



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica e Edilizia privata
Sportello Unico per l'Edilizia

POS Condoni, SCIA, CILA

MOD. S1-22

Decorso inutilmente il termine di 30 giorni di cui sopra, la pratica edilizia sarà archiviata ai sensi dell'art. 21 del regolamento in materia di procedimento amministrativo del comune di bari, approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 63 del 29/07/2010, modificato con deliberazione del consiglio comunale n. 21 del 04/04/2013.
NEL CASO DI ISTANZE DI SANATORIA, IL MANCATO RISCONTRO DELLA PRESENTE COMPORTERÀ L'AVVIO DELLE PROCEDURE DI COMPETENZA DEL SETTORE CONTROLLO DEL TERRITORIO E V.U.E.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis L. n. 241/90 e ss.mm.ii. e del PTPC del Comune di Bari, il responsabile del provvedimento finale e il responsabile del procedimento/istruttore che ha curato l'istruttoria, dichiarano l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse in relazione al procedimento e al provvedimento adottato.

f.to Il tecnico istruttore
Arch.

Il Funzionario Delegato
(Delega prot. n. 239413 del 23/10/2022)



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica e Edilizia privata
Sportello Unico per l'Edilizia

POS Condoni, SCIA, CILA

MOD. S1-22



Questo documento viene trasmesso esclusivamente a mezzo pec
(art. 47 Codice Amm.ne Digitale D. Lgs. n. 82/07.03.2005 e s.m.i.)

Per Ing. **Gaetano Di Mola**
gaetano.dimola8361@pec.ordingbari.it
Procuratore

e p.c. alla P.O.S.
Controllo del Territorio e V.U.E.
SEDE

A MEZZO PEC

Pratica edilizia	SCIA 221592/2023 – Prot. n. 50974 del 10/02/2023
Intervento	SCIA di completamento di complesso residenziale assentito con PdC 27/2016 per opere di manutenzione straordinaria: frazionamento, diversa distribuzione interna, modifiche di prospetto, installazione ascensori esterni, realizzazione di piscine, intercapedine e autorimessa interrata.
Ubicazione	Corso A. De Gasperi, 348
Dati Catastali	Sez. A, Fg. 59, p.la 1932 e altre, sub.

Oggetto: Richiesta integrazioni

VISTO:

- la SCIA assunta al Prot. n. 50974/2023 del 10/02/2023, in cui è indicato il Tecnico in epigrafe quale procuratore della stessa;
- la documentazione allegata alla procedura;

IL DIRIGENTE

COMUNICA che, ai fini dell'efficacia e della completezza della stessa, risulta necessario integrare con la documentazione di seguito elencata:

1. Diritti di segreteria: Ricevute di versamento dei diritti di segreteria relativi alla presentazione di pratica di SCIA alternativa al PdC pari a 300 euro come da Delibera di Giunta Comunale n. 877 del 24/12/2021) da versare collegandosi alla piattaforma MyPay al seguente link <https://pagopa.rupar.puglia.it/pa/home.html>
2. Contributo di costruzione: L'intervento proposto determina un aumento della Superficie non Residenziale, in quanto, viste le modifiche apportate ai lastrici solari delle ville rispetto allo stato assentito dal PdC 27/2016, detti lastrici risultano facilmente accessibili mediante scala interna e, in alcuni casi, anche mediante ascensore, configurandosi come "Terrazzi". Inoltre un aumento della Superficie non Residenziale è determinato anche dalla realizzazione della autorimessa interrata situata nella Villa 2. Si richiede di integrare la pratica con tabella riepilogativa delle quantità di Superfici Utili e Superfici Non Residenziali relativamente a ciascuna unità immobiliare, comprensive delle superfici dell'autorimessa e terrazzi, al fine di procedere al calcolo del contributo di costruzione integrativo dovuto.

3. Consumi energetici e sicurezza degli impianti: Viste le modifiche di prospetto e dell'involucro edilizio, nonché le modifiche impiantistiche legate ai nuovi interventi oggetto della presente pratica, si richiede l'attestazione di avvenuto deposito della documentazione energetica impiantistica, comprensiva di Protocollo ITACA aggiornato. Preso atto della trasmissione del Deposito documentazione energetico-impiantistica ai sensi del D.Lgs. 192/05, D.M. 37/08, DPR 380/01 e norme correlate, FASC 217323, collegato alla pratica SCIA 207939 attualmente sospesa, è necessario procedere alla richiesta di riesame del fascicolo da parte dell'Ufficio Energia e Sicurezza degli impianti. Nel caso in cui, dall'esito del controllo formale del sub-procedimento di deposito, questo dovesse risultare carente di documentazione, l'Ufficio Energia e Sicurezza degli Impianti inoltrerà una richiesta di integrazioni e/o chiarimenti. Si comunica che in mancanza delle suddette integrazioni la pratica edilizia di riferimento risulterà incompleta degli adempimenti dovuti per legge.
4. Conformità igienico sanitaria: Verifica della conformità igienico sanitaria delle stanze da bagno ai sensi dell'art.7 ai sensi del DM Sanità. (presenza di tutti gli impianti igienici)
5. Relativamente ai pergolati di progetto a copertura dei parcheggi della Villa 1, modificati rispetto al pergolato assentito nel Pdc 27/2016, verifica dei requisiti previsti dagli artt. 88.1 e segg. del Regolamento Edilizio Comunale.
Inoltre, relativamente alle strutture dei suddetti pergolati, si richiedono gli adempimenti previsti dalla DGR 1309/2010, relativa alle opere minori prive di rilevanza per la pubblica incolumità, ovvero qualora non ricorressero le condizioni previste dalla DGR 1309/2010, adempimenti afferenti l'attuazione delle prescrizioni di cui al Capo IV, Sezione II, T.U.E. - DPR 380/01 (progettazione statica), da inoltrare con idonea procedura amministrativa PGG (Procedimento Gestionale Generico) a mezzo del portale dedicato all'inoltrare delle pratiche edilizie [http://egov.ba.it/sue-bari.](http://egov.ba.it/sue-bari;);
6. Parcheggi: Atto di vincolo a parcheggio (art. 2, L. 122/89), aggiornato in considerazione delle modifiche introdotte relative alle aree di parcheggio, prodotto in forma autenticata, di cui una in bollo, e nota di trascrizione degli stessi in originale, con vincolo di pertinenza del parcheggio di progetto al volume reso abitativo.
7. Accessi carrabili: Relativamente agli accessi carrabili, è necessaria dimostrazione del rispetto art. 42 del vigente REC, con particolare riferimento a quanto disposto dall'art. 46 co. 4 del Regolamento di esecuzione del Cds (...) Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile oltre che nel rispetto delle condizioni previste nel comma 2, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.(...)).

Sulla base di tali elementi, lo scrivente Ufficio La invita a trasmettere, **esclusivamente direttamente dal portale** <https://egov.ba.it/sue-bari/>, entro il termine di **giorni 30** dal ricevimento della presente comunicazione, documenti e specifiche osservazioni (tutti debitamente firmati digitalmente) che consentano di rivalutare gli elementi e le informazioni inizialmente prodotti. **In caso di mal funzionamento del portale non saranno accettate integrazioni tramite pec e Vi si invita ad attendere il ripristino del sistema.**

Si avverte che la presentazione all'Amministrazione delle osservazioni e dei documenti illustrativi delle stesse comporta ulteriori valutazioni in fase istruttoria e non determina automaticamente l'approvazione dell'istanza presentata.