



COMUNE DI ALEZIO (Le)

Sportello Edilizia - Settore Tecnico

Prat. n. 60/2016
C.F.: LMB NCL 61H19 L219I

Permesso di Costruire N. 17/2018

IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO URBANISTICO

Vista l'istanza prodotta in data 08.11.2016 prot. n. 12636 dall'ing. Franco De Santis domiciliato presso lo studio tecnico sito in Alezio alla via Raggi, 39, in nome e per conto del sig. **Lombardo Nicola nato a Torino il 19.06.1961 e residente in Arzignano (Vi) alla via Poiaracca n. 2,** relativa a lavori di "Progetto di variante in corso d'opera al P.d.C. n. 13/2016 relativa alla ristrutturazione edilizia dell'immobile crollato, risanamento igienico ed ampliamento in applicazione della L.R. n. 14 del 30.07.2009 e s.m.i., in contrada Fabbrica, in Catasto al Foglio 21, particelle 606 e 624, in zona E1 – zona agricola del P.R.G.C. vigente sottoposta a vincolo paesaggistico e disciplinata dal PPTR della Regione Puglia";

Visti i disegni allegati redatti dall'arch. Antonio Ferilli e dall'ing. Franco De Santis trasmessi con nota prot. n. 12636 in data 08.11.2016;
Visti gli elaborati grafici redatti dall'arch. Antonio Ferilli e dall'ing. Franco De Santis trasmessi con nota prot. n. 2833 del 09.03.2017;

Visto il parere della Commissione Locale per il Paesaggio espresso favorevolmente in data 06.04.2017;
Accertato che detta istanza è stata trasmessa in data 12.04.2017 con nota prot. n. 9499 del Comune di Casarano alla Soprintendenza BAP/PSAE;
Visto che la Soprintendenza dava comunicazione di preavviso di diniego con nota prot. n. 18701 del 06.10.2017;
Vista la Tav. Unica - Integrazioni – datata ottobre 2017 – acquisita al prot. n. 13054 del 27.10.2017 a firma dell'arch. Antonio Ferilli e dell'ing. Franco De Santis - con varianti recepite a seguito della nota della Soprintendenza prot. n. 18701 del 06.10.2017;
Richiamato il "parere favorevole con prescrizioni" espresso dalla Soprintendenza con nota prot. n. 23355 del 18.12.2017, allegato al presente Permesso di Costruire per esserne parte integrante e sostanziale;
Richiamata l'Autorizzazione Paesaggistica - provvedimento n. 02/2018 rilasciato in data 10.02.2018;

Vista la dichiarazione sostitutiva del parere igienico – sanitario a firma dell'ing. Franco De Santis in data 19.02.2018;
Vista la dichiarazione di accettazione delle prescrizioni della Soprintendenza espresse in data 18.12.2017 a firma del sig. Lombardo Nicola, acquisita con nota prot. n. 3152 del 06.03.2018;

*Visto lo strumento ed ordinamento urbanistico vigente P.R.G.C. e tutti gli strumenti attuativi;
Vista la deliberazione di G.R. n. 180 del 11.03.2003 di approvazione con prescrizioni in via definitiva del P.R.G.C. pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 41 del 16.04.2003 e all'Albo Pretorio Comunale in data 2.05.2003;
Viste la Legge Urbanistica 17 agosto 1942 nr. 1150 e s.m.i., la Legge 30 aprile 1976 nr. 373, la Legge 28 gennaio 1977 nr. 10, la L.R. n.56/80 e la L.R. n.20/2001;*

Richiamato il Testo Unico per l'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
Visto il D.Lgs n. 42 del 22.01.2004 e successive modifiche e integrazioni;
Visto l'art. 146 del D.Lgs 42/2004;
Vista la L.R. n. 20/2009;
Visto il P.P.T.R. adottato con Deliberazione della Giunta Regionale della Regione Puglia n. 1435 del 02.08.2013;
Vista la circolare esplicativa "Linee interpretative per la prima applicazione del nuovo piano paesistico Territoriale della Puglia" approvata con Deliberazione della Giunta Regionale della Regione Puglia n. 1810 del 01.10.2013;
Vista la Deliberazione della Giunta Regionale della Regione Puglia n. 2022 del 29.10.2013;
Richiamata la Deliberazione della Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015 di approvazione del PPTR;

Visto il titolo di proprietà prodotto (atto di vendita del notaio Valeria Silvestrini in data 22.04.20116, rep. n. 483 registrato a Casarano il 28.04.2016 al n. 3843);
Visto il certificato di attribuzione del numero di partita IVA rilasciato dall'Agenzia delle Entrate in data 21.03.2018 e la dichiarazione di inizio attività;
Visto il parere del Settore Tecnico – Sportello Edilizia espresso in data 05.02.2018;

R I L A S C I A,

fatti salvi i diritti dei terzi, al sig. Lombardo Nicola nato a Torino il 19.06.1961 e residente in Arzignano (Vi) alla via Poiracca n. 2, PERMESSO DI COSTRUIRE per la sopra descritta attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, e precisamente per: "Progetto di variante in corso d'opera al P.d.C. n. 13/2016 relativa alla ristrutturazione edilizia dell'immobile crollato, risanamento igienico ed ampliamento in applicazione della L.R. n. 14 del 30.07.2009 e s.m.i., in contrada Fabbrica, in Catasto al Foglio 21, particelle 606 e 624 in zona E1 – zona agricola del P.R.G.C. vigente sottoposta a vincolo paesaggistico e disciplinata dal PPTR della Regione Puglia";

con l'obbligo di rispettare la normativa vigente in materia ed alle seguenti CONDIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI:

1. Non potranno all'atto esecutivo apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune;
2. **Deve essere acquisito da parte dell'Ufficio Edilizia Sismica – Difesa del Territorio della Provincia di Lecce, l'attestato di avvenuto deposito in conformità agli art. 65 e 93 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;**
3. La Ditta intestataria del presente permesso di costruire, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni dovrà darne comunicazione per iscritto, ed ottenere il prescritto nulla-osta del tecnico comunale.
4. Qualora non siano stati indicati nella domanda di permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta ugualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori, con relative firme di accettazione. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi, con deposito delle relative firme di accettazione. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.
5. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere apposta una tabella-cartello, vidimata dal Settore Tecnico Comunale, recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e, ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibito il Permesso di Costruire.
6. La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta allo Sportello Unico Edilizia del Comune, con contemporaneo avviso di ultimazione lavori.

7. Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire.
8. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia Urbanistica.
9. Il presente permesso è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni tecnici di progetto

siano perfettamente eseguiti in scala e le quote siano rispondenti a verità;

10. L'attività assentita con il presente permesso di costruire presuppone l'inesistenza di impianti pubblici (pali pubblica illuminazione ecc.) confliggenti con varchi, portoni e simili, il cui eventuale spostamento sarà a cura del Comune ma a totale carico del concessionario;

11. La gestione dei rifiuti speciali prodotti dall'attività di costruzione, demolizione e scavo di cui al presente permesso di costruire dovrà avvenire nel rispetto del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. e relativi decreti attuativi, nonché secondo le modalità e le prescrizioni di cui al Regolamento regionale n. 6 del 12.06.2006.

12. 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 dall'inizio dei lavori.

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

13. E' obbligo per il committente produrre tutti gli estremi della ditta incaricata al fine dell'acquisizione d'ufficio del DURC.

14. Le nuove murature esterne abbiano finitura liscia opaca di cromia chiara;

15. I nuovi infissi siano in legno, compresi i relativi sistemi oscuranti;

16. I pergolati di progetto abbiano struttura interamente lignea, compreso gli elementi verticali;

17. Le nuove pavimentazioni esterne, da limitare alle aree perimetrali ai fabbricati, siano realizzate con elementi lapidei allettati con malta di calce.

Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (già artt. 3 e 6 della Legge 28.01.1977 nr. 10, determinato ai sensi delle tariffe e tabelle parametriche di cui alla Legge Regionale nr. 66 del 31.10.1979), calcolato per differenza con gli importi già versati con il P.d.C. originario n. 13/2016, è pari ad **Euro 3.804,97** di cui **Euro 3.048,59** per urbanizzazione ed **Euro 756,38** quale contributo per il costo di costruzione.

L'importo dovuto per standard è pari ad **Euro 1.707,69** (Rif. Del. C.C. n. 2 del 22.01.2010).

L'importo dovuto per parcheggi è pari ad **Euro 237,18** (Rif. Del. C.C. n. 2 del 22.01.2010).

Gli importi sopra indicati sono stati versati a mezzo Bonifico Sepa Italia in data 16.02.2018.

Per quanto innanzi non previsto si richiamano espressamente le disposizioni statali, regionali e provinciali vigenti in materia di urbanistica, edilizia, ambiente e sicurezza sul lavoro.

Alezio, 27.03.2018

IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO URBANISTICO
- Arch. Venanzio Marra



PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO ON - LINE

Dal 28 MAR. 2018 al 12.04.2018

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore dichiara di aver notificato oggi il presente atto mediante consegna a mani di Ing. Franco De Santis

Alezio 28 MAR. 2018

IL MESSO NOTICATORE

Adriana Della Bona





Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo
SPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO
LECCE

Risposta al Foglio del 22/11/2017 - n° 29101
Rif. Prot. n° 22219 del 28/11/2017
Class. 34.19.07/6

MIBACT-SABAP-LE
PROTOCOLLO
0023355 18/12/2017
Cl. 34.19.07/6

Oggetto Comune: **Alezio (Le)**

Località: Contrada "La Fabbrica". Fg. 21 - p.lle 606. - 624.

Progetto: Ristrutturazione edilizia - Variante in corso d'opera di cui al PDC n. 13/2016 - Ricostruzione dell'immobile crollato in applicazione alla L.R. n. 14 del 30/07/2009 e s.m.i..

Ditta: **LOMBARDO Nicola.**

Parere espresso ai sensi dell'art.146 co. 7 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. - D.M. 08/06/1973.

In riscontro alla nota a margine indicata relativa alla questione in oggetto,

- vista la nota prot. 9499 del 12.04.2017 di codesto Comune (ns. prot. 8398 del 02/05/2017) con la quale si presentava alla Scrivente istanza relativa alle opere in oggetto ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. in epigrafe;
- vista l'ulteriore nota comunale prot. 18804 del 24.07.2017 con la quale è stata riscontrata la richiesta di integrazioni avanzata dalla Scrivente con nota prot. 11600 del 09/06/2017;
- visto il verbale n. 27 del 06/04/2017 della Commissione Locale per il Paesaggio che ha espresso parere favorevole e lo schema di Provvedimento;
- esaminata la documentazione trasmessa con le sopra citate note;
- considerato che le opere di variante proposte nel progetto trasmesso con le sopracitate note comunali per la ricostruzione di un fabbricato rurale storicizzato interessato da porzioni di crollo, ubicato in agro di Alezio consistono in: ricostruzione del vano con copertura a botte con traslazione della sagoma dello stesso e utilizzo di sistema costruttivo su telaio; realizzazione di due nuovi blocchi edificati da destinare a servizi igienici e di due portici voltati a botte; realizzazione di un ulteriore struttura in cemento armato a piano rialzato rispetto al piano di campagna da adibire a parcheggio con vano sottostante da adibire a cantina; realizzazione di una scala esterna con arco rampante per l'accesso all'area solare; realizzazione di rampe e ampie scalinate per l'accesso alla struttura a piano rialzato; posa in opera di estesi frangisole;
- vista la nota prot. 18701 del 06/10/2017 con la quale si dava preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 in quanto "tali opere di variante, oltre a prevedere la cancellazione del vano voltato a botte storicizzato preesistente e semidiruto, del quale era stata autorizzata la ricostruzione in loco, prevede la realizzazione di numerose altre strutture ed elementi di notevole estensione complessiva non solo per la volumetria che si intende sviluppare ma anche a causa di tutti i manufatti esterni sopra descritti; si prevede inoltre l'adozione di linee compositive e l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive estranei a quelli utilizzati nella tradizione costruttiva per la realizzazione dei fabbricati rurali ed implica la necessità di un ampio sbancamento per le necessarie fondazioni" e con le seguenti ulteriori motivazioni: "la traslazione del vano voltato e tutte le altre opere sopra descritte, qualora realizzate, per le ragioni sopra riportate non si inserirebbero nel contesto tutelato, costituito da area caratterizzata dalla presenza di un variegato sistema di appezzamenti agricoli con presenza di alberature ed elementi diffusi del paesaggio agrario, che contribuiscono a delineare un contesto paesaggistico particolarmente sensibile";
- vista la nota del 27.10.2017 (ns. prot. 21068 del 09/11/2017) con la quale sono pervenute alla Scrivente le osservazioni al preavviso di diniego della Scrivente formulate dai tecnici progettisti, corredate da elaborato grafico;

Città di Casarano

Ufficio Paesaggio Comuni Casarano - Alezio
c/o Comune di Casarano (Le)
ufficiovas.comune.casarano@pec.rupar.puglia.it

e p.c. Comune di Alezio

Settore Tecnico - Urbanistico
protocollo.comune.alezio@pec.rupar.puglia.it

Regione Puglia

Servizio Assetto del Territorio
Bari (Ba)
servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

Commissione Regionale MiBACT

c/o Segretariato Regionale MiBACT per la Puglia
mbac-sr-pug@mailcert.beniculturali.it





Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO
LECCE

- vista la nota indicata a margine, con la quale è pervenuta da parte dell'Ente preposto la Tav. Unica – “Integrazioni”, datata Ottobre 2017 - “Progetto con varianti recepite a seguito della nota della Soprintendenza n. 001871 del 06.10.2017”);
- riesaminata tutta la documentazione trasmessa in conformità alle disposizioni contenute nell’art. 146 co. 7 del D.Lgs. 42/2004;
- considerato che la nuova soluzione progettuale fa propri nella sostanza i rilievi mossi dalla Scrivente nella nota di preavviso di diniego, in quanto: sono stati conservate le tracce murarie del vano a botte semidiruto; sono stati ridotti considerevolmente i volumi e i previsti sbancamenti a seguito dello stralcio del fabbricato destinato a box, con sottostante cantinola, con relativa scalinata ad angolo e rampe di accesso al piano rialzato; è stata proposta per la porzione in ampliamento la sostituzione della struttura cementizia intelaiata con muri in conci di tufo delle cave locali; è stata ridotta la superficie dei porticati di progetto; sono stati traslati il blocco servizi igienici e la scala scoperta di accesso all’area solare, rendendo così il fabbricato in ampliamento più compatto;
- considerato, a seguito di quanto sopra esposto, che le modifiche progettuali proposte consentono di superare le criticità rilevate nella citata nota di preavviso di diniego e pertanto possono trovare accoglimento nel merito del caso in esame;

questa Soprintendenza esprime, ai sensi dell’art. 146 co. 8 del D.Lgs 42/2004, *parere favorevole* per le opere rappresentate nella Tav. Unica – “Integrazioni”, datata Ottobre 2017 - “Progetto con varianti recepite a seguito della nota della Soprintendenza n. 001871 del 06.10.2017”, alle seguenti specifiche condizioni:

1. le nuove murature esterne abbiano finitura liscia opaca di cromia chiara;
2. i nuovi infissi siano in legno, compresi i relativi sistemi oscuranti;
3. i pergolati di progetto abbiano struttura interamente lignea, compresi gli elementi verticali;
4. le nuove pavimentazioni esterne, da limitare alle aree perimetrali ai fabbricati, siano realizzate con elementi lapidei allettati con malta di calce.

Resta demandata a codesta Amministrazione Comunale, cui compete la responsabilità della verifica circa l’osservanza delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti, l’accertamento della liceità di tutti i manufatti già realizzati e l’eventuale rilascio del permesso per la realizzazione di quanto progettato.

La presente nota viene trasmessa al servizio regionale in indirizzo ai sensi e per gli effetti dell’art. 155 co. 2, del D.Lgs. 42/2004.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Marzia Angelini

MA

rc

Il Soprintendente
Arch. Maria Piccarreta

Maria Piccarreta

