

Dr. CASINO MICHELE ARCANDELO
Via Pisanelli, 1 - 71012 CASANOVA
MATERA



Repertorio N. 119399

Raccolta N. 25209

CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE
SU AREA DESTINATA A CENTRO SERVIZI DI QUARTIERE IN MATERA,
ALLA VIA SALLUSTIO. -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilatre, il giorno diciassette del mese di dicembre, -----

----- 17 DICEMBRE 2003. -----

In Matera, in una sala del Palazzo Municipale di Matera, alla Via Aldo Moro. ---

Innanzi a me Dr. Casino Michele Arcangelo, Notaio in Matera, iscritto al Colle-
gio Notarile del Distretto di Matera, non assistito da testimoni per concorde rinun-
cia fattavi col mio consenso dai componenti, -----

----- SONO PRESENTI: -----

- COMUNE DI MATERA (Codice Fiscale n.80002870774), in prosieguito chia-
mato anche "COMUNE", con sede in Matera alla Via Aldo Moro, s.n.: rappre-
sentato da: -----

= Dr. FORTUNATO Vincenzo, nato a Matera il 3 novembre 1937, domiciliato,
per la carica, in Matera, presso la sede municipale; nella sua qualità di Dirigente
del Settore Patrimonio; -----

= Ing. PEZZI Angelo, nato a Ravenna l'11 novembre 1940, domiciliato, per la
carica, in Matera presso la sede municipale; nella sua qualità di Dirigente del Set-
tore Urbanistica. -----

I medesimi intervengono in esecuzione delle determinazioni del Dirigente
l'Ufficio Tecnico Comunale n.3 URB/41 del 1° 8.2002, n.3/URB44 del
13.9.2002 e n.70 del 12.12.2003, nonché di delibera di Giunta Comunale n.295
del 31.7.2003; determine e delibera che a quest'atto si allegano rispettivamente

Reg. to a MATERA
|| 30/12/2003
al N. 2351
MCC
12/1/2004
|| 12/1/2004
N. 423 R.G.
N. 395 R.P.

sotto le lettere "A", "B", "C", e "D" per formarne parte integrante e sostanziale; --

- Società "INMACO S.r.L." con sede in Matera alla Via delle Fiere, s.n.; capitale sociale Euro 12.240,00 (versato Euro 3672,00); regolarmente iscritta nel Registro delle Imprese di Matera e dotata di Codice Fiscale n.01027240777; iscritta nel REA al n.67319; rappresentata dal Sig. DEGENNARO Daniele, imprenditore, nato a Bari il 17 febbraio 1961 ed ivi domiciliato alla Via Matarrese, n.58; giusta procura conferitagli dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante Sig. DEGENNARO Gerardo, procura a rogito Dr. Michele Somma, Notaio in Modugno (BA) in data 15.12.2003, rep.n.55395, che a quest'atto si allega sotto la lettera "X" per formarne parte integrante e sostanziale. -----

Io Notaio sono certo della identità personale, qualifica e poteri dei costituiti, i quali col presente atto stipulano quanto segue, precisandosi che la presente convenzione viene redatta nel rispetto dello schema di convenzione inserito fra la documentazione offerta per la partecipazione alla gara di cui infra, salve talune variazioni risultanti dai documenti a quest'atto allegati sub/a-b-c-d, e salve modifiche di ordine non sostanziale apportate per una migliore intellegibilità del contenuto contrattuale. -----

----- PREMESSO: -----

- che, con delibera di Giunta Municipale di Matera n.504 del 28.11.2000 venne approvato il bando di gara per la concessione, in diritto di superficie, di un'area destinata alla costruzione di un Centro Servizi di Quartiere nel PEEP di Via Gravina (Via Sallustio), in MATERA; -----

- che la Commissione Esaminatrice, con verbale n.7 del 12.2.2002, ha aggiudicato la gara alla società "INMACO - S.r.L."; -----

- che con determina n.3/URB 41 del 1.08.2002, a questo atto allegata sotto la let-

Procuratore Gerardo DeGennaro

Direttore Michele Somma



al frazionamento, operato con tipo n.1072 del 9.12.2002. - Secondo tale frazionamento, l'area assegnanda ha una superficie di metri quadrati quindicimilaquattrocentoventicinque (mq.15.425) ed è costituita dalle particelle: - 3477 (ex 1851/a - ex 340), di are 35.32; - 3481 (ex 1854/a - ex 259), di are 28.64; - 3485 (ex 1857/a - ex 339), di are 24.06; - 3487 (ex 1956/a - ex 472), di are 15.31; - 3490 (ex 3405/a - ex 258), di are 26.69; - 3488 (ex 1956/b - ex 472), di are 5.38; - 3479 (ex 1851/c - ex 340), di are 18.10; - 3483 (ex 1854/c - ex 259), di are 0.14; - 3484 (ex 1854/d - ex 259), di are 0.09; - 3491 (ex 3405/b - ex 258), di are 0.52; -----

- che la INMACO S.r.l. è entrata in possesso delle suddette aree, giusta verbale di consegna del 13 febbraio 2003, nel quale si specifica espressamente che i termini di esecuzione dell'intervento decorreranno dalla data di stipula della convenzione; -----

- che, secondo il bando di gara, in corrispettivo della cessione dell'area, la Ditta aggiudicataria è tenuta a cedere manufatti edilizi (futuri) al Comune; il che comporta ovviamente che la Ditta cedente debba emettere da subito fattura; -----

- che il Dirigente del Settore Urbanistica, in esecuzione della deliberazione della G.C. n.295 del 31.7.2003, su indicata e qui allegata sub/D, ha proposto alla Società INMACO S.r.l. la compensazione dell'IVA, determinata in € 118.268,63, con gli oneri concessori che la stessa società INMACO s.r.l. dovrà versare al rilascio dei permessi a costruire relativi agli immobili da realizzare sulle are oggetto dell'intervento; -----

- che la Società "INMACO - S.r.l." ha comunicato al Comune di aderire a siffatta proposta; -----

- che con determina n.70 del 12.12.2003 del Dirigente del Settore Urbanistica (qui allegata sub/C), si è provveduto: -----

Mario De Santis

Carlo De Santis



a) ad approvare i progetti esecutivi, predisposti dalla società INMACO s.r.l. in conformità agli elaborati progettuali depositati in gara, relativi sia agli immobili da cedere all'Amministrazione Comunale di Matera, sia a quelli che resteranno in proprietà allo stesso soggetto attuatore dell'intervento; -----

b) a prendere atto dell'accettazione, da parte della INMACO s.r.l., della su indicata proposta. -----

Tanto premesso, come parte integrante e sostanziale, si conviene quanto segue:

ART.1) - Il COMUNE di MATERA, come sopra legalmente rappresentato, costituisce a favore della Società "INMACO S.r.l" con sede in Matera, che - come innanzi legalmente rappresentata - accetta il diritto di superficie sulle infra descritte aree, consistente nella facoltà di costruire e mantenere gli edifici che vi sorgeranno in conformità del Progetto Esecutivo approvato giusta determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica n.70 del 12.12.2003 (a quest'atto allegata sotto la lettera "C"); progetto esecutivo elaborato conformemente agli elaborati progettuali di gara ed in precedenza approvati con determinazione n. 3/URB/41 del 1.08.2002; -----

-- DESCRIZIONE DELL'AREA CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE --

= area sita in Matera, nel PEEP di Via Gravina, estesa circa metri quadrati quindicimilaquattrocentoventicinque (mq.15.425); riportata in Catasto Terreni: -----

- in testa a Gaudiano Eustachio, Francesco, Giovanni e Nicola, per 1/4 cadauno: Foglio 67, particella 3477 (ex 1851/a - ex 340), are 35.32, incolto produttivo di classe unica, con RD.Euro 0,91 e RA.Euro 0,36; -----

- in testa a Gaudiano Francesco Paolo: FOGLIO 67, particella 3481 (ex 1854/a - ex 259), are 28.64, pascolo di 3 cl., con RD.Euro 2,22 e RA.Euro 0,89; -----

- in testa a Comune di Matera: FOGLIO 67, particella 3485 (ex 1857/a), (ex



339), are 24.06, pascolo di 3 cl., con RD.Euro 1,86 e RA.Euro 0.75; -----

- in testa Di Pedè Cosimo Damiano, usufruttuario; Di Pedè Vito Michele,
proprietario: FOGLIO 67, particella 3487 (ex 1956/a - ex 472), are 15.31, pasco-

lo di 3 cl., con RD.Euro 1,19 e RA.Euro 0,47; -----

- in testa a Comune di Matera: FOGLIO 67, particella 3490 (ex 3405/a - ex 258),
are 26.69, pascolo di 3 cl., con RD.Euro 2,07 e RA.Euro 0.83; -----

- in testa a Di Pedè Cosimo Damiano, usufruttuario; Di Pedè Vito Michele,
proprietario: FOGLIO 67, particella 3488 (ex 1956/b - ex 472), are 5.38, pascolo
di 3 cl., con RD.Euro 0,42 e RA.Euro 0,17; -----

- in testa a Gaudiano Eustachio, Francesco, Giovanni e Nicola, per 1/4 cadauno:
FOGLIO 67 particella 3479 (ex 1851/c - ex 340), are 18.10, incolto produttivo di
classe unica, con RD.EURO 0,47 e RA.Euro 0,19; -----

- in testa a Gaudiano Francesco Paolo: FOGLIO 67, particelle: - 3483 (ex 1854/c

- ex 259), are 0,14, pascolo di 3 cl., con RD.Euro 0,01 e RA.Euro 0,01; - 3484

(ex 1854/d), (ex 259), are 0,09, pascolo di 3 cl., con RD.Euro 0,09, con RD.Euro
0,01 e RA.Euro 0,01; -----

- in testa a Comune di Matera: FOGLIO 67, particella 3491 (ex 3405/b - ex 258),
are 0.52, pascolo di 3 cl., con RD.Euro 0,04 e RA.Euro 0,02. -----

La descritta area confina con Via Sallustio su tre lati e con area di pertinenza di
edifici ATER. -----

----- ART.1/BIS -----

La destinazione dell'area in oggetto, secondo il vigente Strumento Urbanistico del
Comune di Matera, è quella risultante dall'apposito certificato rilasciato
dall'Autorità competente di detto Comune in data 30 ottobre 2003 -
prot.n.3/7740, che a quest'atto si allega sotto la lettera "E" per formarne parte

Vertical handwritten signature

Vertical handwritten signature


integrante e sostanziale. - In proposito, il Comune di Matera, come innanzi rappresentato, dichiara che non sono intervenute modificazioni dello Strumento Urbanistico dalla data del rilascio sino ad ora. -----

----- ART.1/TER -----

In ordine ai titoli di provenienza, il Comune di Matera dichiara quanto segue: ----

- le originarie particelle 340, 258, 259 e 472 del FOGLIO 67 sono pervenute ad esso Comune in forza di delibera di occupazione permanente n.415 del 26.3.1990, regolarmente trascritta a favore del Comune di Matera presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari il 19.11.1990 all'art.9667/8431; -----

- la originaria particella 339 del FOGLIO 67, già di proprietà del Sig. La Calamita Pietro, è pervenuta ad esso Comune a seguito di occupazione acquisitiva, così come risultante da atto ricognitivo-transattivo a mio rogito del 10.4.1997, rep.n.68133/17569, registrato a Matera il 22.4.1997 al n.920 ed ivi trascritto l'8.5.1997 al n.3440/2971. -----

----- ART.2 -----

La durata del diritto di superficie qui costituito viene stabilita in anni novantanove (n.99) decorrenti da oggi. L'eventuale perimento delle costruzioni non comporta l'estinzione del diritto di superficie. -----

----- ART.2/BIS -----

La suddetta area viene ceduta con ogni diritto, ragione ed azione; per franca e libera da ipoteca o altro gravame; con le più ampie garanzie di Legge. -----

Si dà atto che il possesso delle descritte particelle è stato già dato alla Società "INMACO S.r.l.", giusta verbale di immissione in possesso del 13.2.2003. -----

----- ART.3 -----

In conformità dei risultati di gara, si conviene che il corrispettivo della presente



costituzione del diritto di superficie è costituito dalla cessione da parte della Soc. INMACO S.r.l. di una porzione delle unità edilizie dei realizzandi immobili, e più precisamente della cessione del manufatto i cui elaborati progettuali esecutivi sono stati approvati con determinazione n.70 del 12.12.2003 (allegato "C" di quest'atto).

Al realizzando manufatto si attribuisce un valore di € 1.182.686,30 (Euro unmilione centottantaduemilaseicentottantasei/30), di cui € 490.634,05 (Euro quattrocentonovantamilasicentotrentaquattro/05) per la realizzazione dei parcheggi interrati, ed € 692.052,25 (Euro seicentonovantaduemilacinquantadue/25) per la realizzazione dei volumi fuori terra, così come correttamente acclarato negli atti di gara e nella richiamata deliberazione di G.C. n.295 del 31.07.2003.

Si dà atto che, a fronte della presente cessione del manufatto, la Società "INMACO - S.r.l.", contestualmente alla stipula della presente convenzione, ha emesso regolare fattura con IVA al 10%, come per legge, pari a Euro 118.268,63 (Euro centodiciottomiladuecentosessantotto/63).

In proposito, si conviene che per intanto detto importo IVA sarà versato all'Erario nei termini di Legge, dalla società INMACO S.r.l. per conto dell'Amministrazione Comunale, e tale versamento, così come stabilito nella deliberazione di G.C. 295 del 31.07.2003, sarà compensato, pro-parte, con gli oneri e contributi che la Società INMACO - S.r.l. dovrà versare al momento del rilascio dei permessi di costruire relativi agli immobili da realizzare sull'area assegnata.

Il suddetto manufatto sarà realizzato dalla Società ^Acessionaria nel rispetto del Progetto Esecutivo approvato con la suindicata determinazione dirigenziale n.70 del 12.12.2003, e verrà consegnato all'Amministrazione Comunale, agibile ai sensi della vigente normativa in materia, entro e non oltre trentasei (n.36) mesi

dalla data di stipula della presente convenzione. -----

Per l'adempimento di tale obbligo, la Società INMACO S.r.l. fornisce polizza fidejussoria n.GE 0087994 del ^(P)6/12.2003, emessa dalla Società Italiana Cauzioni S.p.A., con sede in Bari, a garanzia dell'importo di Euro 1.182.686,30, rapportato al valore dell'immobile ceduto all'Amministrazione Comunale. -----

Tale fidejussione sarà automaticamente rinnovata o incamerata per inadempimento e svincolata con apposito atto del competente Organo Municipale. -----

----- ART.4 -----

Sono a carico della Società cessionaria tutti gli oneri necessari per ottenere permessi, allacciamenti, concessioni, oneri tecnici e quant'altro occorra per dar corso ai lavori e per ultimare gli stessi in ogni parte. -----

----- ART.5 -----

La Società INMACO S.r.l. resterà proprietaria di ogni costruendo manufatto edilizio, ad eccezione di quello qui ceduto al COMUNE di MATERA quale corrispettivo del concesso diritto di superficie, e potrà quindi liberamente alienare o locare le singole unità immobiliari nel rispetto delle destinazioni d'uso previste in progetto e comunque nel rispetto della normativa vigente. -----

Le parti comuni dei manufatti, così come individuate nella Tavola di progetto esecutivo (TAV.1a - Planimetria Generale con individuazione delle proprietà ai fini degli obblighi di manutenzione) saranno di uso pubblico, ma resteranno di proprietà della Società INMACO S.r.l. con manutenzione a carico di quest'ultima. -----

----- ART.6 -----

Il parcheggio seminterrato sarà privato ed asservito alle attività del centro di quartiere. -----

La piazza ed i relativi arredi saranno di uso pubblico, con manutenzione a carico



della Società cessionaria. -----

----- ART.7 -----

Costituiscono cause di decadenza della concessione dell'area, con conseguente estinzione del diritto di superficie: -----

a) la non osservanza dei termini di inizio e fine lavori e di richiesta del permesso di costruire; -----

b) la mancata consegna al Comune di quanto di sua spettanza, ai sensi e nei termini di cui all'art.3 di quest'atto. -----

----- ART.8 -----

In caso di inosservanza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione per i quali non sia prevista la decadenza, può essere applicata una sanzione pecuniaria da Euro 5.164, 57 (Euro cinquemilacentosessantaquattro e centesimi cinquanta-sette) ad Euro 51.645,69 (Euro cinquantunomilaseicentoquarantacinque e centesimi sessantanove), da determinarsi con atto del competente Organo Comunale con delibera non soggetta a gravame. -----

----- ART.9 -----

La presente convenzione dovrà essere sottoposta, a cura e spese della Società cessionaria^(c) ad ogni formalità di rito (registrazione, trascrizione e voltura catastale). -----

----- ART.10 -----

Si rinuncia ad ogni iscrizione d'ufficio. -----

----- ART.11 -----

Ai fini del trattamento tributario del presente atto, si evidenzia quanto segue: -----

A) - per la cessione del trattamento^(b) di superficie, si invoca l'art.32 del DPR n.601 del 29.9.1973; -----

B) - per la cessione del manufatto in favore del Comune, si applica l'IVA al 10% (Euro dieci per cento), trattandosi di opera di urbanizzazione secondaria ricadente in Zona PEEP.



ART.12

Le Parti mi dispensano dal dare lettura degli allegati.

Richiesto,

ho rogato quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in parte scritto a penna da me Notaio; indi da me letto ai comparenti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio.

= Consta l'atto di tre fogli, di cui sono occupate dieci facciate, e pare sin qui

della medesima.

- (A) Cancellata: "città nuova";
 - (B) Cancellata: "61", e leggi: "16";
 - (C) Cancellata: "città nuova";
 - (D) Cancellata: "trattamento", e leggi: "diritto".
- Quattro fogli, con quattro parole cancellate; da me lette ai comparenti che le approvano.

Mica L. Ferraro
Dante Peri

[Signature]
[Signature]
[Signature]





UFFICIO AMMINISTRATIVO

COPIA

DETERMINAZIONE N. 3 URB/ 44 DEL 10.8.2002

OGGETTO: Bando di gara per la concessione di aree, in diritto di superficie, destinate alla costruzione di un Centro Servizi di Quartiere in Via Sallustio - Presa d'atto del verbale n. 7 del 12.2.2002 - Approvazione progetto.

Il sottoscritto dott. ing. Angelo PEZZI, in qualità di dirigente del Settore Urbanistica, così come definito nell'ordinanza sindacale prot. n. 1-04695 del 26.4.2002;

Premesso che, con delibere di C.C. n. 85 del 30.06.1993, è stato approvato lo schema tipo di convenzione per la concessione, in diritto di superficie, di aree destinate a Centro Servizi di Quartiere, successivamente rettificato con delibera di C.C. n. 23 dell'8.3.2000;

Che con delibera di C.C. n. 86 del 30.06.1993 è stato approvato lo schema tipo di bando di gara per la concessione di aree, in diritto di superficie, destinate a Centro Servizi di Quartiere, successivamente rettificato con delibera di C.C. n. 24 dell'8.3.2000;

Che con delibere di G.M. nn. 504 - 507 - 508 del 28.11.2000 sono stati approvati i bandi di gara per la concessione di aree, in diritto di superficie, destinate alla costruzione di Centri Servizi di Quartiere nei PEEP di Via Gravina e San Giacomo e nel Rione Agna;

Che, in data 16.01.2001, sono stati pubblicati i predetti bandi di gara sulla Gazzetta Ufficiale, sul BUR, sugli organi di stampa, sul sito internet del Comune e a mezzo di comunicato stampa nelle televisioni a diffusione locale;

Che, in data 17.4.2001, termine di scadenza di presentazione delle offerte, sono pervenute a proposta della Società INMACO per la realizzazione di un Centro Servizi di Quartiere in Via Sallustio, quella della Società Edilizia Generale S.R.L. per un Centro Servizi di Quartiere in Via Conversi e nessuna proposta per il Rione Agna;

Che con determina dirigenziale n. 3Urb/42 del 3.8.2001 è stata istituita un'apposita commissione per la valutazione delle offerte pervenute;

Che la Commissione ha esaminato in data 12.02.2002 l'offerta presentata dall'unico concorrente, la Società INMACO S.r.l. da Matera, per il bando di gara per la concessione di un'area destinata alla costruzione di un Centro Servizi di Quartiere in Via Sallustio, valutando in dettaglio l'offerta economica, quella dei tempi di esecuzione ed il progetto offerta;

Che con verbale n. 7 del 12.2.2002 la Commissione Giudicatrice ha attribuito, all'unanimità dei componenti, la seguente valutazione alla Società INMACO S.r.l.

COMUNE DI MATERA

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

$$K = 0,4 \times 45 + 1 \times 45 + 1 \times 10 = 73$$

Che la Commissione nello stesso verbale, data la delicatezza del tema per l'assegnazione di un'area in diritto di superficie, ha ritenuto opportuno suggerire all'Ufficio di acquisire il parere dell'Ufficio Commercio in merito alla necessità di inserire un Centro Servizi di Quartiere con caratteristiche commerciali nel Quartiere oggetto del Bando;



Che, in data 24.5.2002, è stata trasmessa la proposta progettuale all'Ufficio Commercio per il parere di fattibilità sulla stessa;

Visto il parere espresso dal Dirigente dell'Ufficio Commercio che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;

Ritenuto, pertanto, dover prendere atto del verbale n. 7 del 12.2.2002 con il quale la Commissione ha attribuito la valutazione all'unico concorrente, la Società INMACO, nonché provare il progetto, presentato dalla suddetta Società, per la concessione di aree in Via Sallustio, nell'ambito del PEEP di Via Gravina, per la realizzazione di un Centro Servizi di Quartiere;

Visto l'art. 107 del decreto legislativo n. 267 del 18.8.2000;

Accertata la regolarità degli atti;

DETERMINA

di prendere atto e di approvare il verbale n. 7 del 12.2.2002 con l'allegata scheda che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, con il quale la Commissione ha dichiarato l'unico concorrente, la Società INMACO, aggiudicatario del bando di gara per la concessione di aree, in diritto di superficie, in Via Sallustio, nell'ambito del PEEP di Via Gravina, per la realizzazione di un Centro Servizi di Quartiere, con la seguente valutazione:

$$K = 0,4 \times 45 + 1 \times 45 + 1 \times 10 = 73$$

di approvare il progetto, presentato dalla Società INMACO, che si compone dei seguenti elaborati che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Allegato A Relazione Generale
- Allegato B Dichiarazione Del Progettista
- Allegato C Piano Economico e Finanziario
- Allegato D Disciplinare Tecnico
- Allegato E Crono Programma Dei Lavori
- Allegato F Schema di Convenzione
- Tavola 1 Piano Regolatore
- Tavola 2 Planimetria Generale
- Tavola 3 Studio Planovolumetrico

CITTA' DI MATERA

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA



- Tavola 4 Infrastrutture A Rete
- Tavola 5 Spaccato Tipologico
- Tavola 6 Pianta Delle Fondazioni
- Tavola 7 Pianta Piano A Q. 349.00
- Tavola 8 Pianta Piano A Q. 354.00
- Tavola 9 Prospetti E Sezioni
- Tavola 10 Corpo "A" Pianta
- Tavola 11 Corpo "A" Prospetti E Sezione
- Tavola 12 Corpo "B" Pianta
- Tavola 13 Corpo "B" Prospetti E Sezione
- Tavola 14 Corpo "C" Pianta
- Tavola 15 Corpo "C" Prospetti E Sezioni
- Tavola 16 Corpo "D" Pianta Piano Terra E Primo
- Tavola 17 Corpo "D" Pianta P. Interrato E Copert.
- Tavola 18 Corpo "D" Prospetti E Sezioni
- Tavola 19 Corpo "E" Pianta
- Tavola 20 Corpo "E" Prospetto E Sezione
- Tavola 21 Impianto Elettrico Pianta Piano A Q. 349.00
- Tavola 22 Impianto Elettrico Pianta Piano A Q. 354.00
- Tavola 23 Impianto Termico-Idrico-Sanitario Pianta Piano A Q. 349.00
- Tavola 24 Impianto Termico-Idrico-Sanitario Pianta Piano A Q. 354.00
- Tavola 25 Impianto Antincendio Pianta Piano A Q. 349.00 - 345.50
- Tavola 26 Viste Assonometriche

DISPONE

trasmettere copia della presente al Sindaco, al Segretario Generale, al Revisore dei Conti ed al Presidente del Consiglio.

IL DIRIGENTE
F.to ing. Angelo PEZZI

Il Sindaco

Proced.
M. Cialone
833/241359

Copia conforme all'originale per uso Amministrativo.

L'INCARICATO

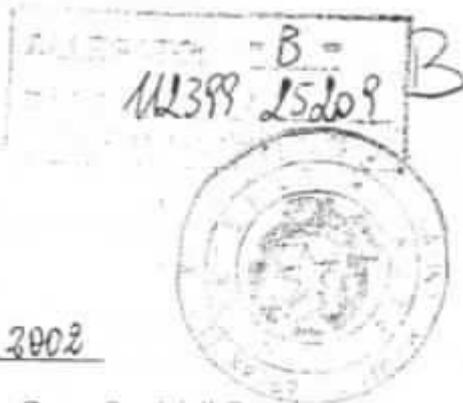
Cialone

Matera 10.8.2008



COMUNE DI MATERA

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA



UFFICIO AMMINISTRATIVO

DETERMINAZIONE N. 3 URB/44 DEL 13 08 2002

OGGETTO: Concessione area, in diritto di superficie, per la costruzione di un Centro Servizi di Quartiere nel PEEP di Via Gravina (Via Sallustio). Ricognizione Catastale.

Il sottoscritto Dirigente dott. ing. Angelo PEZZI;

Premesso che, con delibere di C.C. n. 85 del 30.06.1993, è stato approvato lo schema tipo di convenzione per la concessione, in diritto di superficie, di aree destinate a Centro Servizi di Quartiere, successivamente rettificato con delibera di C.C. n. 23 dell'8.3.2000;

Che con delibera di C.C. n. 86 del 30.06.1993 è stato approvato lo schema tipo di bando di gara per la concessione di aree, in diritto di superficie, destinate a Centro Servizi di Quartiere, successivamente rettificato con delibera di C.C. n. 24 dell'8.3.2000;

Che con delibere di G.M. nn. 504 - 507 - 508 del 28.11.2000 sono stati approvati i bandi di gara per la concessione di aree, in diritto di superficie, destinate alla costruzione di Centri Servizi di Quartiere nel PEEP di Via Gravina e San Giacomo e nel Rione Agna;

Che, in data 16.01.2001, sono stati pubblicati i predetti bandi di gara sulla Gazzetta Ufficiale, sui principali organi di stampa, sul sito internet del Comune e a mezzo di comunicato stampa nelle diverse sedi di diffusione locale;

Che, in data 17.4.2001, termine di scadenza di presentazione delle offerte, sono pervenute la proposta della Società INMACO per la realizzazione di un Centro Servizi di Quartiere in Via Sallustio, e della Società Edilizia Generale S.R.L. per un Centro Servizi di Quartiere in Via Conversi e nessuna offerta per il Rione Agna;

Che con determina dirigenziale n. 3Urb/42 del 3.8.2001 è stata istituita un'apposita commissione per la valutazione delle offerte pervenute;

Che la Commissione ha esaminato, in data 12.02.2002, le offerte presentate per il bando di gara per la concessione di aree, destinate alla costruzione di Centro Servizi di Quartiere in Via Sallustio ed in Via Conversi;

Che nella ricognizione degli atti occorrenti per la stipula della convenzione per la concessione di aree in diritto di superficie, alla Società INMACO per la realizzazione di un Centro Servizi di Quartiere nel PEEP di Via Gravina (Via Sallustio), si è rilevato che nel bando approvato con delibera di G.M. n. 504 del 28.11.2000 vengono riportate le particelle originarie, oggetto di concessione, ed in particolare le particelle nn. 340-259-339-258 del foglio n. 67 per la complessiva consistenza di mq. 15.000;

Che dall'esame degli atti e documenti catastali si è rilevato, invece, che le suddette particelle presentano subito variazioni sia nella individuazione che nelle superfici;



CITTA' DI MATERA

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA



si, pertanto, dover procedere all'individuazione catastale dell'area, oggetto di concessione, per la stipula della convenzione;

Vista l'ordinanza Sindacale prot. n. 1-04695 del 26.04.2002 che al punto due dispone l'assegnazione al sottoscritto dell'incarico del completamento di alcune procedure fra le quali è compresa quella relativa al Centro Servizi in oggetto;

Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000,

Accertata la regolarità degli atti;

DETERMINA

nei motivi esposti in premessa, a seguito dell'esame degli atti e documenti catastali, di ridefinire e riclassificare le particelle con la relativa consistenza, oggetto di concessione alla Società INMACO per la costruzione di un Centro Servizi di Quartiere nel PEEP di Via Gravina (Via Sallustio), nel modo seguente, come da planimetria allegata al presente atto per costituire parte integrante e sostanziale:

foglio n. 67	
part.	n. 1851 (parte dell'ex 340) per circa mq. 4750
part.	n. 1854 (parte dell'ex 259) per circa mq. 3114
part.	n. 1857 (parte dell'ex 339) per circa mq. 2062
part.	n. 3405 (parte dell'ex 258) per circa mq. 2550
part.	n. 1956 (parte dell'ex 1847) per circa mq. 2524
<hr/>	
	per un totale di mq. 15.000

incaricare la Società INMACO alla predisposizione, prima dell'inizio dei lavori, a sua cura e spese, dell'assegnamento delle suddette particelle, destinate alla realizzazione del Centro Servizi di Quartiere di Via Sallustio, nonché all'accatastamento di tutte le strutture che verranno realizzate sull'area stessa;

DISPONE

di trasmettere copia della presente al Sindaco, al Segretario Generale, al Revisore dei Conti ed al Presidente del Consiglio.

IL DIRIGENTE
F.to ing. Angelo PEZZI

in allegato all'originale per uso Amministrativo.

L'INCARICATO

Cicalone

26.9.2002



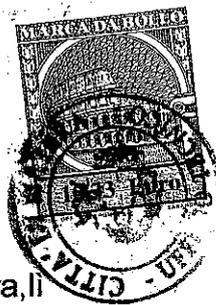
COMUNE DI MATERA

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

-11692

Prot.n.6539/04

Matera, li



N. 1
ORIGINALE

IL DIRIGENTE

PREMESSO che la Società **INMACO** è aggiudicataria del bando di gara per la concessione, in diritto di superficie, di un'area destinata alla costruzione di un Centro Servizi di Quartiere in Via Sallustio nel PEEP di Via Gravina;

CHE la Società **INMACO** è entrata in possesso della suddetta area in data 13.02.03, giusto verbale di consegna stilato in pari data:

CHE secondo il bando di gara in corrispettivo della concessione dell'area, la Società **INMACO** è tenuta a cedere all'Amministrazione Comunale manufatti edilizi per un valore di Euro **1.182.686,30** di cui Euro **490.634,05** per mq. 1.900 di parcheggi ed Euro **692.052,25** per mc.8.230,40 di volumi edilizi fuori terra;

CHE con delibera di G.M. n.295 del 31.07.03 è stata definita correttamente nell'importo di Euro **118.268,63** l'imposta sul valore aggiunto relativa agli immobili futuri che la Società **INMACO** dovrà cedere all'Amministrazione Comunale ed è stato stabilito di proporre alla Società **INMACO** la compensazione dell'IVA con gli oneri concessori che la ditta dovrà versare al rilascio dei titoli concessori;

CHE, in data 17.12.03, è stata sottoscritta la convenzione per la costituzione del suddetto diritto di superficie, a rogito del notaio Casino Michele Arcangelo - Rep.n.112399 - registrata a Matera il 30.12.03 al n.2361;

COMUNE DI MATERA ARCHIVIO E PROT. GEN. I.e	
0003670	25 GEN 06
CAT.	CL. FASC.



COMUNE DI MATERA

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

ORIGINALE

CHE gli oneri di urbanizzazione dovuti per il Blocco A-B-C-E (immobili a destinazione commerciale) è di Euro **63.311,56**, ed il costo di costruzione è di Euro **342.273,52** che, scomputati dell'importo di Euro **118.268,63 (Imposta sul Valore Aggiunto)**, che sarà versato dalla Società **INMACO** per conto dell'Amministrazione Comunale, vengano definiti nell'importo di Euro **287,316,46**;

VISTA la domanda del Sig. **Gerardo DEGENNARO**, nato a Bitonto (BA) il 09.10.1954, in qualità di legale rappresentante della società **INMACO S.r.l.**, con sede legale a Matera in Via Delle Fiere sn., P.IVA 01027240777, con la quale, in data 05.02.04, chiede il rilascio del permesso di costruire edifici destinati a centro servizi di quartiere in Via Sallustio, nell'ambito del PEEP di Via Gravina;

VISTO il nulla osta A.S.L. rilasciato in data 25.10.03, prot.n.23307, con prescrizioni che qui si intendono riportate;

VISTO il parere dei VV.F. rilasciato in data 04.11.03, prot.n.11006, con prescrizioni che qui si intendono riportate;

VISTO il D.L.vo n.267 del 18.08.2000 ed in particolare l'art.96;

VISTA la delibera di G.M.n.59 del 07.03.01 esecutiva come per legge, con la quale, ai sensi e per gli effetti del citato art.96, la Commissione Edilizia non è stata, dall'Organo di Direzione Politica dell'Ente, individuata fra quelle ritenute indispensabili per la realizzazione dei fini istituzionali dell'Amministrazione;

ATTESO che, per effetto combinato del deliberato e del disposto dell'ultimo periodo dell'art.96 del richiamato D.L.vo n.267/00, le funzioni della citata commissione edilizia comunale "sono attribuite



COMUNE DI MATERA

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

ORIGINALE

all'ufficio che riveste preminente competenza nella materia" e, dunque, allo scrivente ufficio;;

VISTO il parere favorevole espresso dalla conferenza di valutazione tecnica in data 27.02.04, determinando gli oneri concessori dovuti in Euro **287.316,46 (Euro 405.585,09 – Euro 118.268,63)**, relativamente al costo di costruzione;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia ed igiene;

VISTO l'art.107 del decreto legislativo n.267 del 18.08.2000;;

VISTA la legge 28.1.77 n.10 e legge Reg.6.7.78 n.28;

VISTO il D.P.R.n.380/01, e successivi aggiornamenti;

DATO atto che il richiedente ha titolo al rilascio del permesso di costruire;

RILASCIA

Al Sig. **Gerardo DEGENNARO**, nato a Bitonto (BA) IL 09.10.1954, in qualità di legale rappresentante della società **INMACO S.r.l.**, con sede legale a Matera in Via Delle Fiere sn., P.IVA 0102724077, il **PERMESSO DI COSTRUIRE**, ai sensi del D.P.R.n.380/01, relativo alla realizzazione di edifici destinati a centro servizi di quartiere in Via Sallustio, nell'ambito del PEEP di Via Gravina, in conformità del progetto approvato ed allegato che forma parte integrante del presente atto, e nel rispetto delle prescrizioni A.S.L. e V.V.F. di cui alle note medesime..

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni



COMUNE DI MATERA

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita:

Si fa obbligo di comunicare, per iscritto a questo ufficio, la data di inizio e di ultimazione dei lavori

L'inizio dei lavori è subordinato all'attestazione dell'accettato deposito da parte dell' U .T. R. del progetto secondo le modalità fissate dalla L.R.38/97;

Si fa obbligo di comunicare, per iscritto a questo ufficio, la data di inizio e di ultimazione dei lavori.

Si fa inoltre obbligo di apporre una tabella con l'indicazione del tipo di costruzione che si esegue nome e cognome del proprietario, del progettista, del direttore dei

lavori e del costruttore giusto art. 10 del Vigente Regolamento Edilizio.

Contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori debbono depositarsi, gli elaborati relativi all'isolamento termico ed il progetto dell'impianto termico con relazione in base all'art, 28 legge 9.1.91 n. 10 e gli elaborati previsti dalla legge n.46 del 5.3.90 relativi alle norme della sicurezza degli impianti, pena le sanzioni previste dalle stesse leggi.

Prima di dare inizio ai lavori è fatto obbligo al concessionario di comunicare per iscritto all'ufficio tecnico comunale, nome cognome e generalità complete del D.L. e del costruttore allegando le dichiarazioni di accettazione degli stessi.

CITTA'



COMUNE DI MATERA

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

Il rilascio del presente provvedimento non comporta limitazione dei diritti dei terzi

Resp. Proc. Geom. M.ABBATINO/oa

- 4 MAR. 2004



IL DIRIGENTE

- Ing. Angelo PEZZI -



COMUNE DI MATERA

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

N.2

ORIGINALE

Prat.n.C/262/04 - Prot.64854/04 0022346

IL DIRIGENTE



VISTA la domanda del Sig. **DEGENNARO** Gerardo, nato a Bitonto (BA) il 09.10.54, in qualità di legale rappresentante della società **INMACO S.r.l.**, con sede legale in Matera alla Via delle Fiere s.n. P.IVA 01027240777, con la quale in data 17.11.04, chiede il rilascio del permesso di costruire in variante per lavori di realizzazione di un centro servizi di quartiere sito in Via Sallustio nel PEEP di Via Gravia - blocchi A-B-C-E, già autorizzati con permesso di costruire prot.n.6539/04-11692 del 04.03.04;

VISTA la dichiarazione rilasciata dal progettista nella quale si dichiara che l'intervento non è soggetto a controllo da parte dei VV.F. così come specificato dal Decreto Ministeriale del 16.02.82;

VISTO il D.L.n.267 del 18.08.2000 ed in particolare l'art.96;

VISTA la delibera di G.M.n.59 del 07.03.01, esecutiva come per legge, con la quale, ai sensi e per gli effetti del citato art.96, la Commissione edilizia non è stata dall'Organo di Direzione Politica dell'Ente, individuata fra quelle ritenute indispensabili per la realizzazione dei fini istituzionali dell'Amministrazione;

ATTESO che, per l'effetto combinato del deliberato e del disposto dell'ultimo periodo dell'art.96 del richiamato D.L. vo n.267/00, le funzioni della citata commissione edilizia comunale "sono attribuite all'ufficio che riveste preminente competenza nella materia" e, dunque, allo scrivente ufficio;

COMUNE DI MATERA	
ARCHIVIO E PROT. GEN. 1 ^a	
0003670	25 GEN 06
CAT. _____	CL. _____ FASC. _____

COMUNE DI MATERA

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

ORIGINALE

VISTO il parere favorevole espresso dalla conferenza di valutazione tecnica in data 01.04.05, determinando il contributo di costruzione in Euro **2.328,87** per oneri di urbanizzazione;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia ed igiene;

VISTO l'art.107 del decreto legislativo n.267 del 18.08.2000;

VISTO il D.P.R.n.380/01 e successivi aggiornamenti;

DATO atto che il richiedente ha titolo al rilascio del permesso di costruire in variante;

RILASCIA

Al Sig. **DEGENNARO Gerardo**, nato a Bitonto (BA) il 09.10.54, in qualità di legale rappresentante della società **INMACO S.r.l.**, con sede legale in Matera alla Via delle Fiere s.n. P.IVA 01027240777, il **PERMESSO DI COSTRUIRE** in variante relativo ai lavori di realizzazione di un centro servizi di quartiere sito in Via Sallustio nel PEEP di Via Gravina - blocchi A-B-C-E, già autorizzati con permesso di costruire prot.n.6539/04-11692 del 04.03.04, in conformità del progetto approvato ed allegato che forma parte integrante del presente atto.

I lavori dovranno essere ultimati entro i termini fissati nel permesso di costruire prot.n.6539/04-11692 del 04.03.04.

Il rilascio del presente provvedimento non comporta limitazione di diritti dei terzi

Matera, 4 MAG 2005

Resp. Proc.Geom. **M.ABBATINO/oa**

IL DIRIGENTE

- ing. Angelo PEZZI -

COMUNE DI MATERA

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

N.3

Prat.n.C/227/05

Prot.n.67024/05

0068869



ORIGINALE

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda del Sig. **DEGENNARO Gerardo**, nato a Bitonto (BA) il 09.10.54, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società **INMACO S.r.l.**, con sede legale in Matera alla Via delle Fiere s.n. P.IVA 01027240777, con la quale in data 15.12.05, chiede il rilascio del permesso di costruire in variante per lavori di realizzazione di un Centro Servizi di Quartiere sito in Via Sallustio, nel PEEP di Via Gravina – Blocchi A-B-C-E, già autorizzato con permesso di costruire prot.n.6539/04-11692 – del 04.03.04, e successiva variante prot.n.64854/04-22346 del 04.05.05;

COMUNE DI MATERA ARCHIVIO E PROT. GEN. I.e	
0003670	25 GEN 06
CAT.	CL. FASC.

VISTO il D.L.n.267 del 18.08.2000 ed in particolare l'art.96;

VISTA la delibera di G.M.n.59 del 07.03.01, esecutiva come per legge, con la quale, ai sensi e per gli effetti del citato art.96, la Commissione edilizia non è stata dall'Organo di Direzione Politica dell'Ente, individuata fra quelle ritenute indispensabili per la realizzazione dei fini istituzionali dell'Amministrazione;

ATTESO che, per l'effetto combinato del deliberato e del disposto dell'ultimo periodo dell'art.96 del richiamato D.L. vo n.267/00, le funzioni della citata commissione edilizia comunale "sono attribuite all'ufficio che riveste preminente competenza nella materia" e, dunque, allo scrivente ufficio;

VISTO il parere favorevole espresso dalla conferenza di valutazione tecnica in data 20.12.05;

COMUNE DI MATERA

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

ORIGINALE

VISTI i regolamenti comunali di edilizia ed igiene;

VISTO l'art.107 del decreto legislativo n.267 del 18.08.2000;

VISTO il D.P.R.n.380/01 e successivi aggiornamenti;

DATO atto che il richiedente ha titolo al rilascio del permesso di costruire in variante;

RILASCIA

Al Sig. **DEGENNARO Gerardo**, nato a Bitonto (BA) il 09.10.54, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società **INMACO S.r.l.**, con sede legale in Matera alla Via delle Fiere s.n. P.IVA 01027240777, il **PERMESSO DI COSTRUIRE** in variante relativo ai lavori di realizzazione di un Centro Servizi di Quartiere sito in Via Sallustio, nel PEEP di Via Gravina – Blocchi A-B-C-E, già autorizzato con permesso di costruire prot.n.6539/04-11692 – del 04.03.04, e successiva variante prot.n.64854/04-22346 del 04.05.05, in conformità del progetto approvato ed allegato che forma parte integrante del presente atto.

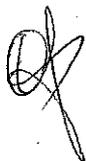
I lavori dovranno essere ultimati entro i termini fissati nel permesso di costruire prot.n.6539/04-11692 del 04.03.04.

Il rilascio del presente provvedimento non comporta limitazione di diritti dei terzi

Matera,

29 DIC. 2005

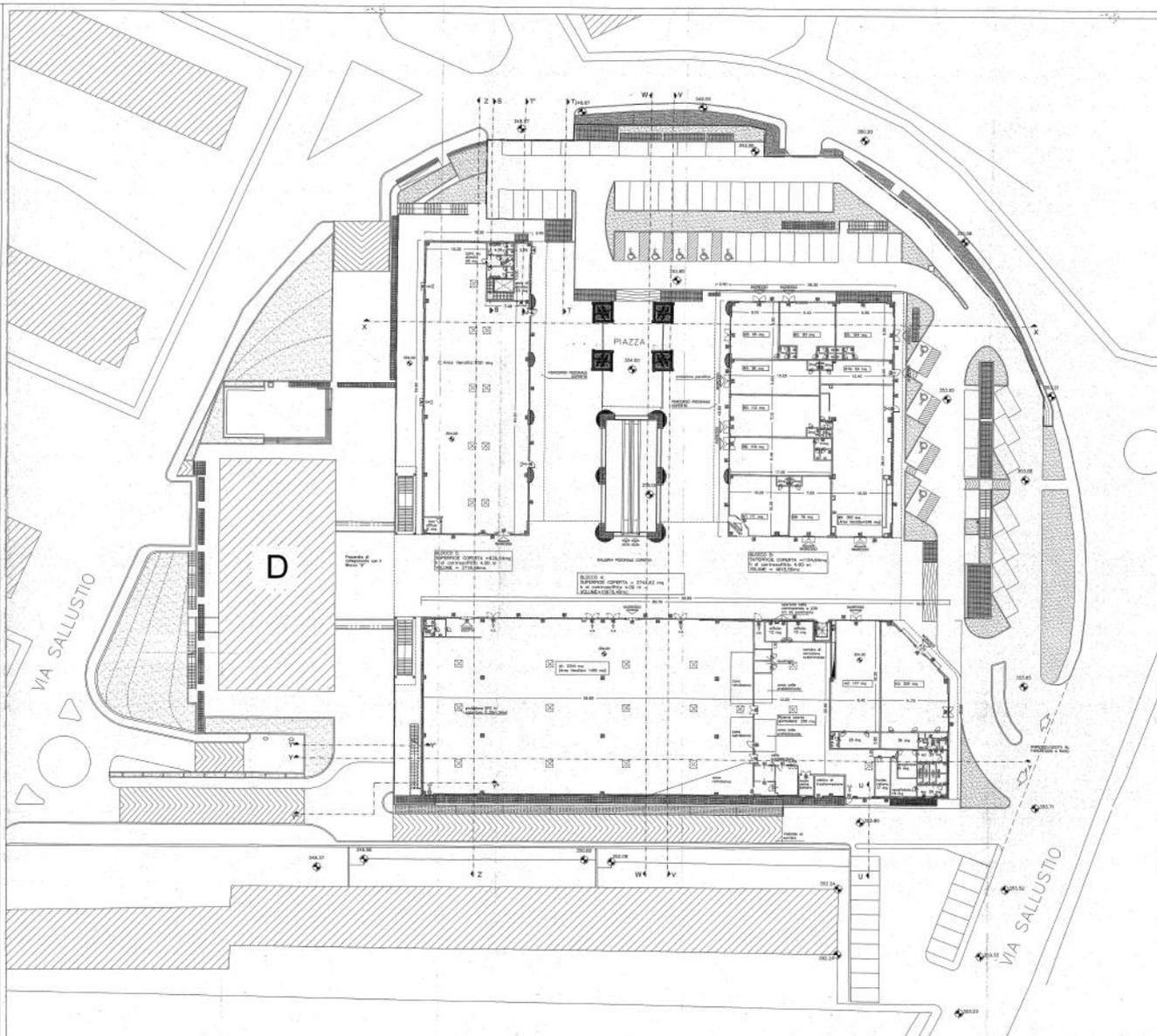
Resp. Proc.Geom. G.PIUMINI/oa



IL DIRIGENTE

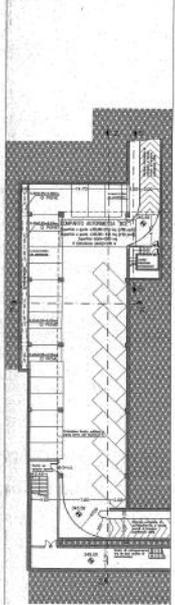
- Arch. Lorenzo ROTA -



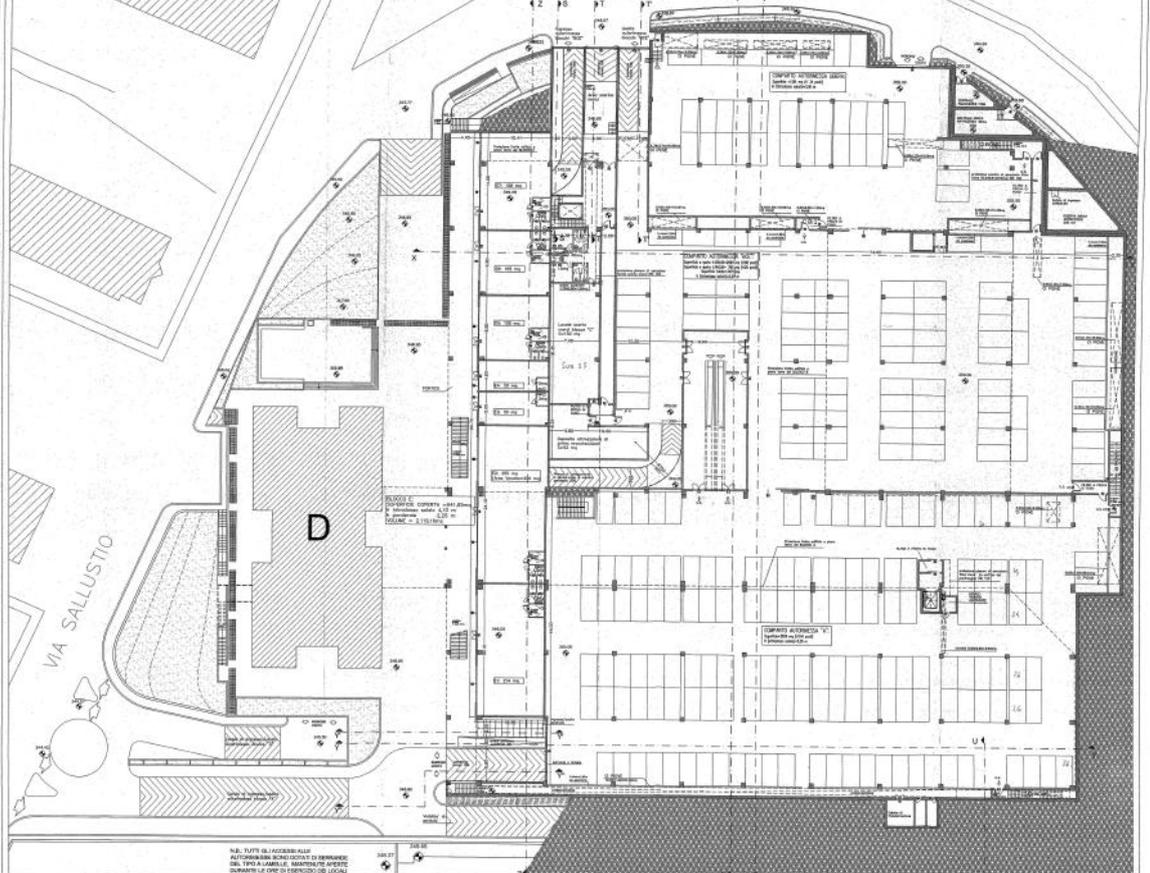


	STUDIO DI INGEGNERIA Ing. Giovanni Grazioso	Via Piazza, 19 70126 M.A. (M)
	COMUNE DI MATERA Progetto di II Variante al P. di C. n°5539 del 04/03/04 di un Centro servizi di quartiere in Via Sallustio	Tel. 085-3854173 Fax 085-3854175
Invece del titolo: n° 1000 PIAZZA SALLUSTIO	Società Collaboratrice: INMACO S.r.l. P.IVA 01027240777 Via Delle Fiere snc - MATERA	
Invece del titolo: n° 1000 PIAZZA SALLUSTIO	Progetto autorizzativo: Ing. Giovanni Grazioso Arch. Alessandra Trapani	
Invece del titolo: n° 1000 PIAZZA SALLUSTIO	Oggetto delle lavorazioni: PIAZZA SALLUSTIO PIANTA COMPLESSIVA BL. BOCCI ABC (+ 354,00 m)	
Invece del titolo: n° 1000 PIAZZA SALLUSTIO	Scala: 1:200	Foglio: 2

PIANTA PIANO INTERRATO A QUOTA 345,50 m



PIANTA PIANO INTERRATO A QUOTA 350,00 m



SPECIFICHE DI AERAZIONE COMPARTO AUTONOMISSIMA	
REQUISITI	
A1 grado	72.00x120.00-07.00mq
A1 grado	6.00x120.00-07.00mq
A1 grado	3.00x120.00-07.00mq
A1 grado	0.00x120.00-07.00mq
A1 gradiente	0.00x120.00-07.00mq
NOTE	1) 100.00x120.00 superficie completa=120.00mq
SPECIFICHE DI AERAZIONE COMPARTO AUTONOMISSIMA	
REQUISITI	
A2 grado	5.00x120.00-07.00mq
A1 grado	0.00x120.00-07.00mq
A1 grado	0.00x120.00-07.00mq
A1 grado	0.00x120.00-07.00mq
A1 gradiente	0.00x120.00-07.00mq
NOTE	1) 100.00x120.00 superficie completa=120.00mq
SPECIFICHE DI AERAZIONE COMPARTO AUTONOMISSIMA	
REQUISITI	
A2 grado	0.00x120.00-07.00mq
A1 grado	0.00x120.00-07.00mq
A1 gradiente	0.00x120.00-07.00mq
NOTE	1) 100.00x120.00 superficie completa=120.00mq

STUDIO DI INGEGNERIA
Ing. Giovanni Graziano

Via Piccola, 18
70124 B.A.P.I.
Tel. 083-284175
Fax 083-285051

COMUNE DI MATERA
Progetto di II Variante al P. di C. n°539 del 04/03/04 di un Centro servizi di quartiere in Via Sallustio

Blocchi "ABCE". Immobili a destinazione Commerciale

Progetto per opere a RSCG Società Concessionaria:
INMACO S.r.l. P.IVA 01027240777
Via Delle Fiore snc - MATERA

Progettato e autorizzato:
Ing. Giovanni Graziano
Arch. Alessandra Fregada

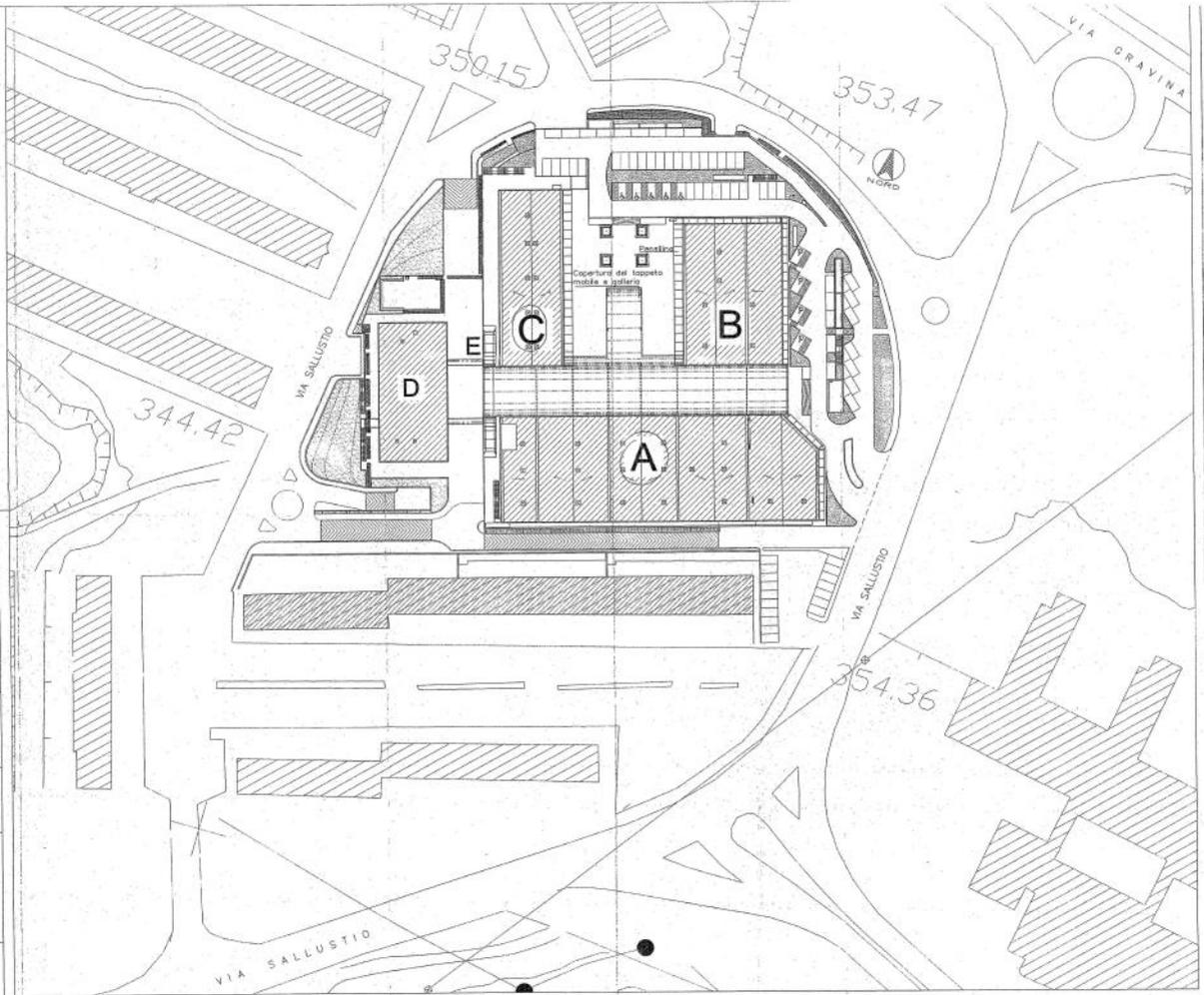
PIANTE PIANO INTERRATI
(A QUOTE +345,50 m e +350,00 m)

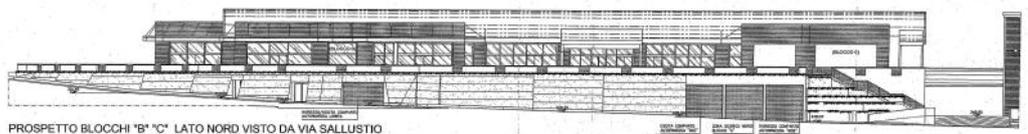
Scale: 1:200

3

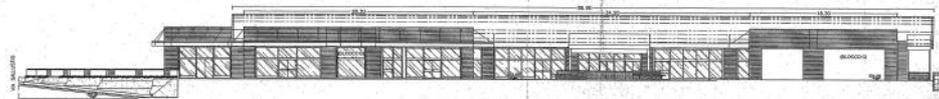
N.B. TUTTI GLI ACCESSI ALLE AUTOMOBILI SONO DOTATI DI DEVIATORI DA TIRARE A MANO. MANIPOLARE SECONDO IL SEGNALE DI EMERGENZA

	STUDIO DI INGEGNERIA Ing. Giovanni Grazioso	via Piacenza, 19 70124 DI BARI tel. 080-3854175 fax 080-3859510
	COMUNE DI MATERA Progetto di Variante al P. di C. n°6539 del 04/03/04 di un Centro servizi di quartiere in Via Sallustio	
Blocchi "ABCE": immobili a destinazione Commerciale		
(ente per lavori e servizi) INMACO S.r.l. Via delle Fiere s.n.c. P.IVA 01027240777	Società Concessionaria: INMACO S.r.l. P.IVA 01027240777 Via Delle Fiere snc - MATERA	
(ente per lavori e servizi) SCMC S.r.l.	Progetto architettonico: Ing. Giovanni Grazioso Arch. Alessandra Fragola	
oggetto delle opere: PLANIMETRIA GENERALE		
data edizione: DICEMBRE '05	FASE DI PROGETTAZIONE: <input checked="" type="checkbox"/> SCALA: 1:500	foglio numero: 1

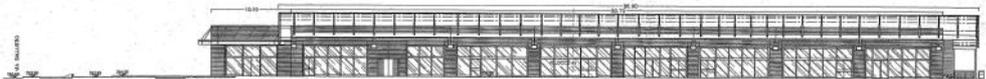




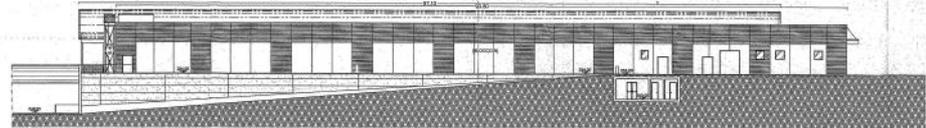
PROSPETTO BLOCCHI "B" "C" LATO NORD VISTO DA VIA SALLUSTIO



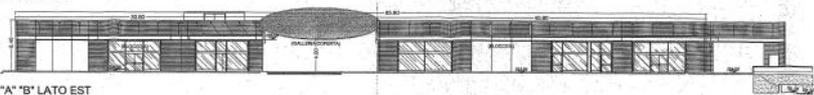
PROSPETTO BLOCCHI "B" "C" LATO NORD



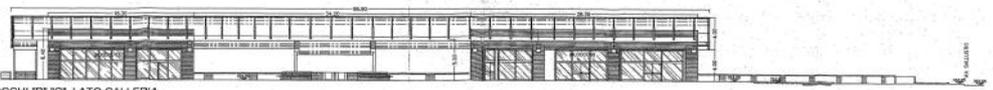
PROSPETTO BLOCCO "A" LATO GALLERIA



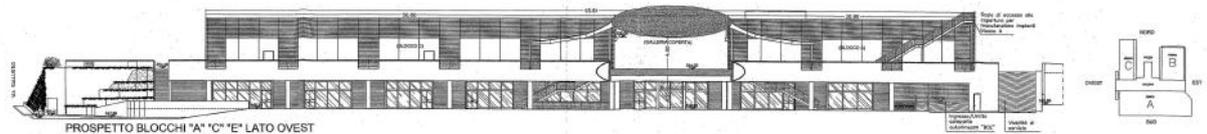
PROSPETTO BLOCCO "A" LATO SUD



PROSPETTO BLOCCHI "A" "B" LATO EST



PROSPETTO BLOCCHI "B" "C" LATO GALLERIA



PROSPETTO BLOCCHI "A" "C" "E" LATO OVEST

		via Pizzano, 19 70124 Di. A. N. I. Tel. 080-3854175 Fax 080-3854510	
COMUNE DI MATERA Progetto di II Variante al P. di C. n°6539 del 04/03/04 di un Centro servizi di quartiere in Via Sallustio			
Blocchi "ABCE": Immobili a destinazione Commerciale			
Incarico per lavori a fronte Studio di Ingegneria Via delle Fiere snc - P.zza S. Maria 70124 Di. A. N. I.		Società Committente INMACO S.r.l. P.IVA 01027240777 Via Delle Fiere snc - MATERA	
Progetto architettonico Ing. Giovanni Grazioso Arch. Alessandra Fregola		Oggetto delle tavole PROSPETTI N° 178	
Data elaborazione 14/03/2004		Foglio n° 5	
Approvazioni Firmato in PROSPETTANDO Firmato in Esibendo Firmato in C. Esibendo		Scala 1:200	

REGIONE BASILICATA
UFFICIO DIFESA DEL SUOLO - MATERA
COLLAUDO STATICO

Depositato ai sensi della L.R. 38/97
al N. 1417 e del D.P.R. 380/01
Art. 67 c.7 al N. 331
Matera, il 25 GEN. 2006

CERTIFICATO DI COLLAUDO

L'INCARICATO

(ai sensi dell'art. 7 Legge 05.11.1971 n. 1086 e dell'art. 5 L.R. 38/97)

OGGETTO: Comune di Matera: Lavori per la realizzazione di un edificio
destinato a Centro Servizi di Quartiere in via Sallustio,
nell'ambito del PEEP di Via Gravina.

OPERE ESEGUITE CON: Permesso di Costruire n°6539 del 04/03/04 e
successivi rilasciati a seguito delle due varianti presentate.

PRATICA GENIO CIVILE: Denuncia presentata a codesto Ufficio In data 16
Giugno 2004 ed integrata in data 25 Gennaio 2005 ed 11 Gennaio 2006.

COMMITTENTE E PROPRIETARIO: INMACO S.r.l. Via delle Fiere snc,
MATERA.

IMPRESA ESECUTRICE: ISTRIA Sviluppo S.r.l. Via Lucana n. 91 -
MATERA.

PROGETTO ARCHITETTONICO: Dott. Ing. Giovanni Grazioso, iscritto
all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al progressivo 3912 e studio
in Bari alla via Picone n.19 e Dott. Arch. Alessandra Fregola, iscritta
all'ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della
provincia di Bari al n. 1702, con studio tecnico in Bari alla via Picone n. 19.

CALCOLI DELLE STRUTTURE E DIREZIONE DEI LAVORI: Dott. Ing.
Giovanni Grazioso, n.3912 dell'Ordine degli Ingegneri Prov. di Bari.

REDAZIONE DELLA RELAZIONE GEOLOGICA ED IDROGEOLOGICA:
Dott.sa Geol. Silvia Gabriele, iscritta all'Ordine dei Geologi della Regione
Puglia al progressivo 287, in conformità al D.M. del 110/08/1988.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE IN PROGETTO

Le opere in oggetto consistono nella realizzazione di tre edifici (denominati

Blocco A, Blocco B e Blocco C) destinati ad attività di tipo commerciale.

Mentre nell'area esterna circostante i tre manufatti sono previste zone pedonali attrezzate, il livello interrato ospita l'autorimessa per il parcheggio degli autoveicoli.

CARATTERISTICHE DELLE STRUTTURE E DEI MATERIALI IMPIEGATI

Il sistema strutturale degli edifici in progetto prevede l'impiego di elementi in c.a. gettato in opera (cls Rck 300 ed acciaio Feb44 K) e prefabbricato e di elementi in acciaio. Il tamponamento verticale degli edifici fuori terra è realizzato prevalentemente in mediante pannelli prefabbricati in c.a. Le fondazioni sono di tipo diretto ed indiretto; quelle di tipo diretto sono costituite da plinti isolati in c.a. gettato in opera e collegati da travi in c.a. anch'esso gettato in opera, quelle di tipo indiretto sono costituite da plinti isolati in c.a. gettato in opera su pali di fondazione; anche in questo caso i plinti sono collegati da travi in c.a. gettato in opera. Sono altresì realizzate in conglomerato cementizio armato in opera le scale, i vani ascensore ed i muri controterra. La maglia strutturale ha prevalentemente un reticolo di 10,00x10,00 m che si mantiene costante per ogni impalcato. Essa è realizzata mediante pilastri in c.a. prefabbricati aventi dimensioni variabili alla prima tesa e quadrati (60x60 cm) alla tesa successiva. Le travi portanti del impalcato sono del tipo a T capovolto o ad L (nel caso di orizzontamenti di spina). Le travi di copertura sono del tipo prefabbricate in c.a.p. a cavi pretesi aventi sezione corrente ad I, ad altezza variabile con un massimo in corrispondenza della sezione di mezzeria. I solai intermedi e di copertura, di altezza diversa in funzione dei carichi accidentali gravanti, sono realizzati sia con pannelli alveolari in c.a.p. (a trefoli aderenti) che con tegoli prefabbricati

in c.a.p.. Completa il pacchetto del solaio il getto della caldana superiore di altezza 5 cm. Le strutture in acciaio (del tipo Fe 360 B, Fe 430 B e Fe 510 C con bulloni classe 8.8 e saldature a cordone d'angolo con elettrodi E44 classe 3) sono state impiegate per realizzare la copertura della galleria, le pensiline relative alla piazza e le strutture di sostegno delle macchine di condizionamento in copertura. I profilati utilizzati sono sia del tipo laminato a caldo che pressopiegato a freddo.

SOVRACCARICHI PERMANENTI ED ACCIDENTALI

Sono stati previsti nei calcoli statici i seguenti sovraccarichi:

- Blocco A - I impalcato (zona vendita):

1. peso proprio + permanenti: 1052 daN/mq.
2. accidentale: 1400 daN/mq.

- Blocco A - I impalcato (zona pedonale/affollamento):

1. peso proprio + permanenti: 778 daN/mq.
2. accidentale: 400 daN/mq.

- Blocco A - impalcato di copertura (con impianti):

1. peso proprio + permanenti: 778 daN/mq.
2. accidentale: 535 daN/mq

- Blocco A - impalcato di copertura (senza impianti):

1. peso proprio + permanenti: 673 daN/mq.
2. accidentale: 180 daN/mq

- Blocchi B/C - I impalcato blocco B, I e II impalcato blocco C (zone vendita):

1. peso proprio + permanenti: 678 daN/mq.
2. accidentale: 500 daN/mq.

- Blocco B - primo impalcato (zona deposito):

1. peso proprio + permanenti: 678 daN/mq.

2. accidentale: 600 daN/mq.

- Blocchi B/C - I impalcato blocco B, II impalcato blocco C (zone pedonali/affollamento):

1. peso proprio + permanenti: 678 daN/mq.

2. accidentale: 400 daN/mq

- Blocco B - I impalcato (zona carrabile):

1. peso proprio + permanenti: 917 daN/mq.

2. accidentale: 1500 daN/mq

- Blocco B - impalcato di copertura (con impianti):

1. peso proprio + permanenti: 737 daN/mq.

2. accidentale: 150 daN/mq

- Blocchi B/C - impalcato di copertura (senza impianti):

1. peso proprio + permanenti: 371 daN/mq.

2. accidentale: 95 daN/mq

INIZIO DEI LAVORI

E' avvenuto con comunicazione all'Ufficio del Genio Civile di Matera del 16 Giugno 2004 da parte dell'impresa esecutrice, a cui venivano allegati (in duplice copia):

- Progetto architettonico di cui al P. di C. n.6539 del 04/03/04, composto da n. 7 tavole;

- Progetto esecutivo strutturale composto da n.14 tavole più allegate relazioni di calcolo;

nonché tutta la documentazione prevista ai sensi dell'art. 4 della Legge n.

1086 del 05/11/1971 e dell'art. 2 della L.R. 38/97.

In seguito la succitata comunicazione di inizio lavori è stata integrata una prima volta in data 25 Gennaio 2005 da una seconda denuncia, cui venivano allegati (in duplice copia):

- Progetto architettonico di cui al P. di C. n.6539 del 04/03/04, composto da n. 7 tavole.

- Progetto esecutivo strutturale composto da n.42 tavole più allegare relazioni di calcolo:

ed una seconda volta in data 11 Gennaio 2006 (a seguito della II), cui venivano allegati (in duplice copia):

- Progetto architettonico di II variante del P.di C. n.6539 del 04/03/04, composto da n.5 tavole.

- Progetto esecutivo strutturale composto da n.25 tavole più allegare relazioni di calcolo:

nonché tutta la documentazione prevista ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 1086 del 05/11/1971 e dell'art. 2 della L.R. 38/97.

- Due copie dei certificati (relativi al c.a.p.) di prova a compressione su provini in cls e certificati di prove a trazione e piegamento su barre di acciaio normale ed armonico.

FINE DEI LAVORI

I suddetti lavori sono stati ultimati come da comunicazione e relazione di ultimazione dei lavori protocollata al Genio Civile di Matera dal Direttore dei Lavori in data 24/01/2006. Unitamente alla relazione, il d. l. trasmetteva (in duplice copia) i certificati di prova a compressione su provini in cls ed i certificati di prove a trazione e piegamento su barre di acciaio rilasciati dal

laboratorio ufficiale "TECNO-LAB" di Altamura (BA)

VERBALE DI VISITA

Il giorno 24 Gennaio dell'anno duemilasei, alle ore 9:00 il sottoscritto collaudatore, Ing. Francesco Loiudice n. 2936 dell'Ordine degli Ingegneri della Prov. di Bari nominato dal Proprietario Sig. Gerardo Degennaro, si recava in Matera alla via Sallustio, presso la struttura di cui in epigrafe per procedere alla ispezione del fabbricato.

Quivi giunto si avvaleva della presenza del Direttore dei Lavori, Ing. Giovanni Grazioso, con il quale eseguiva la ricognizione generale dell'intera costruzione ed esaminava attentamente le strutture trovandole conformi ai disegni esecutivi, di buona esecuzione, ed esenti da qualsiasi difetto. Non si è ritenuto opportuno procedere a prova di carico sulle strutture in c.a. e c.a.p., stante la buona esecuzione e l'esito positivo di alcune prove di tipo sclerometrico effettuate in loco che hanno prodotto esito positivo confermando le resistenze caratteristiche dei calcestruzzi utilizzati in sede di progettazione strutturale.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Sulla scorta di quanto esposto e rilevato, il sottoscritto collaudatore visto che le opere in c.a., c.a.p. ed acciaio eseguite corrispondono a quanto prescritto dalla Legge 05.11.1971 n. 1086 che disciplina le opere in c.a. normale e precompresso ed a struttura metallica, dal D.M. 27.07.1985 e succ. modd. ed integg. e dalla Legge 02.02.1974 n. 64 che disciplina le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche,

CONSIDERATO CHE

- La costruzione è fornita di regolare P. di C. n. 6539 del 04/03/04 e successivi rilasciati a seguito delle due varianti presentate.
- durante i lavori è stata cura del D.L. eseguire prove e controlli sui materiali impiegati, come confermano i risultati dei certificati di prove allegati alla dichiarazione di ultimazione dei lavori inviata al Genio Civile dal Direttore dei Lavori in data 24/01/2006;
- i carichi di sicurezza adottati risultano ampiamente confermati dalle prove di laboratorio;
- le dimensioni delle strutture sono quelle di progetto;
- per le parti non ispezionabili il Direttore dei Lavori ha assicurato di essersi attenuto ai calcoli eseguiti nonché alle disposizioni di legge;

VISTA

la Legge 05.11.1971 n. 1086 e succ. modd. ed integg. E la L.R. 38/97

CERTIFICA

che le strutture in conglomerato cementizio armato eseguite per la costruzione del suddetto fabbricato, realizzate dall'Impresa edile ISTRIA Sviluppo S.r.l. Via Lucana n. 91 – MATERA, con progetto architettonico Dott. Ing. Giovanni Grazioso, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari al progressivo 3912 e studio in Bari alla via Picone n.19 e Dott. Arch. Alessandra Fregola, iscritta all'ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bari al n. 1702, con studio tecnico in Bari alla via Picone n. 19, calcolo strutturale e direzione lavori dell'Ing. Giovanni Grazioso iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Prov. di Bari al progressivo 3912, rispondono ai requisiti di stabilità entro i limiti ed i termini della loro destinazione prevista in progetto, e pertanto sono

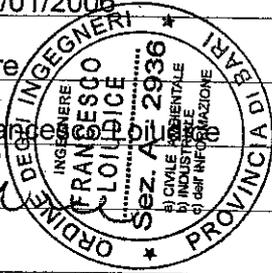
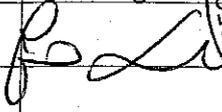
collaudabili, come in effetti le

COLLAUDA

Matera, li 24/01/2006

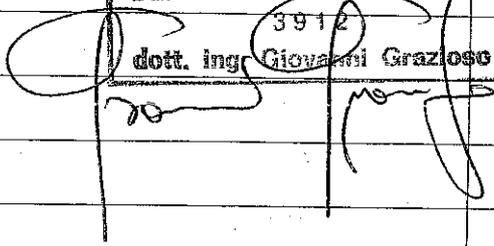
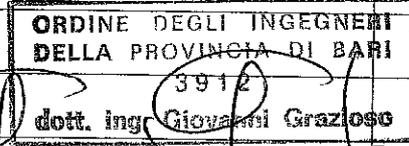
Il collaudatore

Dott. Ing. Francesco



Il direttore dei lavori

Dott. Ing. Giovanni Grazioso



COMUNE DI MATERA

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

Prot.n 3670/06



2171933

CTR -

0007456

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

IL DIRIGENTE



Vista l'istanza presentata in data 25.01.2006 dal Sig Gerardo Degennaro in qualità di legale rappresentante della società INMACO S.r.l. , per la realizzazione di un Centro Servizi di Quartiere sito in Via Sallustio, nel PEEP di Via Gravina inteso ad ottenere l'agibilità dei suddetti destinazioni commerciali, dei soli blocchi A-B-C-E;

Visto il permesso di costruire Prot. n.6533/04 del 20.07.2004 e successive varianti Prot. n.64854/04 del 04.05.2005 e Prot. n.67024 del 29.12.2005 per la realizzazione di un Centro Servizi di Quartiere in Via Sallustio, nel PEEP di Via Gravina , che prevede la realizzazione di quattro edifici, blocchi A-B.-C-E, a destinazione commerciale e un edificio, blocco D, con destinazione ad attrezzature di interesse locale e/o urbano.

Vista la convenzione per la costituzione del suddetto diritto di superficie, a rogito del notaio Casino Nichele Arcangelo - Rep. n.112399 - registrata a Matera il 30.12.2003 al n. 236;

Visto il parere del VV.F. n.23308 rilasciato in data 25.10.2003 e relativa D.I.A. N.12559 DEL 31.01.2006;

Vista la dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente, in qualità legale rappresentante della Società INMACO S.r.l., per la realizzazione di un Centro Servizi di Quartiere in Via Sallustio nel PEEP di Via Gravina - Blocchi A-B-C-E, resa ai sensi dell'art.4 del D.P.R. n.425 del 22.04.1994, dalla quale si rileva che i lavori di cui alle concessioni sopra riportate, sono conformi ai progetti approvati e sono altresì privi di imperfezioni tali che possono rappresentare pregiudizio per l'igiene e la salute, sottoscritta dal richiedente

Vista la dichiarazione di conformità ai sensi della L.46/90, e legge 10/91;

Visto che le opere di cui sopra sono conformi ai permessi di costruire rilasciati, alle norme relative alla sicurezza statica, così come deducesi dal collaudo statico delle strutture, a firma di tecnico abilitato, depositato all'ufficio Infrastrutture al n.1417 - 331 del 25.01.2006 ;

Visto il D.P.R. n.380 del 06.06.2001 " Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, aggiornato al d.lgs n.301/2003;

A U T O R I Z Z A

Ai sensi di legge, con decorrenza dalla data odierna, l'agibilità di un centro di Quartiere costituito da quattro edifici commerciali blocchi A-B-C- E, così come autorizzati con il permesso a costruire prot. 6533/04 del 20.07.2004 e successiva variante Prot. n. 64854/04 del 04.05.2005 e Prot. n. 67024 del 29.12.2005, composto così come rappresentato nei disegni di progetto e da relazione tecnica approvati, fermi restanti tutti gli obblighi assunti con la convenzione stipulata in data 17.12.2003 rep. 11399 racc. 25209 con l'Amministrazione Comunale.

Si fanno salvi gli eventuali diritti dei terzi.

Matera,

25 GEN 2006

Il Resp. Proced.

Geom. Giovanni PORCARI/cp

IL DIRIGENTE
Arch. Lorenzo ROTA