COMUNE DI CELLAMARE
Provincia di Bari
Settore Tecnico

Prot. 1574

OGGETTO: Pratica Edilizia **n. 13/2020** – Permesso di Costruire **n. 13/2020** per *"fabbricazione villa unifamiliare"* in Via Casamassima (lottizzazione IL CARRUBO – unità abitativa n. 11 del P.d.L. dei suoli ubicati in zona di espansione C3 (maglia n.3) e Parco Urbano (parte maglia n.6).

IL CAPO SETTORE TECNICO

VISTA la domanda pervenuta in data 22/10/2020 prot.6023 a firma del Dott.

con la quale viene chiesto il permesso di costruire per lavori di *"fabbricazione villa unifamiliare"* in Via Casamassima (lottizzazione IL CARRUBO – unità abitativa n. 11 del P.d.L. dei suoli ubicati in zona di espansione C3 (maglia n.3) e Parco Urbano (parte maglia n.6), aree identificata in Catasto al foglio n.3, particelle n. 1660, 1665;
VISTO il progetto dei lavori, composto da n. 6 (sei) elaborati tecnici a firma dell'ing. Vito Ottomano;
VISTA la seguente documentazione agli atti d'Ufficio:
1) DEL. C.C. n. 13 del 23/4/2013, di approvazione, in via definitiva, del progetto di lottizzazione dei suoli siti in Cellamare alla Via Casamassima (contrada Pacifico), ubicati in zona di espansione C3 (maglia n.3) e Parco Urbano (parte maglia n.6), proposto dai signori Fiore Umberto ed altri;
2) atti di convenzione per Notaio Angela Cotugno in data 04/3/2015 rep.31555 e 21/6/2016 rep.32635;
3) progetto esecutivo delle opere di U.P. interne alla lottizzazione, a firma dell'ing. Vito Ottomano, approvato con DET. UTC n11/2017 del 07/02/2017;
4) atto dirigenziale n.12994 del 05/8/2016 – prot.AOO_030 63757, dell'Ufficio Provinciale Agricoltura, di autorizzazione all'abbattimento con estirpazione delle n.220 piante di ulivo poste nelle aree interessate dalla lottizzazione, ai sensi del decreto luogotenenziale n.475 del 27/7/1945 e legge n.144 del 14/02/1951, disciplinanti l'abbattimento degli alberi di ulivo;
VISTI gli strumenti urbanistici ed il Regolamento Edilizio Comunale vigenti;
VISTO il T.U. delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia, approvato con D.P.R. n.380 del 06/6/2001 modificato ed integrato ai sensi del D. Lgs. n.301 del 27/12/2002;
VISTA la L.R. 30/3/2009 n.9 all'oggetto: "modifica alla L.R. 31/5/1980 n.56 (tutela e uso del territorio);
VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del procedimento il 21/01/2021, con proposta per il rilascio del permesso di costruire;
VISTA la documentazione integrativa, propedeutica al rilascio del permesso di costruire, pervenuta a seguito di richiesta comunale prot.610 del 25/01/2021;
VISTA l'attestazione di conformità del progetto alle opere igienico-sanitarie, dichiarata dal progettista in data 16/12/2020;
VISTA la L.R. 30/3/2009 n.9 all'oggetto: "modifica alla L.R. 31/5/1980 n.56 (tutela e uso del territorio) e preso atto della scrittura privata, a firma del richiedente il P.d.C., il 16/12/2020, per asservimento dell'area e vincolo a parcheggio privato, atteso che ai sensi dell'art.12 – co.9, L. n. 246/28.11.2005, non sussiste l'obbligo di produrre l'atto di vincolo a parcheggio privato registrato e trascritto;
VISTO l'attestazione di bonifico di **€ 8.729,42**, relativa all'avvenuto versamento presso la Tesoreria Comunale, del contributo di costruzione di cui all'art.16 T.U. n.380/2001 s.m.i. (U.S.: **€ 1.206,30** – costo di costruzione: **€ 7.523,12**);
VISTO il T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000;
PRESO ATTO della titolarità dell'immobile;
VISTO il Decreto Sindacale n. 5 reg. decr. del 16/02/2021;

D I S P O N E

Art. 1 – Oggetto del permesso di costruire

è permesso di costruire alle condizioni appresso indicate - **fatti salvi e riservati i diritti dei terzi** - per lavori di *"fabbricazione villa unifamiliare"* in Via Casamassima (lottizzazione IL CARRUBO – unità abitativa n. 11 del P.d.L. dei suoli ubicati in zona di espansione C3 (maglia n.3) e Parco Urbano (parte maglia n.6), aree identificata in Catasto al foglio n.3: particelle n. 1660, 1665, come da progetto composto da n. 6 (SEI) elaborati tecnici, a firma dell'ing. Vito Ottomano, allegati al presente per farne parte integrante e sostanziale.

Il presente permesso viene rilasciato in applicazione del T.U. n.380/2001 nel testo vigente e nel presupposto che la consistenza della proprietà e dei dati planovolumetrici corrispondano a quanto indicato negli elaborati di progetto allegati ed alle prescrizioni del presente atto.

Il mancato rispetto di quanto prescritto determinerà l'applicazione delle sanzioni previste dal citato T.U.

In caso di omissione dell'osservanza delle condizioni suddette resterà a carico del titolare del presente permesso di costruire ogni responsabilità anche nei confronti dei terzi.

I lavori di cui innanzi devono essere eseguiti in conformità dei disegni allegati alla presente.

Art.2 – Obblighi e responsabilità del titolare del permesso di costruire

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

a) prima dell'inizio dei lavori è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo si redige apposito verbale. Conseguentemente nella esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo e consegnate dall'incaricato del Comune,
b) il presente permesso di costruire deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli organi di controllo,
   1) nel cantiere, prima dell'inizio dei lavori, deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicate: **1)** il nome e cognome del titolare del permesso di costruire, **2)** il nome e cognome del progettista e del Direttore dei lavori, **3)** la ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori, **4)** la data ed il numero del presente permesso di costruzione, **5)** destinazione d'uso e l'unità immobiliare consentita;
c) deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
d) il luogo destinato alla costruzione di che trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici. Gli assiti predetti o altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
e) per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
f) per manomettere il suolo pubblico il titolare del permesso di costruire dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'Ente competente;
g) con la domanda di agibilità il titolare del permesso di costruire deve presentare la documentazione prevista dall'art.24 del citato T.U. n.380 e ove occorra il certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco;
h) il titolare del permesso di costruire deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:
   1)- 9/01/1989 n.13, come modificata dalla legge 27/02/1989 n.62 ed il D.M. 14/6/1989 n.236, la legge 30/3/1971 n.118, il DPR 24/4/1978 n.384 e la legge-quadro 5/02/1992 n.104, sul superamento delle barriere architettoniche, **2)** D.M. 22/01/2008 n.37 sulla sicurezza degli impianti tecnici, **3)** 9/01/1991 n.10 e le relative norme attuative, fra cui il Regolamento approvato con D. Lgs. n.192/19.8.2005 modificato dal D. Lgs. n.311/29.12.2006 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici, **4)** D.P.C.M. 1/3/1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno, **5)** nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30/4/1992 n.285, integrato e modificato con legge 29/7/2010 n.120, **6)** regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con DPR 16/12/1992 n.495, integrato e modificato con DPR 26/4/1993 n.147 s.m.i.

Per quanto non previsto espressamente nel presente permesso di costruire, dovranno essere osservate, altresì – se ed in quanto applicabili – tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia: antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento;

i) al titolare del permesso di costruire, o aventi causa, si fa obbligo di osservare o far osservare le disposizioni vigenti in materia di prevenzione infortuni sui cantieri edili (L.626/94 e L.494/96). A tal fine (ove ricorre) è fatto obbligo di comunicare, prima dell'inizio lavori, il nominativo del "Responsabile della sicurezza di cantiere";
j) è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
k) il titolare del permesso di costruire, il committente, il Direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire;

l) il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;

m) qualora non siano stati indicati nella richiesta del permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'Impresa assuntrice e quello del DD.LL. il richiedente il permesso di costruire è tenuto a comunicarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori; ove gli stessi dovranno recarsi per la firma degli atti di progetto;

n) nel caso di sostituzione dell'Impresa o del DD.LL., il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia all'U.T.C. segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatorio la continuità della DD.LL. da parte di un tecnico iscritto all'Albo Professionale, nei limiti della sua competenza;

o) è fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura, ecc.), mediante apposita richiesta alla competente Autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione. **E' fatto obbligo, altresì, di comunicare all'U.T.C., prima dell'inizio lavori, il sito autorizzato presso il quale saranno recapitati i rifiuti inerti di cantiere**;

p) il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica;

q) il presente permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e non efficace;

r) i diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

Art.3 – Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro anni uno a decorrere dalla data di notifica del presente P.d.C ed ultimati, e resi agibili entro anni tre a decorrere dalla data di notifica.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali il permesso di costruire stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità del presente permesso di costruire.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta degli interessati, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire, opportunamente documentati. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare del permesso di costruire deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso; in tal caso il nuovo permesso di costruire concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del permesso di costruire e dal DD.LL. Dovrà, del pari, essere denunciata dagli stessi, la data dell'ultimazione dei lavori e quella delle eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine dell'esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti d'appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art.4 – Caratteristiche del permesso di costruire

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art.5 – Prescrizioni

a) Prima di iniziare i lavori dovrà essere dichiarato per iscritto, in carta libera, il nome del DD.LL., del calcolatore delle opere in c.a. e quello della Impresa incaricata all'esecuzione dell'opera, nonché il giorno in cui si intende iniziare. L'Impresa esecutrice e il DD.LL. sono tenuti a recarsi presso l'U.T.C. per la firma degli elaborati progettuali.

b) Alla comunicazione di inizio dei lavori dovrà essere allegata copia:

- dell'attestazione rilasciata dal Genio Civile di Bari, di avvenuto deposito, ai sensi dell'art.27 della L.R. n.13/2001 (già art.62 della L.R. n.27/1985), dei calcoli strutturali dell'immobile di che trattasi, nel rispetto della normativa antisismica (Ordinanza Presidenza Consiglio dei Ministri n.3274/203),
- il DURC (dichiarazioni della regolarità contributiva) delle imprese che eseguiranno i lavori, rese ai sensi del D. Lgs. n.251/04. In mancanza, il presente permesso di costruire si intenderà sospeso con le conseguenze previste per legge sugli abusi edilizi,

c) Non può occuparsi il fabbricato prima del rilascio del certificato di agibilità ai sensi dell'art.25 del T.U. n.380/2001 nel testo vigente, con l'obbligo di acquisire il parere dello SPESAL attinente i locali commerciali.

d) Il proprietario, l'assuntore dei lavori, il DD.LL. sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire e anche se non specificatamente menzionate nel presente.

CELLAMARE, LÌ 02 MARZO 2021

IL CAPO SETTORE TECNICO
(Ing. Nicola AFFATATO)



Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso di costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì 02/03/21

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Signor _____, dichiara di aver ritirato in data 02/03/21 copia del presente atto, unitamente a n.6 (SEI) copie di elaborati tecnici

Il Ricevente

COMUNE DI CELLAMARE
Città Metropolitana di Bari

Settore Tecnico

IL CAPO SETTORE TECNICO

VISTI gli atti d'Ufficio;

VISTO l'art. 20 del DPR n.380/2001 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. n.267/2000 e s.m.i.

rende noto

di aver rilasciato, in data 02/3/2021 prot. 1574, il P.d.C. n.13/2020,

di "*fabbricazione villa unifamiliare*" in Via Casamassima (lottizzazione IL CARRUBO – unità abitativa n.11 del P.d.L. dei suoli ubicati in zona di espansione C3 (maglia n.3) e Parco Urbano (parte maglia n.6), area identificata in Catasto al foglio n.3: particelle n. 1660, 1665

Il citato Permesso di Costruire ed i relativi n. 6 (sei) elaborati tecnici di progetto sono depositati presso il Settore Tecnico ad ogni effetto di legge e chiunque ne abbia interesse può prenderne visione.

Cellamare, lì 02 marzo 2021

Il Capo Settore Tecnico

(ing. Nicola Affatato)

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Vito Ottomano, su incarico conferito dalla ditta committente Belfior s.r.l., ha redatto la presente relazione tecnica volta ad illustrare la progettazione architettonica eseguita per il manufatto edilizio in oggetto.

Così come previsto dalle norme tecniche allegate al piano di lottizzazione col progetto definitivo, è stata prevista la realizzazione di una nuova unità immobiliare indipendente collocata ortogonalmente alla strada interna di nuova realizzazione. Assecondando l'indirizzo che la committenza ha preteso di perseguire per la realizzazione del programma edilizio in itinere, sono state messe in atto, nella progettazione de quo, le procedure architettoniche, tecnologiche e tipologiche finalizzate alla realizzazione di edificio cosiddetto "quasi passivo" (cioè in grado di produrre, con le proprie dotazioni, tutto il necessario per il proprio sostentamento energetico evitando, quanto più possibile, ogni impatto sull'ambiente circostante e ricorrendo all'utilizzo di materiali ed applicando i criteri della bioedilizia nel pieno rispetto del costruire sostenibile).

INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'INTERVENTO

Il PUE di cui l'unità immobiliare allo studio fa parte, riguarda l'area di espansione residenziale "C3" – maglia 3 per 18.285 mq e l' area tipizzata come "Parco Urbano" per 2.545 mq confinanti, nell'insieme, ad Est con la strada comunale denominata via Casamassima ed a Sud con la strada vicinale del Parco. Dalla polverizzazione della proprietà fondiaria originaria, con l'applicazione degli indici urbanistici e delle direttive normative, sono state individuate, oltre ai lotti fondiari, le aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie. Difatti, dal progetto esecutivo, si individuano gli ingombri della viabilità interna e le zone destinate a parcheggio al fine di definire le aree a standard per l'urbanizzazione secondaria (opportunamente sistemata a Nord della zona di intervento in previsione di un eventuale accorpamento con le aree adiacenti che saranno rese oggetto di future iniziative di pianificazione). Le aree residuali, che rappresentano il sedime fondiario per la realizzazione dei manufatti edilizi, sono state suddivise in cinque (5) macro-lotti edilizi ognuno dei quali a sua volta suddiviso in sub-lotti fondiari denominati "Unità edificatorie", dando origine a 24 cellule primarie di intervento.

Pregio della realtà edificatoria esecutiva è la felice ubicazione fisico-orografica del sito in quanto separata dal caotico centro urbano e posizionata in corrispondenza dell'ultimo scalino che immette nella piana costiera con la ovvia conseguenza di una eccellente vista verso il bassopiano .

La tipologia edilizia estensiva del tipo "a ville binate", dotata di ampi spazi esterni di proprietà, l'elevato standard abitativo da conferire alle abitazioni progettate ed il collegamento viario agevole sia verso il centro abitato che verso la strada provinciale Rutigliano-Adelfia ed alla SS100, rendono i beni allo studio particolarmente felicii nel panorama immobiliare cittadino.

COMUNE DI CELLAMARE - SETTORE TECNICO

PARAMETRI URBANISTICI

I parametri fissati dal piano urbanistico per tali aree sono i seguenti:

Rapporto di copertura: **30 %**;

Tipologia edilizia: ville ***binate monofamiliari,*** *come* indicato da NTA del PUE;

Distanza dalle strade: minimo m. **10,00** (salvo che per il lotto 24, su cui il minimo distacco dalla strada di lottizzazione - LATO SUD - è di **5,00** m), mentre rimane invariato a **10 m** il distacco dal lato EST (Strada di PRG);

Distanza dai confini: minimo m. **5,00;**

Distacco tra corpi di fabbrica: minimo m. **10,00;**

H max = 4,00 m

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento edilizio allo studio consiste nella realizzazione di una unità immobiliare da edificare sul microlotto individuato, in seno alla lottizzazione, al n°. 11. Il manufatto progettato costituito da tre livelli dei quali, il primo, seminterrato. Essa si propone, in sintonia con le direttive auspicate sia dalla normativa Nazionale che da quella regionale, di attuare quanto più possibile le buone regole del costruire al fine di ottenere un manufatto edilizio quanto più prossimo alla cosiddetta "casa quasi passiva" e cioè di un organismo edilizio strutturato e dotato di tutti gli optional tecnologici votati all'auto-sostentamento energetico e funzionale. Infatti, il progetto messo in atto

rappresenta, per le sue caratteristiche costruttive, un buon a esempio di edilizia sostenibile. A tale scopo, grande sforzo progettuale è stato profuso sia per lo studio degli elementi costitutivi l'involucro edilizio che per gli impianti da integrare nella costruzione.. Catastalmente l'immobile è individuato al foglio 3, del Comune di Cellamare, particelle 1660, 1665 - di mq complessivi pari a 733 mq.

Le dimensioni planimetriche dell'involucro a piano terra misurano 53,83 mq

I ragguagli urbanistici delle unità immobiliari sono riassunti nella tabella che di seguito si riporta:

Verifiche urbanistiche		
1	Verifica delle cubature	
a	Superficie lorda di progetto piano terra	53,83 mq
b	Altezza di interpiano convenzionale (h)	3,20 mt
c	Vumetria di progetto	53,83*3,20 = 172,26 mc < 176,81 mc cvd.
2	Verifica rapporto di copertura	
d	Superficie coperta di progetto	102,36 mq<219,90 mq cvd.
3	Verificasuperficie a parcheggio	
	Suprficie a parcheggio di progetto	59,10 mq>17,61 mq cvd.

Tabella 1

DATI U.E. 11		
a	Dati catastali u.e. 11	Comune di Cellamare fgl. 3 - partt. **1660 - 1665**
b	Sup. Lotto	Sup. totale = (595+138) = 733 **mq**
c	Volumetria potenziale(come da quadro riassuntivo tav 12 prog. PUE)	115,00 + 61,81 = **176,81 mc**
d	superficie a parcheggio	1/10 di (c) = 1/10 * 176,81 = **17,61 mq**
e	Rapporto di copertura	30% di (b) = 30*733/100 = **219,90 mq**

Tabella 2

Strutturalmente la struttura si avvarrà di muratura portanti secondo la tecnologia "Argisol" coadiuvati dall'apporto di pilastri centrali. Gli orizzontamenti, perfettamente integrati con il sistema Bio-Isotherm, consentono l'assenza completa di punti deboli e ponti termici in ogni dove della sagoma.

Le parti esterne dell' abitazione saranno pavimentate solo nelle parti indispensabili e sarà lasciato a verde la massima parte, comprese le aree a parcheggio.

I pavimenti saranno realizzati con materiali all'altezza del risultato cui si mira, perseguendo le linee dettate dai nuovi indirizzi della sostenibilità edilizia votati all'eliminazione o riduzione delle cosiddette isole di calore; difatti la maggior parte delle aree esterne sarà lasciata a verde o pavimentata con elementi permeabili. Per i

camminamenti entro sagoma la pavimentazione sarà realizzata in gres porcellanato o ceramica con colorazioni e tonalità chiare per favorire la riflessione dei raggi solari ed evitare l'incameramento di energia termica all'interno dell'involucro soprattutto nei periodi estivi.

In copertura sono previste delle falde inclinate che fungono da supporto per i pannelli solari e pannelli fotovoltaici. L'unità immobiliare sarà dotata dei seguenti apparati impiantistici:

- Riscaldamento ad areazione forzata che permetta l'insufflaggio di aria trattata attraverso bocchette disposte nella parte bassa degli ambienti e bocchette di estrazione dell'aria collocati nelle parti alte delle zone di servizio (Bagni e cucine);
- Sistema di ricambio dell'aria mediante VMC (ventilazione meccanica controllata) completamente integrata nell'impianto sopra descritto alimentato dalla pompa di calore ad energia elettrica;
- Produzione di acqua calda sanitaria a mezzo di impianto solare termico con annesso componente di accumulo;
- Produzione in sito dell'energia elettrica necessaria all'autosostentamento a mezzo di impianto fotovoltaico ubicato in copertura come già citato;

Circa le dotazioni minime dettate dalla salvaguardia dell'illuminazione degli ambienti, in tutti i locali abitati è stata rispettata una superficie finestrata almeno pari all'ottavo della superficie utile.

DESCRIZIONE DEI SISTEMI COSTRUTTIVI

Per quanto concerne il sistema costruttivo adottato per la realizzazione de quo si è sono state messe in atto procedure che garantissero un adeguato compromesso prestazionale sia in campo strutturale che in quello energetico. Al fine di garantire questi requisiti si è scelto di adottare una tecnologia Bio-Isotherm che, grazie a sistemi innovativi di realizzazione casseri per murature e solai realizzati con in EPS grafitato è stata resa possibile la esecuzione di involucri edilizi esenti da discontinuità e ponti termici.

Gli orizzontamenti saranno eseguiti utilizzato un sistema costruttivo proposto dalla stessa ditta fornitrice costituito da un pannello in EPS sagomato per l'alloggiamento delle nervature in cls.

Grazie a tutte le dotazioni di cui innanzi all'organismo edilizio progettato gode del conferimento della classe energetica alta.

Cellamare, 14 dicembre 2020

IL TECNICO INCARICATO
(Ing. Vito Ottomano)







COMUNE DI CELLAMARE
Città Metropolitana di Bari
SETTORE TECNICO
Allegato al permesso di costruire
N° 13/2020 DEL - 22 MAR 2021
Il Capo Settore Tecnico
(Ing. Nicola Affatato)

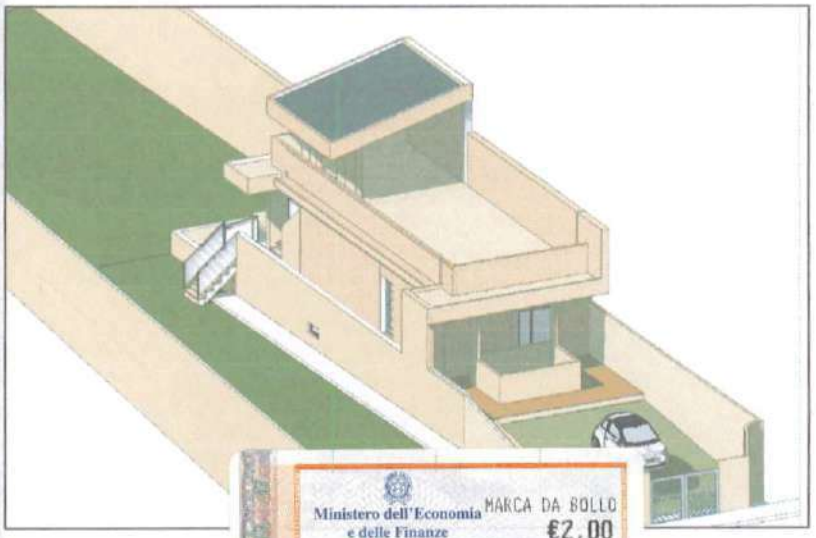


Studio Tecnico
Ing. Vito Ottomano
Via D. Martinelli,30 - Rutigliano (BA)
Telefax. 080 4762074 - email v8mano@gmail.com
Pec : vito.ottomano4909@pec.ordingbari.it

ARCHITETTURA
STRUTTURE
URBANISTICA

OTTO STUDIO MANO

Comune di Cellamare



Strumento di Pianificazione:
Piano **U**rbanistico **E**secutivo
maglia 3 della zona C3

Ubicazione:
Via Casamassima ang. strada vicinale detta del Parco - Cellamare (BA)

Oggetto:
Unità edilizia 11

Richiesta di Permesso di Costruire

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00
Agenzia Entrate
00010125 000037E5 WDF10001
00035111 29/01/2021 10:35:02
4578-00087 7600EDB67B8[illegible]
IDENTIFICATIVO : 01190597482388
0 1 19 059748 238 8

ORDINE DEGLI INGEGNERI
INGEGNERE
VITO
OTTOMANO
Sez. A - 4909
a) CIVILE AMBIENTALE
b) INDUSTRIALE
c) dell' INFORMAZIONE
PROVINCIA DI BARI

Tavola:

Progettista e Direttore dei Lavori:
Ing. Vito Ottomano

Titolo:
Documentazione foptografica

COMUNE DI CELLAMARE
Città Metropolitana di Bari
SETTORE TECNICO
Allegato al permesso di costruire
N° 13/2020 DEL 12 MAR. 2021
Il Capo Settore Tecnico
(Ing. Nicola Affatato)

COMUNE DI CELLAMARE - SETTORE TECNICO

Data:	*Aggiornamento:*	*N. Scala:*
Dicembre 2020		1:100







