Data: 18/09/2019 Ora: 11.14

Classific.



CITTÀ DI MODUGNO

Città Metropolitana di Bari

SERVIZIO 4 – ASSETTO DEL TERRITORIO

Via Rossini n° 49 - 70026 Modugno tel 080.5865396 - fax 080.5865343
assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it

Protocollo

Modugno, lì 18/09/2019

CONFERENZA DI SERVIZI

Oggetto: Verbale della Conferenza di Servizi ex art. 14, L. 241/90, avente ad oggetto:

Permesso di Costruire n. 35/2018 del 02/08/2018 e successiva SCIA in variante n. 566/2018 del 18/10/2018, avente ad oggetto "PROGETTO DI INTERVENTO STRAORDINARIO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI AI SENSI DELLA L.R. N. 14/2009 DEL 30/07/2009 E S.M.I., IN OTTEMPERANZA ALLA L.R. N. 37/2016 DEL 05/12/2016" presso l'immobile sito in Via Rossini n. 57 di Modugno (Fig. 20 p.lla 2736) – Proprietà: DEBERNARDIS MARIO.

Premesso che:

- In data 02/08/2018 è stato rilasciato al Sig. Debernardis Mario, in qualità di proprietario, il Permesso di Costruire n. 35/2018 del 02/08/2018 per la realizzazione dell'intervento di cui all'oggetto a cui è seguita S.C.I.A. in variante n. 566/2018 del 18/10/2018;
- Con nota del 30/05/2019 n. RFI-DPR-DTP_BA/A0011/P/2019/0002631, la RFI – Rete Ferroviaria Italiana ha comunicato che il fabbricato in oggetto, in corso di realizzazione, ricade in zona di rispetto ferroviario e che non risulta rilasciata in favore del Sig. Debernardis Mario alcuna richiesta di autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. n. 753/80 e con la stessa si chiedeva al Comune di Modugno di dare corso, con urgenza, all'adozione dei provvedimenti di competenza e l'avvio delle procedure a tutela dei diritti della RFI;
- A seguito della predetta nota della RFI, in data 25/06/2019 è stata emessa ordinanza di sospensione lavori n. 11/2019 prot. n. 32662;
- Nella predetta ordinanza di sospensione lavori è stato contestato altresì, quanto segue:
 1. che l'art.12 c.2 del DPR 380/01 prevede che *"Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso"*;
 2. che il Comune di Modugno non ha in programma nel piano triennale delle opere pubbliche la realizzazione di tali condotte idrica e fognante su Via Rossini, come da nota del servizio 5 LL.PP. prot. 22120 del 30/04/2019;
 3. che contrariamente a quanto asseverato in sede di presentazione dell'istanza del Permesso di Costruire, istanza n.19/2017, in atti prot. n. 36615 del 11/07/2017 e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 566/18 del 18/10/2018 in atti al prot. 0054588 del 18/10/2018, l'area oggetto dell'intervento non è dotata delle urbanizzazioni idrica e fognaria;
 4. che non esiste agli atti una dichiarazione del richiedente il Permesso di Costruire, all'attuazione delle opere di urbanizzazione a proprio carico contemporaneamente alla realizzazione del fabbricato in oggetto;
- Con nota del 02/07/2019, agli atti prot. n. 35124 del 08/07/2019, il Sig. Debernardis Mario ha chiesto l'indizione di una Conferenza dei Servizi ex art. 14 della Legge n. 241/90, alla presenza della RFI Spa, per la valutazione del parere di competenza e per chiarire la questione relativa alle opere di urbanizzazione.

L'anno duemiladiciannove il giorno diciotto del mese di settembre alle ore 10,00 presso il Servizio 4 – Assetto del Territorio, sotto la presidenza del Responsabile del Servizio 4 – Ing. Domenico Petruzzellis, si è tenuta la riunione della Conferenza di Servizi, indetta e convocata con nota del 18/07/2019 prot. n. 37499 e successiva nota prot. n. 42836 del 28/08/2019;

Sono presenti:

- il Responsabile del Servizio 4 – Assetto del Comune di Modugno – Ing. Domenico Petruzzellis;
- il Responsabile del Servizio 5 – LL.PP.-Manutenzione-Patrimonio del Comune di Modugno - Ing. Franco Bruno;
- il Responsabile del Procedimento - Geom. Nicola Miccolis;
- il Sig. Debernardis Mario in qualità di titolare del permesso di costruire n. 35/2018 del 02/08/2018 e successiva SCIA in variante n. 566/2018 del 18/10/2018;
- l'Avv. Onofrio Sisto in qualità di legale del Sig. Debernardis Mario;
- l'Ing. Delio Cota in qualità di progettista del Permesso di Costruire n. 35/2018 e della SCIA n. 566/2018;
- il Geom. Pietro Losole per delega dell'Arch. Giuseppe Rocco Losole, direttore dei lavori, impossibilitato a presenziare.

Benché regolarmente convocati risultano assenti:

- Rappresentanti delle RFI – Rete Ferroviaria Italiana- Direzione Territoriale Produzione Bari.

Il Presidente apre la riunione, attribuendo le funzioni di segretario al dipendente del Servizio 4 Geom. Gianfranco Porcelli.

Si dà lettura della nota del RFI - Rete Ferroviaria Italiana- Direzione Territoriale Produzione Bari del 04/09/2019 n. RFI-DPR-DTP_BA/A0011/P2019/0004141, registrata agli atti prot. n. 44820 del 10/09/2019, con la quale la Società ha comunicato il proprio parere non favorevole, dandone ampie motivazioni ed osservando anche sulle modalità di esecuzione dei rilevamenti acustici ai fini, presumibili, di un eventuale rilascio del nulla osta.

Il Sig. Debernardis Mario attesa l'odierna visione della citata nota RFI chiede breve aggiornamento onde controdurre in merito.

Il Geom. Nicola Miccolis pone in evidenza l'ulteriore problematica contestata, relativa alla mancanza di opere di urbanizzazione presenti presso l'immobile in oggetto.

Il Sig. Debernardis sotto questo profilo si dichiara disponibile a porre in essere tutte le necessarie iniziative al fine di ovviare a quanto contestato dall'Amministrazione Comunale.

Il Presidente, con la lettura e consegna del presente Verbale e della nota della RFI del 04/09/2019, sentite le parti, aggiorna la presente conferenza dei servizi al giorno 02 ottobre 2019 alle ore 10,00.

La riunione viene dichiarata chiusa alle ore 11,10 con la sottoscrizione delle parti intervenute.

Il Responsabile del Servizio 4

Ing. Domenico Petruzzellis

.....

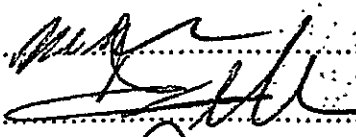
Il Responsabile del Servizio 5

Ing. Franco Bruno

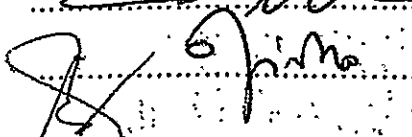
.....

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Nicola Miccolis

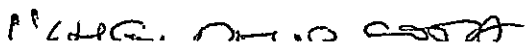
.....

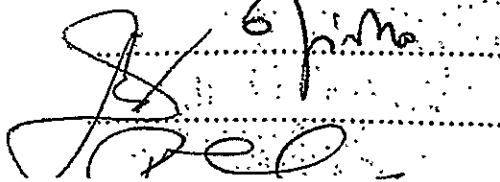
il Sig. Debernardis Mario

.....

l'Avv. Onofrio Sisto

il Geom. Pietro Losole



.....

costituisce ogni responsabilità anche nei confronti di terzi.
Al presente Permesso di Costruire sono allegati n. 1 relazione tecnica e n. 3 grafici di progetto.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(IT Geom. Nicola Micceni)

IL RESPONSABILE DEL PROVVEDIMENTO
Responsabile del Servizio 4 ed Interim
(Arch. Donato D'Amico)



RELATA DI NOTIFICA

Copia del presente atto e degli elaborati di progetto.

25/08/2018

In nome del Re, ho notificato al Sig. DEBENARDIS Mario
consegnandola nelle mani di Delella G. E. e D. S. F. e T. e
Modugno, il 02.08.2018

IL MESSO NOTIFICATORE



CITTÀ DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

SERVIZIO 4 - ASSETTO DEL TERRITORIO

Via Roma n. 49 - 70126 Modugno (BA) - Tel. 080 5565343

Modugno (BA) - Tel. 080 5565343

Permesso di costruire N. 35 del 02. AGO. 2018 Pratica di P. di C. n. 19/2017

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta pervenuta in data 11/07/2017 prot. n. 36516 presentata dal Sig. DEBENARDIS MARIO, in qualità di proprietario, residente in Bari, via a Mare alla via Marconi Giovene 27, per il seguente intervento:

1. "Progetto di intervento straordinario di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti siti in Modugno alla Via G. Rossini 27, ai sensi dell'art. 14 L.R. n. 14/09 e s.m.i."

Il tutto come da elaborati grafici allegati a parte integrante del presente Permesso di Costruire, in Calce al Foglio Mappa n. 20 Particella n. 2736 sub. 1.

VISTA la documentazione allegata dimostrativa del titolo di legittimazione alla presentazione della domanda in atti prot. 36615 del 11/07/2017;

VISTA l'asservimento ai sensi dell'art. 20 DPR 380/01, allegata all'istanza, a firma del tecnico incaricato Ing. Co. Dello, attestante la conformità del progetto di cui trattasi agli strumenti urbanistici approvati ed attuali, al regolamento edilizio vigente e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, a norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie;

VISTA l'integrazione pervenuta in data 25/07/2017 prot. 39314;

VISTO il parere motivato nonché proposta di provvedimento conclusivo redatto dal Responsabile del Procedimento, atti prot. n. 3062 del 17/01/2018, in calce al quale il Responsabile del Servizio 4, Arch. Rosalia Petronelli, appone il proprio visto di condivisione;

VISTO il preavviso di diniego del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10bis della legge n. 241/1990, del 17/01/2018 prot. 3066;

VISTA l'integrazione pervenuta in data 23/01/2018 prot. 4558;

VISTA la richiesta di documentazione integrativa n. prot. 15127 del 15/03/2018;

VISTA l'integrazione pervenuta in data 17/05/2018 prot. 27146;

VISTO il parere motivato nonché proposta di provvedimento conclusivo redatto dal Responsabile del Procedimento, atti prot. n. 35987 del 04/07/2018, in calce al quale il Responsabile del Servizio 4 ed Interim, Arch. Donato D'Amico apponeva il proprio visto di condivisione subordinando il rilascio del titolo abilitativo alla stessa condizione riportata dal di P.;

VISTA la comunicazione di provvedimento conclusivo per il rilascio del titolo abilitativo del 04/07/2018 prot. 36991, o la quale si richiedeva la seguente documentazione:

1. Modello unificato tributi;
2. Modello Istiti;
3. Calcolo della superficie utile esistente e di quella da realizzare per il calcolo del pagamento degli oneri urbanizzazione (art. 5 comma b della L.R. 14/2009 e s.m.i.);
4. Atto unilaterale d'obbligo (art. 5 comma c della L.R. 14/2009 e s.m.i.);

del. 8



CITTÀ DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

SERVIZIO 4 - ASSETTO DEL TERRITORIO

Via Rossini n° 49 - 70026 Modugno tel 080.5865396 fax 080.5865343
assetto@territoio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it

COMUNE DI MODUGNO
MODUGNO



C.F.202 - 1 - 2019-06-25 - 0032662

Prot. Generale n° 0032662 P

Data: 25/06/2019 Ora: 17:15

Classifica:

ORDINANZA SOSPENSIONE LAVORI

(art. 27, comma 3, del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001)

n. 11/2019 del 25/06/2019

Oggetto: Permesso di Costruire n. 35/2018 del 02 Agosto 2018, per intervento ai sensi del PRGC vigente, per "PROGETTO DI INTERVENTO STRAORDINARIO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI", ai sensi della L.R. n. 14/2009 del 30/07/2009 e s.m.i., in ottemperanza alla L.R. 37/2016 del 05/12/2016, ubicato in Via G. Rossini, 57 - Modugno - di proprietà del Sig. **DEBERNARDIS MARIO**.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto la richiesta del Permesso di Costruire, istanza n. 19/2017, in atti prot. 0036615 del 11/07/2017;

Visto la richiesta di documentazione integrativa prot. 0035991 del 04/07/2018, tra cui il nulla osta RFI ai sensi del D.P.R. 753/80;

Visto la dichiarazione dell'ing. Delio Luca Cota, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n. 4872, con la quale asseverava: "Per quanto concerne la distanza dalla più vicina RFI, si evidenzia che con atto del 26/03/2014, registrato a Bari il 02/04/2014 n. 8624/1T, rep. n. 47542, raccolta n. 17368 rogante notaio Michele Labriola, è stata costituita servitù di immissioni di suoni o di rumori, di esalazioni, di vibrazioni e ogni altro tipo di immissioni derivanti dalla vicinanza alla sede ferroviaria, in virtù della deroga alla distanza minima di rispetto di m. 30 ex art. 49 DPR 753/80, che, nella fattispecie, viene conservata nel progetto di che trattasi in m. 14,50 circa. Per quanto concerne il parcheggio delle auto e il deposito di materiali combustibili in genere, esso sarà realizzato a distanza non inferiore a m. 20 dalla più vicina rotaia, come prescritto dall'art. 56 del citato DPR 753/80".

Visto la dichiarazione del sig. Debernardis Mario, nato a Modugno (BA) il 24/03/1967 e residente in Bari - Torre a Mare alla via Marinelli Giovene, 27, con la quale dichiarava: "Il nuovo parere RFI ai sensi del 753/80, non è necessario in quanto, come già riportato nella relazione tecnico illustrativa trasmessa con prot. n. 4558 del 23/01/2018, si evidenzia che con atto del 26/03/2014, registrato a Bari il 02/04/2014 n. 8624/1T, rep. N. 47542, raccolta 17368 rogante notaio Michele Labriola, è stata costituita servitù di immissione di suoni o di rumori, di esalazioni, di vibrazioni e ogni altro tipo immissioni derivanti dalla vicinanza alla sede ferroviaria, in virtù della deroga alla distanza minima di rispetto di m. 30 ex art. 49 DPR 753/80, che, nella fattispecie, viene conservata nel progetto di che trattasi in m. 14,50 circa. Per quanto concerne il parcheggio delle auto e il

deposito di materiali combustibili in genere esso sarà realizzato a distanza non inferiore a m. 20 dalla più vicina rotaia, come prescritto dall'art. 56 del citato DPR 753/80, e che già stabilito nel citato atto costitutivo di servitù;

Visto il permesso di costruire n. 35 del 02 Agosto 2018, rilasciato al sig. Debernardis Mario;

Visto la Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 566/18 del 18/10/2018 in atti al prot. 0054588 del 18/10/2018;

Visto la nota da parte della RFI - Rete Ferrovie dello stato Italiane del 30/05/2019 RFI-DPR-DTP_BA/A0011/P/2019/0002631 e allegato verbale di accertamento n. 2/2019 in atti comunali con prot. 27915 del 31/05/2019, nel quale si rappresenta che il fabbricato in oggetto ricade nella fascia di rispetto ferroviario, di cui all'art. 49 del DPR 753/1980, e che non risulta rilasciato per lo stesso alcuna autorizzazione a costruire in deroga in tale fascia di rispetto;

Visto la nota del sig. Debernardis Mario, in atti al prot. 0028813 del 05/06/2019, alla RFI - Rete Ferroviaria Italiana - Direzione Territoriale Produzione Bari, con la quale si chiedeva di provvedere a rettificare il provvedimento in oggetto;

Visto la relazione del protocollo Itaca Puglia 2011 punto A.1.10, a firma dell'Ing. Delio Luca Cota, in atti al prot. 39314 del 25 Luglio 2017, che asseverava: "il lotto di intervento si trova in una zona già urbanizzata, pertanto gli allacci alle reti infrastrutturali primarie di acquedotto, fognatura, rete elettrica e gas sono già presenti e situate ad una distanza media di 25 metri";

Visto la Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 566/18 del 18/10/2018 in atti al prot. 0054588 del 18/10/2018, che confermava che la zona è già urbanizzata;

Visto la nota del sig. Debernardis Mario, in atti al prot. 55296 del 22 Ottobre 2018, con cui comunicava che: "è emerso dal sopralluogo dei tecnici dell'Ente Acquedotto Pugliese spa che il tratto di strada in questione non è canalizzato" e che pertanto il Comune di Modugno avrebbe dovuto provvedere a realizzare tali tronchi idrico e fognante;

Visto la comunicazione del sig. Debernardis Mario, in atti al prot. 20731 del 18 Aprile 2019, che sollecitava la celerè risoluzione circa la inesistenza del tronco idrico-fognante in Via Rossini;

Visto la nota del servizio LL.PP. prot. n. 22120 del 30/04/2019, a riscontro della nota del sig. il riscontro delle note del sig. Debernardis Mario, in cui si rappresenta l'impossibilità a riscontrare positivamente la richiesta di realizzazione, da parte del Comune di Modugno, dei tronchi idrico e fognario, in forza dell'art. 12 c.2 del DPR 380/2001;

Considerato che:

- A) ai sensi dell'art. 49. - Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri trenta dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia;
- B) non risulta alcuna autorizzazione, ai sensi dell'art. 60 del DPR 753/80, rilasciata dalla RFI - Rete Ferroviaria Italiana - Direzione Territoriale Produzione Bari, a costruire il fabbricato in oggetto a distanza inferiore a quella prescritta dall'art. 49 del DPR 753/80;

Considerato altresì:

- C) che l'art.12 c.2 del DPR 380/01 prevede che "il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso";
- D) che il Comune di Modugno non ha in programma nel piano triennale delle opere pubbliche la realizzazione di tali condotte idriche e fognarie su via Rossini, come da nota del servizio 5 LL.PP. prot. 22120 del 30/04/2019;
- E) che contrariamente a quello asseverato in sede di presentazione dell'istanza del Permesso di Costruire, istanza n.19/2017, in atti prot. 0036615 del 11/07/2017 e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 566/18 del 18/10/2018, in atti al prot. 0054588 del 18/10/2018, l'area oggetto dell'intervento non è dotata delle urbanizzazioni idriche e fognarie;
- F) che non esiste agli atti una dichiarazione del richiedente il Permesso di Costruire, all'attuazione delle opere di urbanizzazione a proprio carico contemporaneamente alla realizzazione del fabbricato in oggetto.

RITENUTO di dover emettere Ordinanza di Sospensione Lavori, ai sensi dell'art.27, comma 3, del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001, fino all'adozione dei provvedimenti definitivi da emanarsi nei successivi 45 giorni;

DATO ATTO che, per la particolare urgenza di procedere, non è stata data formale comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo al proprietario dell'immobile;

RITENUTO, pertanto, di dover effettuare la comunicazione dell'avvio del procedimento unitamente alla notificazione del presente provvedimento, assicurando in tal modo l'esercizio dei diritti di partecipazione; anche perché, al presente atto dovrà seguire il provvedimento definitivo nei termini ed ai sensi dell'art.27 comma 3 del D.P.R. n.380/2001;

VISTO il vigente P.R.G.C.;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 in particolare l'art.27 - Testo Unico Edilizia;

VISTA la Legge n.241 del 07/08/1990. - norme in materia di procedimento amministrativo;

VISTO il D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000 art.107, comma 3° - Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali.

ORDINA

al Sig. Debernardis Mario, nato a Modugno il 24/03/1967 e residente a Bari-Torre a Mare in Via Marinelli Giovane,27, Cod. fisc.: DBRMRA67C24F262R- nella qualità di proprietario dell'immobile oggetto degli interventi edilizi, l'Ing. Gota Luca Delio, nato a San Severo (Fg) il 05/02/1971, residente in Modugno alla Via Maranda,92, con studio in Modugno alla Via Catania,14, Cod. fisc.: GTODLE78B051158F, nella qualità di progettista, progettista delle opere strutturali e direttore dei lavori delle opere strutturali, l'arch. Losole Giuseppe Rocco, nato a Modugno il 24/07/1978, residente in Modugno alla Via Le Lamie,28, con studio in Modugno alla Via Le Lamie, 14-30, Cod. fisc.: LSLGPP78L24F262H, nella qualità di Direttore dei Lavori, e l'impresa EDIL CALIA s.r.l. con sede in Altamura alla Via Selva,222, P.IVA: 06912430722 - legale rappresentante Calia Vito, nato a Altamura il 03/05/1965, Cod. fisc.: CLAVTI65E03A225M,

LA SOSPENSIONE DEI LAVORI

ai sensi dell'art.27, comma 3, del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001, fino all'adozione dei provvedimenti definitivi da emanarsi nei successivi 45 giorni, presso l'immobile ubicato a Modugno in Via Rossini, 57, censito in catasto al foglio 20 del Comune di Modugno ptc.2736;

DISPONE che

1. Copia della presente Ordinanza venga immediatamente notificata a cura del Messo comunale alla:

• Sig. Debernardis Mario, nato a Modugno il 24/03/1967 e residente a Bari-Torre a Mare in Via Marinelli Giovane, 27, Cod. fisc. DBRMRA67C24F262R- nella qualità di proprietario dell'immobile oggetto degli interventi edilizi;

• l'Ing. Cota Luca Delio, nato a San Severo (Fg) il 05/02/1971, residente in Modugno alla Via Maranda, 92, con studio in Modugno alla Via Catania, 14, Cod. fisc.: CTODLE78B05I158F, nella qualità di progettista, progettista delle opere strutturali e direttore dei lavori delle opere strutturali;

• l'arch. Losole Giuseppe Rocco, nato a Modugno Modugno il 24/07/1978, residente in Modugno alla Via Le Lamie, 28, con studio in Modugno alla Via Le Lamie, 14-30, Cod. fisc.: LSLGPP78L24F262H, nella qualità di Direttore dei Lavori;

• Impresa EDIL CALIA s.r.l. con sede in Altamura alla Via Selva, 222, P.IVA: 06912430722 - legale rappresentante Calia Vito, nato a Altamura il 03/05/1965, Cod. fisc.: CLAVTI65E03A225M;

• Comando Polizia Locale di Modugno;

2. Copia della presente Ordinanza venga trasmessa:

• Procura della Repubblica c/o Tribunale di Bari (per il tramite del Corpo di P.M.);

• Sindaco e al Segretario Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art.31, settimo comma, del D.P.R. 380/01 e ss.mm. ed ii.

3. Di pubblicare il presente provvedimento mediante l'affissione all'Albo Pretorio Comunale on-line.

Demanda al Comando della Polizia Locale la vigilanza della esecuzione di quanto stabilito nel presente atto.

La presente costituisce avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90.

Ai sensi dell'art.10 della legge n.241/90 la S.V. potrà presentare memorie scritte e documenti, al fine di acquisire ulteriori indicazioni, suggerimenti e chiarimenti per l'emanazione dei provvedimenti definitivi, entro il termine di trenta giorni dalla data di notifica del presente atto, direttamente a questo Ufficio.

Responsabile del procedimento Tecnico è il Geom. Nicola Miccolis.

Avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo della Regione Puglia sede di Bari nel termine di 60 giorni dalla notificazione dello stesso o, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni sempre dalla notifica dello stesso, ed in conformità alla legge n.241 del 7/08/1990.

Istruttore Tecnico:

Geom. Nicola Miccolis

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 4 AD INTERIM

COMUNE DI MODUGNO

Sottoscritto Messo Notificatore Com.le

notificato copia del presente atto al Sig. Cota Luca

mediante consegna di una copia nella mani

di GEOR DI CESARE

OTICHE

Pol.C All. 21 ecc.

COMUNE DI MODUGNO

**PROGETTO DI INTERVENTO
STRAORDINARIO DI DEMOLIZIONE
E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI
IN MODUGNO ALLA VIA G. ROSSINI N. 57
AI SENSI DELL'ART. 4 L.R. N.14/09 E S.M.I.**

Committente:

DEBERNARDIS Mario

c.f. DBR MRA 67C24 F262R

Progettista:

Ing. Delio COTA

c.f. CTO DLE 71B05 1158F

Collaborazione alla progettazione:

Geom. Francesco MANGIALARDI

c.f. MNG FNO 76H19 F262A

Tavola:

RT-DF

Scala:

Data:

Luglio 2017

Agg.to:

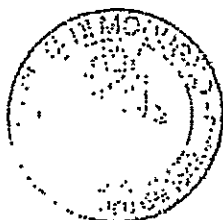
Gennaio 2018

Oggetto:

- relazione tecnico-illustrativa
- documentazione fotografica
- relazione ex L.13/89
- dichiarazione asseverativa art.20 c.1 D.P.R.380/01

CITTA DI MODUGNO

CLINQUE DI MODUGNO
MODUGNO
C.F.262- -1-2010-01-23-0004558
Prot. Generale n. 0004558 A
Data: 23/01/2018 Ora: 12.59
Circolo.



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Nicola NICCOLIS

Modugno, il 22 AGO 2018

Allegato al permesso di costruire n. 35

del 02 AGO 2018

Geometra
**FRANCESCO
MANGIALARDI**

Modugno
collaboratore
della professione

ISCRITTO ALLEN

CITTA DI MODUGNO

IV Servizio



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
D. Arch. **Umberto Vindola**

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

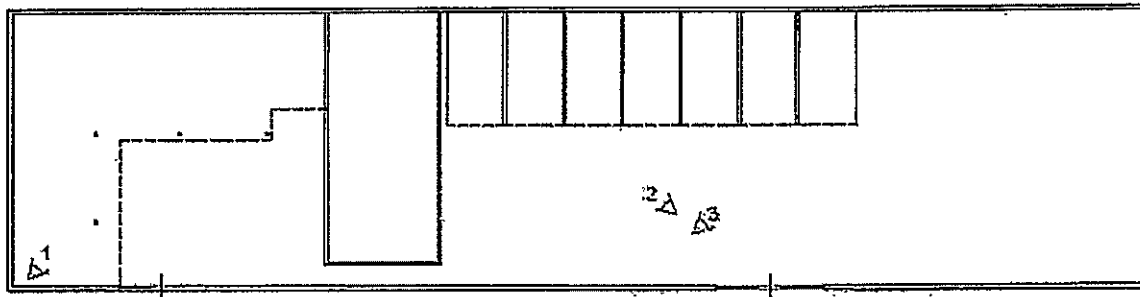
*PROGETTO DI INTERVENTO STRAORDINARIO DI
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI
IN MODUGNO ALLA VIA G. ROSSINI N. 57
AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L. R. N. 14/09 E S.M.I.*

Proprietà: DEBERNARDIS MARIO

DESCRIZIONE DEI LUOGHI

Gli immobili esistenti, oggetto dell'intervento straordinario di demolizione e ricostruzione con aumento di cubatura ex art.4 L.R. n.14/09 e s.m.i. (c.d. "piano casa"), sono ubicati in Modugno alla via G. Rossini n. 57, identificati in catasto fabbricati al foglio 20, particella 2736. Tali corpi di fabbrica hanno una superficie complessiva di mq 273,63 per un volume pari a 902,98 mc, conforme a quanto riportato nel Permesso di Costruire in Sanatoria n. 739 del 23/03/2016 rilasciato dal Comune di Modugno. Il lotto su cui sono ubicati suddetti immobili è di forma pressoché rettangolare e confina a nord con la suddetta via Rossini su cui è ubicato l'accesso, a sud con edificio di proprietà comunale adibito a scuola dell'infanzia, a est con un lotto edificato di proprietà Ceglie-Torchiano e a ovest con un lotto edificato di proprietà Schena, il tutto come rappresentato nella tavola 1.

Di seguito si allegano le foto dello stato dei luoghi.



Planimetria con indicazione coni fotografici

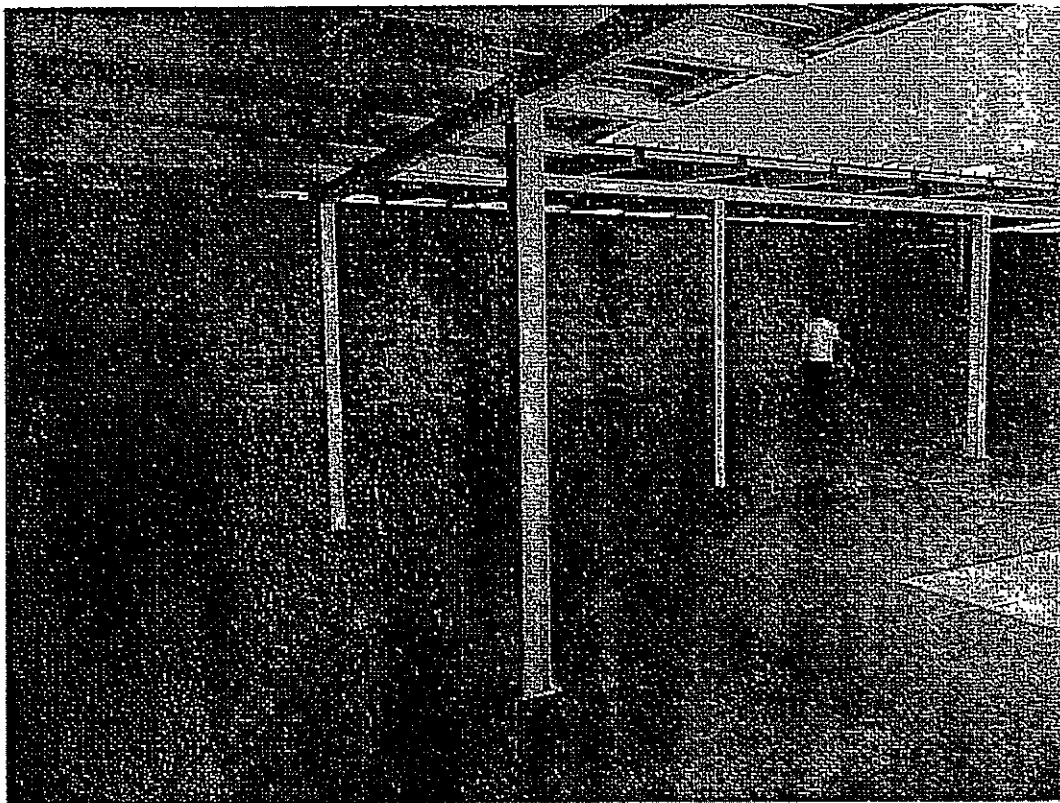


Foto 1



Foto 2

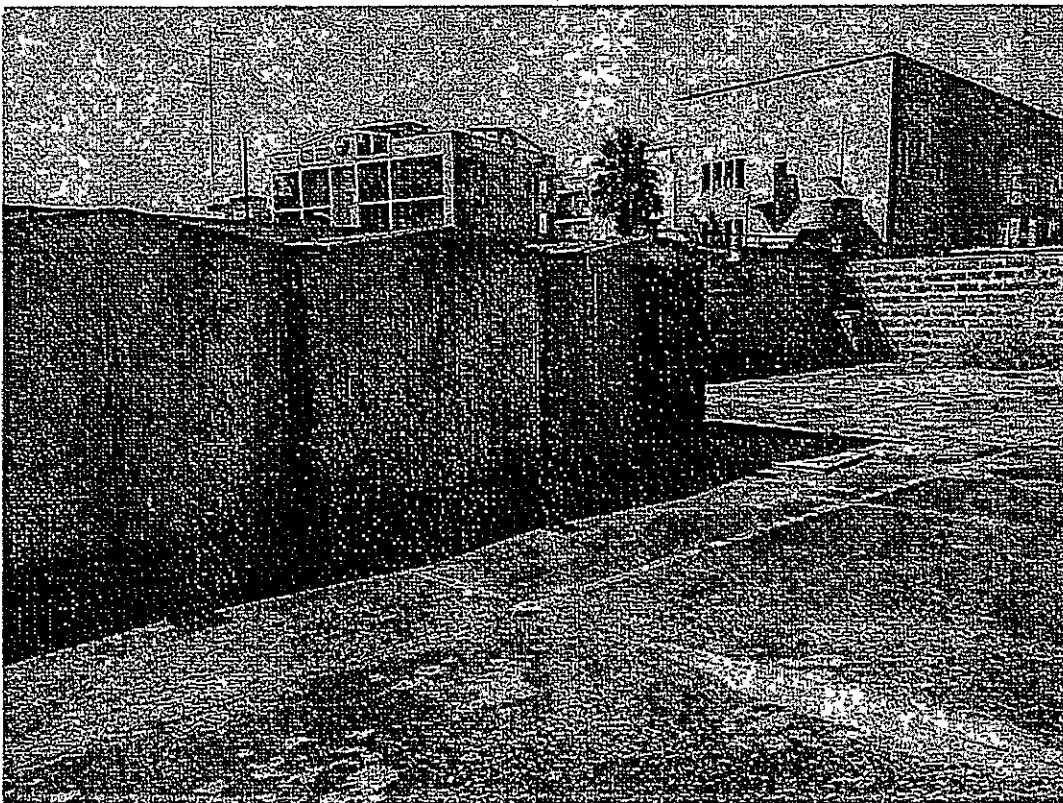


Foto 3

ASPETTI URBANISTICI

La zona in cui il fabbricato è ubicato, è tipizzata dal vigente P.R.G. del comune di Modugno come zona per servizi di quartiere (art.16 titolo II N.T.A.); difatti l'area rientra nella maglia 8 dell'elenco delle aree a standards ex art. 3 DM 1444/68, come si evince altresì dalla tabella di ripartizione a pag. C4 della relazione sulle prescrizioni regionali - allegati C e D - di cui al PRG approvato con DGR 5105/95.

E' opportuno evidenziare che la zona non è gravata da alcun vincolo di natura paesaggistica o di interesse ambientale, né storico, né inoltre il fabbricato di per sé è gravato da alcun vincolo e/o risulta di particolare pregio artistico.

I corpi di fabbrica esistenti possiedono tutti i requisiti per l'applicazione dell'art.4 della L.R. n. 14/09 del 30/07/09 e s.m.i. *"misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio"*, ossia per consentire la demolizione e successiva ricostruzione con aumento della cubatura del 35% massimo.

L'immobile esistente, difatti, risulta legittimato a seguito di condono edilizio ex L. 724/94 mediante P.D.C. n. 739 del 23/03/2016 ad uso laboratorio artigianale e deposito (categoria D/1).

In particolare, il comma 3, modificato di recente dalla L.R. 51/17, recita:

"3. Gli interventi di ricostruzione devono essere realizzati nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dagli strumenti urbanistici. E' consentito il mantenimento dei distacchi, degli arretramenti e degli allineamenti dei manufatti preesistenti limitatamente alla sagoma preesistente. In mancanza di specifica previsione in detti strumenti, e nel caso di ricostruzione di edifici nella stessa sagoma planimetrica dell'esistente, le volumetrie in ampliamento sono consentite nel rispetto delle altezze massime della strumentazione urbanistica comunale vigente e delle distanze minime previste dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza

fra fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765)."

Nella fattispecie, l'intervento è perfettamente compatibile, in quanto l'altezza massima consentita è pari a 22 m, mentre la distanza tra fabbricati è pari a 10 m; parametri entrambi rispettati.

Considerata l'esiguità delle superfici delle aree a standards, derivanti dall'ampliamento volumetrico, si opterà per la monetizzazione delle stesse; si resta in attesa di formale determinazione del contributo da parte del comune.

Si precisa che l'immobile, al fine di usufruire delle agevolazioni innanzi citate, dovrà essere dotato di certificazione di sostenibilità ambientale ex L.R. n.13/08.

A tal proposito si allegherà, come previsto dal punto 3.1 della citata D.G.R. n.2272/09:

- relazione tecnica esplicativa delle scelte progettuali che determinano il punteggio necessario all'ottenimento del bonus volumetrico (> 2,00);
- schede tecniche e scheda di valutazione riassuntiva con i punteggi conseguiti applicando il sistema di valutazione approvato con D.G.R. n.1471/09 come integrato dalla D.G.R. n.2272/09;
- attestato di conformità del progetto secondo il protocollo ITACA PUGLIA, rilasciato da soggetto certificatore ambientale (arch. Laura Rubino).

Si precisa che ai sensi della D.G.R. n. 554/2017 e della successiva D.G.R. n. 648/2017, è consentito sino al 25/07/2017 presentare pratiche edilizie conformi alle norme comunali vigenti (D.C. n. 50/2015), e pertanto secondo le definizioni dei parametri urbanistici in esse contenute, e non secondo quelle del regolamento edilizio tipo regionale, come confermato altresì dall'art.3 della L.R. n.11/17, modificata dalla L.R. 46/17.

DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO PROPOSTO CON LA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Il progetto prevede la realizzazione di tre edifici residenziali unifamiliari con aumento di cubatura pari a circa il 35 %, passando dagli attuali 902,98 mc ai 1.218,82 mc. di progetto, così come dimostrato nella Tav. 1 degli elaborati grafici. Le residenze avranno accesso da via Rossini e saranno articolate su due livelli fuori terra con altezza massima pari a 7 m.

Ogni unità immobiliare, della superficie lorda pari a 123 mq, sarà così suddivisa:

- piano seminterrato destinato a cantinola con annesso servizio igienico dotato di antibagno, ripostiglio e intercapedine parzialmente aerata;
- piano rialzato, comprendente soggiorno, cucina e servizio igienico;
- piano primo, articolata in letto matrimoniale con bagno in camera, due camere da letto singole e ulteriore servizio igienico;
- piano di copertura dotato del torrino scale con relativo locale tecnico e pergolato in legno su cui saranno alloggiati i pannelli delle fonti rinnovabili;

il tutto come rappresentato nella tavola 2 di progetto.

Tutti i livelli delle abitazioni saranno collegati tra loro mediante una scala interna e un mini-elevatore, avente ultimo accesso al piano primo. La superficie di pertinenza esterna di ogni unità immobiliare sarà destinata parzialmente a verde e camminamenti, nonché alla creazione di un posto auto in parte coperto da un pergolato in legno.

I sub-lotti in adiacenza alle proprietà Schena e Ceglie-Torchiano saranno dotati di pergolati in legno, posti a quota +4,00 m e +7,00, in modo da garantire l'aderenza ai corpi di fabbrica preesistenti sul confine, considerato che da giurisprudenza consolidata (es.: recente sentenza 02/07/2015 n.3520 TAR Campania), i pergolati vanno considerati ai fini delle distanze; il sub lotto centrale sarà dotato di un pergolato in legno, posto a quota +4,00 m.

L'altezza netta di tutti i nuovi piani abitabili a realizzarsi sarà pari a m 2.70, con altezze virtuali dei solai pari a m 0.30; in realtà lo spessore effettivo di solaio risulterà tra i 0.35 e i 0.40 m, in quanto composto da solaio in latero-cemento da 0.25 m con pannello isolante in polistirene espanso, doppio massetto e sovrastante pavimento in gres. Infatti, secondo la L.R. 10/06/08 n.13, per una maggiore coibentazione termica e acustica, è giustificato lo spessore del solaio per

7

la parte eccedente i 0.30 m fino ad un massimo di ulteriori 0.15 m. Lo stesso vale per il solaio di copertura che a quota effettiva risulterà pari a 0.40/0.45 m, con possibilità di maggiore altezza sino a complessivi 0.55 m.

Saranno rispettati i requisiti minimi di illuminazione degli ambienti, mediante illuminazione superiore ad 1/6 della superficie in pianta.

La struttura dell'edificio verrà realizzata secondo quanto disposto dalle nuove normative antisismiche, con elementi portanti in cemento armato (pilastri e travi), con calcestruzzo avente resistenza caratteristica minima C25/30 e ferro d'armatura del tipo B450C.

Le strutture di fondazione, salvo sorprese geologiche, saranno del tipo a plinti isolati, con eventuali travi di collegamento nel caso di terreni di scarsa portanza; i solai saranno a struttura mista c.a.- laterizi.

Le tompagnature saranno realizzate con tamponamenti in laterizio a fori orizzontali del tipo "MODULO" della Fantini Scianatico, con "cappotto" esterno in polistirene dello spessore di cm 8, per una maggiore coibentazione termica e acustica come disposto dalla L.R. n.13 del 10/06/08 e conforme ai requisiti richiesti dal D.L.vo n.311/06, mentre le tramezzature interne saranno realizzate parte in tufelle da 8/10 cm e parte in laterizi dello stesso spessore.

Le facciate esterne dei prospetti saranno rifinite, parte con intonaco e con pittura siliconica bianca e parte con gres e/o pietra per rivestimenti; tutti gli stipiti delle finestre ed i terminali dei balconi saranno in pietra dello spessore da cm 3.

I parapetti dei balconi saranno realizzate con elementi di acciaio e vetro, mentre gli infissi saranno in alluminio elettrocolorato a taglio termico e/o in pvc con vetrocamera a basso emissivo, rispondenti ai requisiti richiesti dal D.L.vo n.311/06.

L'impianto termico, sarà del tipo a pannelli radianti caldo-freddo a pavimento con generatore centralizzato a pompa di calore e realizzato con tubazioni in rame opportunamente coibentate (nel rispetto della L.10/91, D.L.vo 311/06 e norme UNI collegate); gli impianti idrico-fognanti saranno realizzati con tubazioni in materiale plastico (Alupex o polipropilene) e tubazioni rigide in PVC, compresi gli accessori (braghe, curve, etc.).

L'impianto elettrico sarà del tipo singolo per ogni unità abitativa e sarà alimentato da un contatore di potenza tra 3 e 4,5 kW. L'impianto sarà composto

da un quadro di protezione generale dal quale sarà possibile comandare l'intero impianto, e da tutti gli utilizzatori e componenti per illuminazione necessari, la distribuzione avverrà mediante tubazione sottotraccia o sottopavimento.

L'impianto sarà dotato di linea dorsale sottotraccia per l'alimentazione, partente dalla cassetta di arrivo nell'appartamento passante per il quadro di distribuzione e corrente nei corridoi e/o locali disimpegno con corrugati in pvc flessibile di diametro idoneo, conduttori sfilabili di sezione idonea (di fase e di terra) isolati con materiale termoplastico con grado di isolamento 3, scatola portafrutto in resina per fissaggio apparecchi di comando, cassette di derivazione del tipo a incasso in resina termoindurente con coperchio in resina ureica fissate con viti e complete di morsetti di collegamento.

L'impianto di scarico delle acque pluviali comprende:

- canali di gronda (grondaie), nei quali convergono acque provenienti dalle falde dei tetti e dai solai di copertura;
- pluviali, colonne di scarico verticali, che ricevono, nella parte alta, le acque provenienti dalle grondaie o da solai;
- collettori di scarico, che raccordano alla base le pluviali, convergendo verso lo scarico finale, che può essere un corso d'acqua superficiale, ovvero la rete fognaria urbana di acque bianche; mai devono accedere nelle fogne destinate ad acque nere

Per smaltire correttamente le acque meteoriche, sono stati previsti solai piani di copertura con pendenze versanti su canali di gronda e doccioni. Tali pendenze, mai inferiori allo 0,5%, sono state opportunamente maggiorate per prevenire fenomeni di alta piovosità ed evitare sovraccarichi sui solai.

Per prevenire fenomeni elastici che producono rumori, urti, sovrappressioni, pericoli di rotture o comunque di rapida usura a causa di rilevanti percorsi verticali dei pluviali, alla base delle colonne saranno predisposti dei pozzetti con funzione di ammortizzatori oltreché di sifonaggio, in modo da bloccare reflussi di cattivi odori provenienti dai collettori.

I canali di gronda avranno sezione semicircolare o rettangolare, ma in ogni caso l'area della sezione trasversale utile per il passaggio dell'acqua sarà pari a circa 1,5 volte la somma delle sezioni delle pluviali alimentate.

I collettori di scarico saranno ubicati al soffitto del piano seminterrato-interrato e comunque ad una quota superiore a quella del pelo libero della fogna comunale di acque bianche, ovvero della viabilità comunale, per consentire il flusso naturale delle acque di scarico. I collettori saranno costituiti da tubazioni circolari, di diametro netto proporzionato in funzione del numero di pluviali che in essi cadono e della pendenza realizzabile, che in nessun caso risulterà inferiore all'1%. Si prevede l'occupazione di suolo pubblico per il cantiere a realizzarsi.

Si precisa che l'area destinata a verde, sarà utilizzata per la messa a dimora di piante tappezzanti ombrofile, che abbiano oltre al valore ornamentale anche il pregio di impedire il proliferare di erbacce, una volta coperto tutto il terreno. Le suddette piante nell'ombra possono crescere e prosperare, in quanto l'ombra protegge dagli eccessivi sbalzi di temperatura, consente il risparmio idrico per le annaffiature d'estate e può offrire interessanti spunti di coltivazione. I colori offerti dalle piante ombrofile sono più tenui, sfumati, rispetto alle squillanti tinte dei fiori al sole, inoltre all'ombra ancora più che nelle zone assolate, ogni foglia diventa un fiore, ossia è nell'alternanza di forme e tessiture che si creano gli effetti voluti.

RELAZIONE TECNICA
(art. 10 - Capo V- D.M. n° 236/89)

*PROGETTO DI INTERVENTO STRAORDINARIO DI
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI
IN MODUGNO ALLA VIA G. ROSSINI N. 57
AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L. R. N. 14/09 E S.M.I.
Proprietà: DEBERNARDIS MARIO*

.....

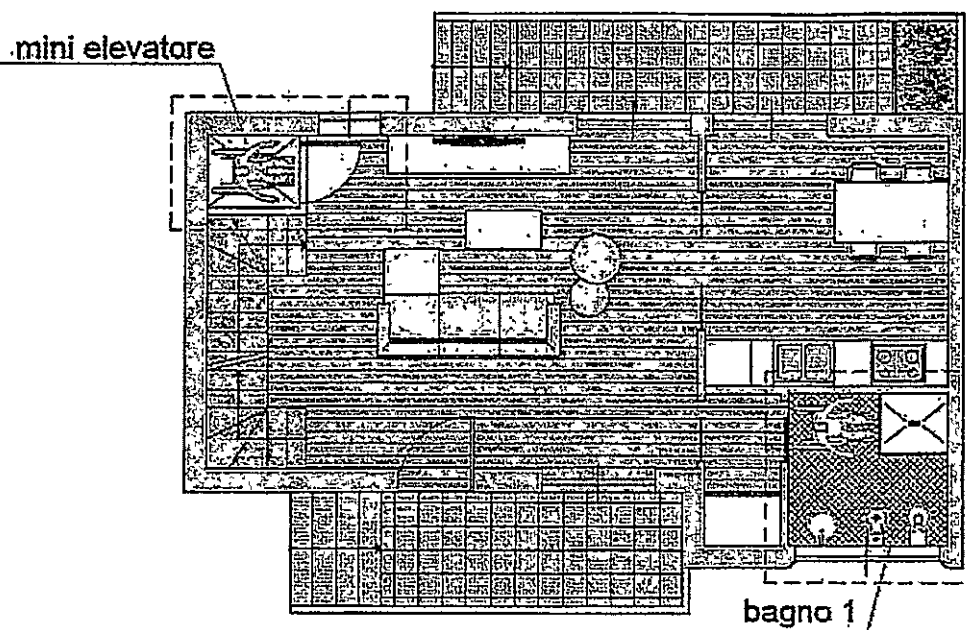
L'intervento di che trattasi riguarda la demolizione e ricostruzione secondo l'art. 4 della L.R. n.14 del 30/07/09 e s.m.i. dell'edificato ubicato in Modugno alla via Rossini n. 57.

I nuovi fabbricati a realizzarsi, di altezza massima pari a m 7,00, saranno articolati su due livello fuori terra, per complessive tre unità abitative unifamiliari.

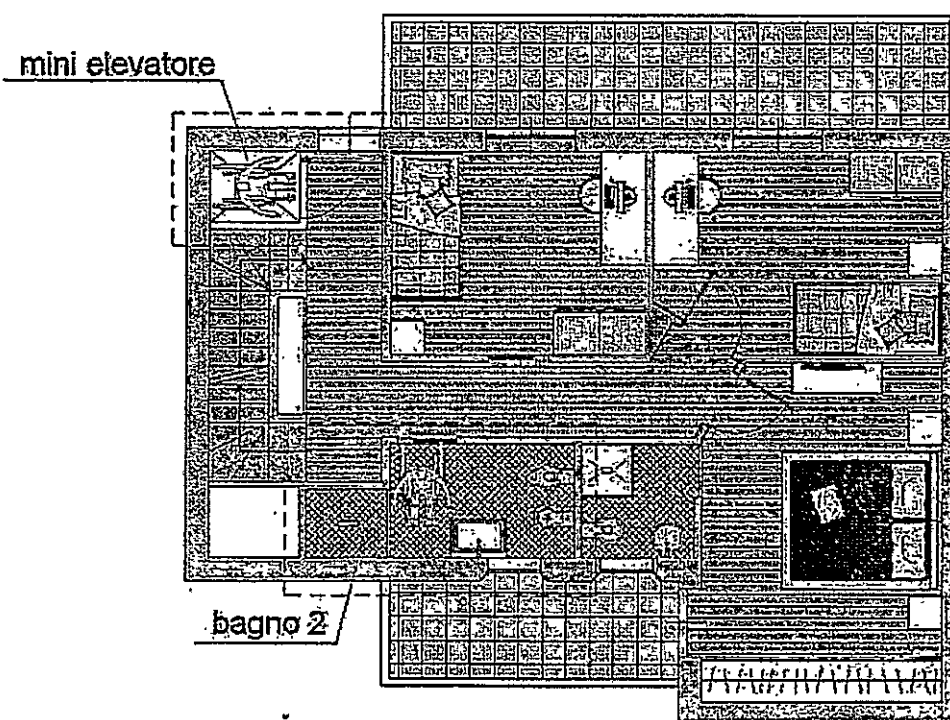
L'unità immobiliare dal piano seminterrato sino al lastrico solare, su cui è anche ubicato il vano tecnico, sarà collegata mediante una scala interna; inoltre seminterrato, piano terra e primo piano saranno messi in comunicazione anche tramite un mini-elevatore.

Ai sensi di quanto dispone il D.M. n° 236/89, regolamento di attuazione della Legge n° 13/89 relativa al superamento delle barriere architettoniche per edifici residenziali privati per portatori di handicap, si evidenzia che trattasi di edifici residenziali. Pertanto, ai sensi dell'art. 3.2. del D.M. 236/89, è stata prevista l'accessibilità agli spazi esterni, tramite percorsi fruibili da parte di individui con ridotte capacità motoria.

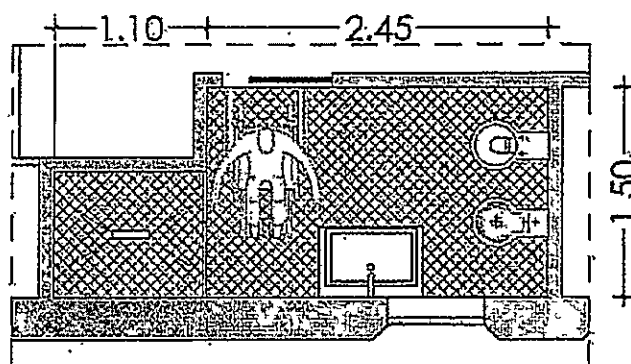
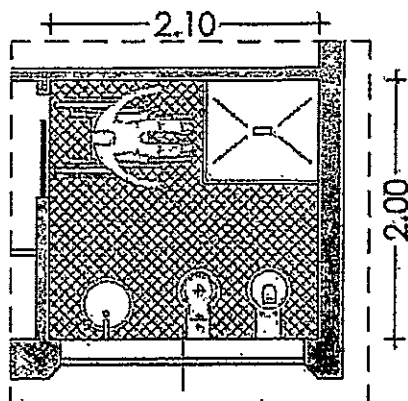
Ai sensi dell'art. 3.4.a del citato decreto è stata garantita la visibilità delle unità immobiliari per ogni eventuale esigenza da parte di disabili, ed inoltre, nello spirito della Normativa Vigente, è facilmente dimostrabile la possibilità di rendere, in una fase successiva, e ove necessario, adattabili i servizi igienici alle necessità dei disabili (come particolari di seguito allegati)



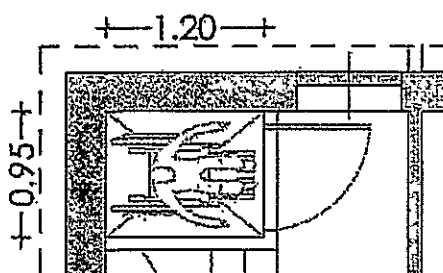
1. Pianta piano rialzato



2. Pianta primo piano



3. Particolare bagno 1 e bagno 2



4. Particolare mini-elevatore

Si dichiara infine che per le parti comuni sono stati previsti tutti gli accorgimenti progettuali come indicati dal D.M. 236/89.

Contestualmente alla presente il sottoscritto ing. Delio COTA, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n.4872, ai sensi dell'art. 1 comma 4 della L. 13/89, dichiara che gli elaborati di progetto sono conformi a quanto previsto dalla citata L. 13/89 e al successivo D.M. 236/89, anche per quanto non esplicitamente menzionato nella presente relazione.

Modugno, gennaio 2018

Delio Luca Cota

ORDINE DEGLI INGEGNERI
INGEGNERE
DELIO LUCA
COTA
Sez. A - 4872
DI CIVILE AMBIENTALE
DI INDUSTRIALE
DI INFORMATICA
PROVINCIA DI BARI

DICHIARAZIONE ASSEVERATIVA
ATTESTANTE LA CONFORMITÀ DEL
PROGETTO DI INTERVENTO STRAORDINARIO DI
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI ESISTENTI
IN MODUGNO ALLA VIA G. ROSSINI N. 57
AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L. R. N. 14/09 E S.M.I.
Proprietà: DEBERNARDIS MARIO

.....

Il sottoscritto ing. Delio Cota, con studio tecnico in Modugno alla via Catania n.14, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al n.4872, in qualità di progettista dell'intervento straordinario di demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art.4 della L.R. n.14 del 30/07/09 e s.m.i. dei corpi di fabbrica ubicati in Modugno alla via Rossini n. 57, identificati in catasto fabbricati al foglio 20, particella 2736, di proprietà DE BERNARDIS Mario, visto l'art. 20 c.1 del Testo Unico dell'edilizia, di cui al D.P.R. 380/01, con la presente

ASSEVERA

la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie.

Inoltre, per quanto concerne la distanza dalla più vicina rotaia RFI, si evidenzia che con atto del 26/3/2014, registrato a Bari il 2/4/2014 n. 8624/1T, rep. n. 47542, raccolta n. 17368 rogante notaio Michele Labriola, è stata costituita servitù di immissione di suoni o di rumori, di esalazioni, di vibrazioni e ogni altro tipo di immissioni derivanti dalla vicinanza alla sede ferroviaria, in virtù della deroga alla distanza minima di rispetto di m 30 ex art. 49 DPR 753/80, che, nella fattispecie, viene conservata nel progetto di che trattasi in m 14,50 circa. Per quanto concerne il parcheggio delle auto e il deposito di materiali combustibili in genere, esso sarà realizzato a distanza non inferiore a 20 m dalla più vicina rotaia, come prescritto dall'art. 56 del citato DPR 753/80.

Modugno, gennaio 2018

In fede

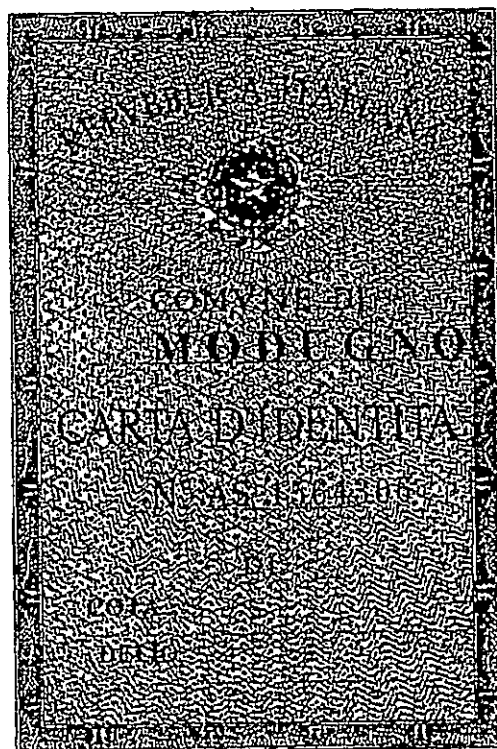
(Ing. Delio Cota)



Si allega ai sensi DPR 445/00 copia del documento di identità

Cognome COTA
 Nome DELIO
 nato il 05/02/1971
 (atto n. 233 P. II S. A)
SAN SEVERO FG
 a. ITALIANA
 Cittadinanza MODUGNO
 Residenza GIUSEPPE MARANDA, 92
 Via ---
 Stato civile ---
 Professione INGEGNERE
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura 1,87
 Capelli CASTANI
 Occhi VERDI
 Segni particolari ---
 RISCOSSA EURO 10,58 PER DIRITTI


 Firma del titolare Modugno 19/02/2013
 Impronta dell'indice GENERALE Vignati
 CARICATO SINDACO



NOTAIO
MICHELE IABRIOLA

COSTITUZIONE DI SERVITU'

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il mese di marzo, il giorno venticinque, in Bari, alla Piazza Aldo Moro - Strada interna Stazione FS n. 57.

Innanzi di me dottor Michele IABRIOLA, Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bari, ove risiedo,

si sono costituiti i signori

- PAGONE Roberto, nato il 12 ottobre 1957 a Lecce e domiciliato per la carica in Bari, Piazza A. Moro - Strada interna stazione FS n. 57, che dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, ma nella qualità di Dirigente Responsabile della Direzione Territoriale Produzione della società "RETE FERROVIARIA ITALIANA - Società per Azioni" (RFI S.p.A.), con sede in Roma alla Piazza Della Croce Rossa n. 1, capitale sociale di Euro 32.007.632.680,00 interamente versato, iscritta al Registro delle imprese di Roma al numero 7847/92, codice fiscale 01585570581 e partita IVA 01008081000, la quale "R.F.I S.p.A." è soggetta alla direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato S.p.A., a norma dell'art. 2497 sexies cod. civ. e del D.Lgs. n.188/2003, munito dei necessari poteri conferitigli per il presente atto, in virtù della procura speciale rilasciata dall'Amministratore Delegato della "Rete Ferroviaria Italiana Società per Azioni" in data 7 luglio 2009 a rogito del Notaio Paolo Castellini in Roma (Repertorio n. 74731/17690), registrata a Roma il giorno 14 luglio 2009 al n. 24534/1T, che in copia conforme trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto a mio rogito in data 29 gennaio 2010, registrato a Bari il 12 febbraio 2010 al n. 3238/1T;

- MAGGIO Chiara, nata a Bari il 3 settembre 1972 e residente in Modugno alla via Grazia Deledda n. 4 (cf: MGG CHR 72P43 A662E).

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

PREMETTONO

- che la signora Chiara Maggio è piena ed esclusiva proprietaria dei seguenti immobili siti nel Comune di Modugno:

1) unità immobiliare con accesso dalla via Gioacchino Rossini n. 55, posta al piano terra, estesa catastalmente metri quadrati 99 (novantanove), composta da locale, forno, tettoia e pertinenziale area scoperta;

confinante con detta via, unità immobiliare in seguito a descriversi, e particella 2360 del foglio 20, salvo altri;

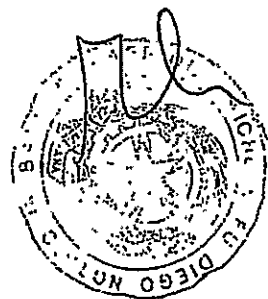
riportata in catasto al foglio 20 - particella 2688 sub. 1 - già 2182 sub. 1 - via Gioacchino Rossini n. 55 - piano T - z.c. 1 - C/3 di 4^a - mq. 99 - rendita euro 409,03;

2) unità immobiliare con accesso dalla via Gioacchino Rossini n. 57, posta al piano terra, composta da ampio magazzino.

Registrato a BARI ?

2-6-2014

8624/1T



sette locali deposito, tettoia e pertinenziale area scoperta; confinante con detta via, unità immobiliare innanzi descritta e particelle 2170, 2183 e 2329 del foglio 20, salvo altri; riportata in catasto al foglio 20 - particella 2736 sub. 1 - via Gioacchino Rossini n. 57 - piano T . z.c. 1 - D/1 - rendita euro 862,90;

a lei pervenuti, quanto ad una giusta metà indivisa in dipendenza della successione ereditaria del padre signor Maggio Vito, deceduto ab intestato in data 30 gennaio 2008 (dichiarazione di Successione n. 2833 Vol. 2008 - Agenzia delle Entrate di Bari) e quanto all'altra giusta metà indivisa in dipendenza della successione ereditaria della madre signora Paletta Maria Francesca, deceduta ab intestato in Modugno in data 15 novembre 2011 (dichiarazione di successione n. 3878 Vol. 9990 - Agenzia delle Entrate di Bari);

- che essendo tali immobili ubicati in prossimità della linea ferroviaria Bari/Taranto, la signora Maggio Chiara, nella sua citata veste, produceva anche in nome e per conto della madre signora Paletta Maria Francesca, deceduta in data 26 luglio 2011 ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753 alla Società Rete Ferroviaria Italiana - Direzione Territoriale Produzione Bari, domanda tesa ad ottenere l'autorizzazione, a una distanza inferiore ai limiti fissati dal suddetto D.P.R. e cioè alla distanza minima dalla più vicina rotaia di circa m. 14,50 (quattordici virgola cinquanta) presso il km. 8+595 circa e precisamente:

- il mantenimento e realizzazione di connesse opere integrative (ristrutturazione, sostituzione copertura, ect) relativamente all'immobile composto da box, locale commerciale, ect., riportato in catasto al foglio 20, particella n. 2736 sub.1 avente varie distanze dalla rotaia più vicina di cui la minima alla succitata di m. 14,50 circa e compreso tra km. 8+543/595 della linea ferroviaria BA/TA;

- per il mantenimento dell'immobile composto da officina, forno, ect., riportato in catasto al foglio 20, particella n. 2688 sub. 1, avente varie distanze di cui la minima di circa m.14,50 dalla più vicina rotaia e compreso circa tra km.8+595/613 della linea ferroviaria BA/TA;

- che per il rilascio della suddetta autorizzazione da parte della "R.F.I. S.p.A." veniva subordinato alla stipula di un atto costitutivo di servitù.

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti, convengono e stipulano quanto segue:

1) A carico degli immobili e sovrastanti manufatti descritti in premessa, limitatamente alla fascia di trenta metri dalla più vicina rotaia, ed a favore della limitrofa sede della linea ferroviaria Bari/Taranto (in catasto: Comune di Modugno, Foglio n. 20, particella n. 10) di proprietà della "R.F.I. S.p.A." che come rappresentata accetta, la signora Chiara

Maggio costituisce la servitù di immissione di suoni o di rumori di qualunque natura ed intensità, di esalazioni, di vibrazioni e di ogni altro tipo di immissioni derivanti dalla vicinanza della sede ferroviaria o comunque riconducibili alle funzioni che caratterizzano l'esercizio ferroviario.

2) In relazione all'esercizio della servitù come sopra costituita, la sig.ra Chiara Maggio quale proprietaria dei fondi serventi dichiara:

a) di rinunciare, oggi e per sempre, a qualsiasi pretesa di indennizzi da parte della "R.F.I. S.p.A.", per danni e/o disagi, anche acustici, esalazioni, etc., causati o temuti, derivanti dalla vicinanza della sede ferroviaria e comunque riconducibili alle funzioni che caratterizzano l'esercizio ferroviario, compresi quelli derivanti dalle correnti, anche vaganti, della T.E. (trazione elettrica), nonché gli eventuali danni o disagi che dovessero verificarsi per effetto delle vibrazioni causate dal transito dei treni;

b) di impegnarsi a garantire un isolamento acustico all'interno degli ambienti abitativi tale da rispettare comunque i livelli equivalenti di 30 dB di notte e 40 dB di giorno (a finestre chiuse) nonché al rispetto del divieto ad uso sosta e parcheggio auto, ect. nella fascia di m.20,00 dalla più vicina rotaia in osservanza del sancito art. 56 del D.P.R. 753/80 (deposito materiale infiammabile);

c) di impegnarsi a realizzare e a mantenere a propria cura e spese sui manufatti realizzati ogni eventuale adeguamento alle leggi sulla tutela dall'inquinamento acustico, compresa la realizzazione di barriere antirumore;

d) di impegnarsi ad accollarsi le eventuali spese che la società "R.F.I. S.p.A." sosterrà per la realizzazione in propria sede delle opere che si rendessero necessarie per la tutela dall'inquinamento acustico secondo la normativa vigente e futura;

e) di essere pienamente consapevole del carattere di assoluta precarietà dell'autorizzazione di deroga, con possibilità di revoca della medesima in caso di qualsiasi esigenza da parte della società "R.F.I. S.p.A." come necessità di espropriazione o imposizione di altro tipo di peso reale da far gravare sull'immobile interessato;

f) di rinunciare, oggi e per sempre, alla corresponsione del valore del soprassuolo realizzato entro la fascia di trenta metri dalla più vicina rotaia, nonché ai conseguenti danni alla eventuale restante parte ad esso connessa, in caso di revoca dell'autorizzazione di deroga;

g) di essere consenziente, in piena libertà, ai pesi e vincoli imposti ai fondi, ben valutando gli oneri economici che dovessero derivare a sé e agli aventi causa dai medesimi pesi e vincoli.

3) Le parti dichiarano che il corrispettivo della costituzione della servitù è stato tra loro convenuto in Euro 50,00



(cinquanta/00); detto corrispettivo sarà pagato dalla società

"R.F.I. S.p.A." senza interessi entro e non oltre un anno da oggi.

Si rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale.

4) La signora Chiara Maggio dichiara che il suddetto corrispettivo è comprensivo di qualsiasi pretesa ed indennizzo spettante per tutti i danni causati o temuti, rinunciando espressamente, anche per i propri aventi causa, a qualsiasi azione per il risarcimento dei danni, derivanti dall'esercizio della servitù costituita col presente atto.

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della signora Chiara Maggio.

5) Assicura e garantisce la signora Chiara Maggio la piena proprietà e libertà degli immobili in oggetto.

6) Ai sensi dell'attuale normativa urbanistico edilizia dichiara la signora Maggio Chiara, che:

- l'immobile descritto al n. 1) della premessa, identificato in catasto al foglio 20 - particella 2688 sub. 1, è stato costruito in totale assenza di concessione edilizia, ma che è stata presentata domanda di concessione in sanatoria al Comune di Modugno in data 23 novembre 1994 n. 36 e che è stata versata presso l'Ufficio Postale di Modugno 07/039 Sez. 6 in data 22 novembre 1994 sul conto corrente n. 255000, bollettino n. VCC 0550 - 0060, l'intera somma dovuta a titolo di oblazione in unica soluzione nella misura autoliquidata di lire 2.000.000;

- l'immobile descritto al n. 2) della premessa, identificato in catasto al foglio 20 - particella 2736 sub. 1, è stato costruito in totale assenza di concessione edilizia, ma che è stata presentata domanda di concessione in sanatoria al Comune di Modugno in data 23 novembre 1994 n. 35 e che è stata versata presso l'Ufficio Postale di Modugno 07/039 Sez. 6 in data 22 novembre 1994 sul conto corrente n. 255000, bollettino n. VCC 0549 - 0059, l'intera somma dovuta a titolo di oblazione in unica soluzione nella misura autoliquidata di lire 2.000.000;

- in ordine a tali domande dichiara inoltre che non esistono elementi ostativi all'accogliibilità delle stesse avendo ottemperato a tutte le prescrizioni previste dalla legge;

- che ad oggi il Comune di Modugno non ha provveduto ad emettere i provvedimenti di sanatoria; e che non erano previsti dal Comune di Modugno, oneri concessori.

7) Le parti dichiarano che gli immobili in oggetto sono rappresentati dalle planimetrie catastali depositate in catasto alla quale fanno espresso riferimento e che, debitamente firmate ed approvate dalle parti, si allega in copia al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B".

La signora Maggio Chiara, ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis della Legge 52/1985 e successive modifiche ed integrazioni, dichiara la conformità dei dati catastali e delle planimetrie

allegate al presente atto, allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Ai sensi dell'articolo 2659 del c.c., la signora Maggio Chiara dichiara di essere coniugata in separazione dei beni.

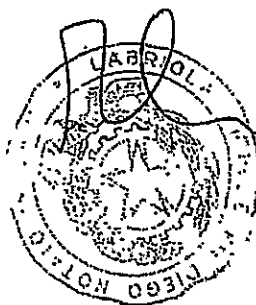
Le costituite parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

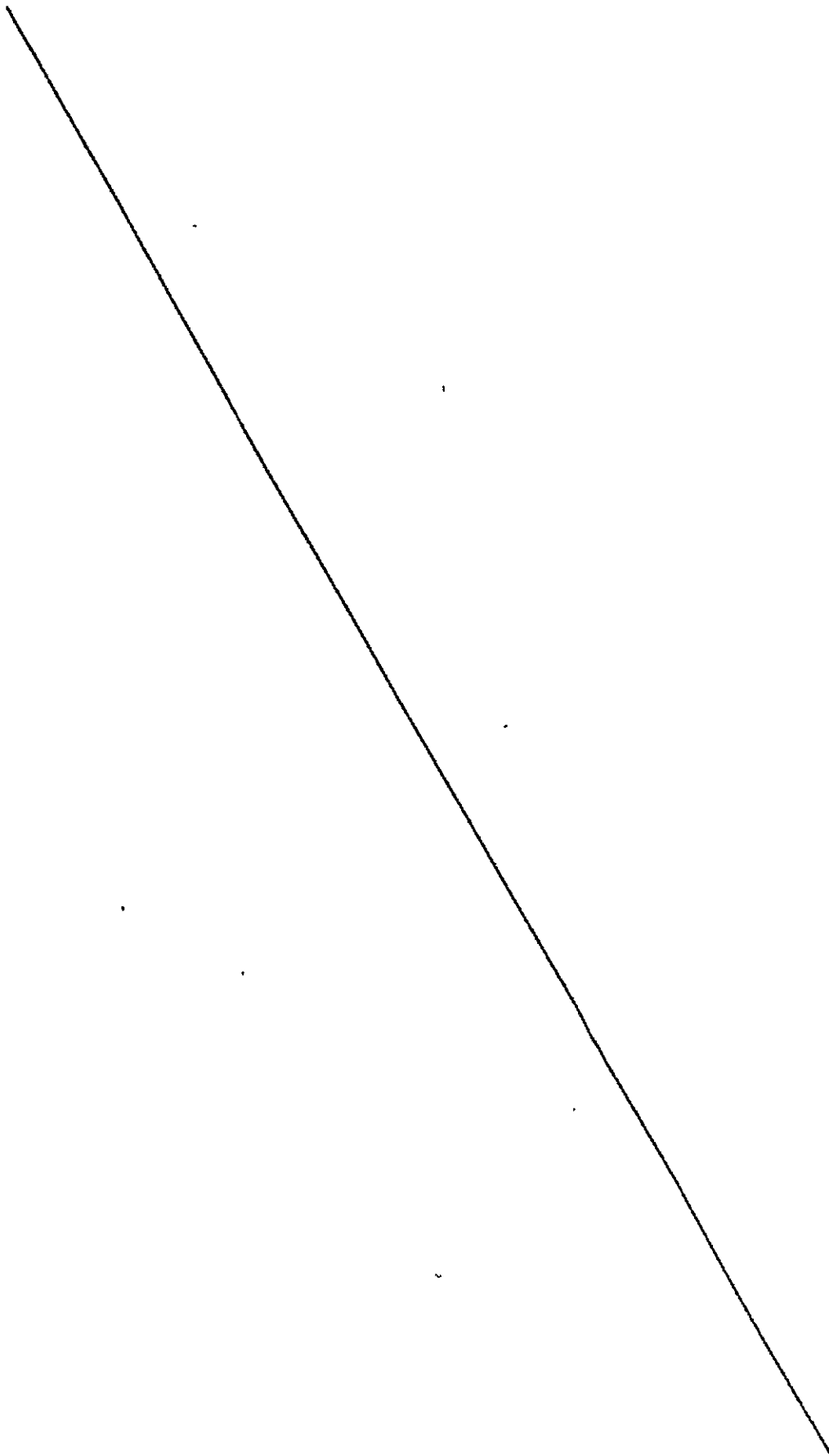
Richiesto,
io Notaio ho formato il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e scritto da me in parte su tre fogli in pagine nove circa, da me letto alle parti che lo approvano e sottoscrivono alle ore dieci e minuti trenta.

F/ti: Roberto PAGONE

Chiara MAGGIO

Notaio Michele LABRIOLA segue sigillo.





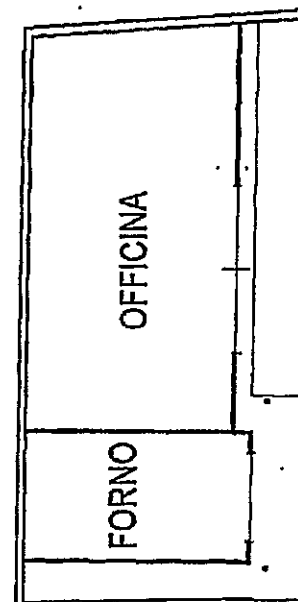
AVVERTO "A" AL N. 17368 di PACCACTA

Dichiarazione protocollo n. 000561051 del 24/12/2002 Planimetria di u.i.u. in Comune di Modugno Via Rossini Gioacchino civ. 55	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 20 Particella: 2182 Subalterno: 1	Compilata da: De Facendis Oronzo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bari N. 2094

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bari

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
(H 2.70)



ALLEGATO "B" AL

Agenzia del Territorio

Dichiarazione protocollo n. BA0149

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2014 - Comune di Grottole (CT) - Foglio: 20 - Particella: 2736 - Subalterno: 1

CATASTO FABBRICATI

Planimetria di u.i.u. in Comune di

GIOACHINO ROSSINI n. 57 piano: T;

Ufficio provinciale di

Via Gioachino Rossini

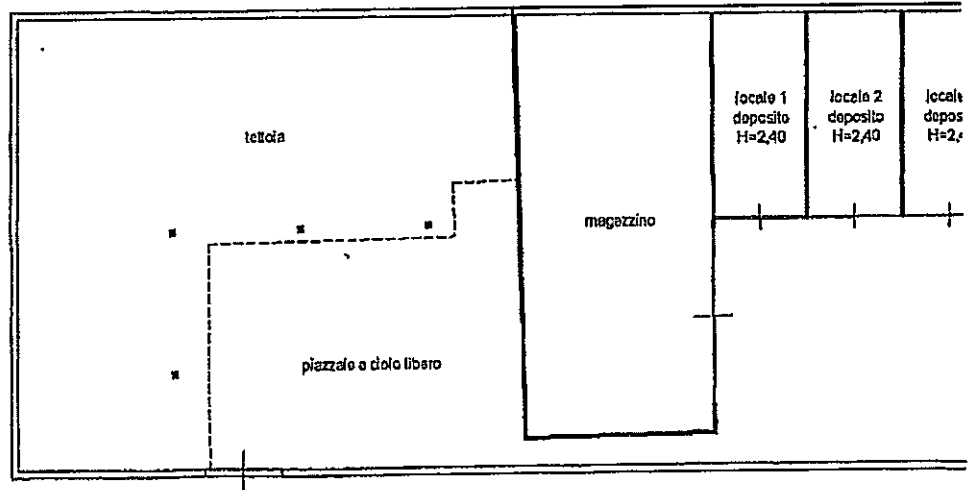
Bari

n.1

Scala 1: 200

Data: 20/02/2014 - Foglio: 20 - Particella: 2736 - Subalterno: 1
Totale scelte: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria: atti

N.C.T. - Fg. 20 p.la 2183



Fg. 20 p.la 2170 sub.-

Via Rossini

Roberto Zogone
Ricardo Maglio

