



# COMUNE DI ALEZIO (Le)

Sportello Edilizia - Settore Tecnico

Prat. N. 63/2017

Permesso di Costruire N.55/2018

C.F.: MLN BGI 39L23 E506E  
PLM RNN 45C41 L776Z  
LNR DNL 71P28 Z112C

## IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO URBANISTICO

Vista l'istanza prodotta in data 29.08.2017 prot. n. 10332 dal sig. **Mulino Biagio** nato a  **Lecce** il **23.07.1939** e residente in **Vernole alla piazza Caduti per Lavoro n. 18**, tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per **“Realizzazione di abitazione in campagna a servizio di attività agricola in località Masseria Bianca sul lotto in Catasto al Foglio 19, particelle 29 – 116 – 117 – 26 – 130 – 131 – 78, in zona E1 – zona agricola del P.R.G.C. vigente sottoposta a vincolo paesaggistico e disciplinata dal PPTR della Regione Puglia”**;

Visti gli elaborati grafici a firma dell'ing. Franco De Mitri acquisiti al prot. n. 10332 del 29.08.2017 e prot. n. 14616 del 30.11.2017;

Visti gli elaborati grafici a firma dell'ing. Franco De Mitri acquisiti al prot. n. 17 del 02.01.2018;

Vista la dichiarazione sostitutiva del parere igienico – sanitario in data 29.08.2017 a firma dell'ing. Franco De Mitri;

*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;*

- Richiamato il parere della Commissione Locale per il Paesaggio espresso favorevolmente in data 29.01.2018, verbale n. 08 con le seguenti prescrizioni:

- Siano effettuati altri interventi di piantumazione arborea sia da frutto che di tipo forestale per aumentare la copertura vegetale del suolo visto lo stato di avvizzimento degli ulivi a causa del CoDiRO;
- Non siano utilizzate piante incompatibili con le misure di contenimento del CoDiRO, al contrario di quanto riportato nell'elaborato 1A del Novembre 2017;

Visto il parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio - Sezione di Lecce - espresso favorevolmente in data 10.04.2018 con nota prot. n. 6381 alle seguenti specifiche condizioni, finalizzate ad un migliore inserimento delle opere in progetto:

1. Il rivestimento del muro che delimita la veranda del prospetto principale sia realizzato con intonaco tradizionale e scialbatura di cromia chiara uniformandolo al trattamento delle restanti superfici murarie;
2. La balaustra posizionata in corrispondenza della veranda del prospetto principale, dovrà essere realizzata come un muro d'ambito del tutto simile a quelli del resto dell'edificio eliminando la fascia marcapiano che stacca dal resto del prospetto;
3. Le cornici che inquadrano le finestre e le porte-finestra dovranno essere realizzate utilizzando materiale locale, nello specifico pietra leccese in luogo del previsto Trani o Apricena;
4. Le strutture verticali in muratura di sostegno al pergolato in legno dovranno essere realizzate prive della fascia capitello rappresentata negli elaborati grafici;
5. Tutta la pavimentazione esterna dovrà essere realizzata a giunto aperto;
6. Le piantumazioni esterne siano realizzate a terra senza l'ausilio di vasi o vasche in muratura, utilizzando essenze/specie autoctone così come previsto dal PPTR;
7. Le ali in muratura necessarie alla realizzazione del nuovo ingresso alla proprietà siano eseguite con la tecnica tradizionale del muretto a secco con andamento rettilineo e altezza costante coincidente con il muro di confine esistente;
8. Gli infissi siano realizzati in legno e con geometrie semplificate, compresi i relativi sistemi oscuranti;
9. Lo stradone poderale previsto in progetto sia ridotto alla sezione minima di 3,00 mt., utile al passaggio dei mezzi a servizio dell'attività agricola e residenziale;

Richiamata la dichiarazione di accettazione delle prescrizioni della Commissione Locale per il Paesaggio e della Soprintendenza come sopra riportate, a firma del sig. Mulino Biagio in data 08.10.2018;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. 21/2018 del 19.04.2018, prot. Comune di Casarano n.9532;

Visti i titoli di proprietà prodotti (Atto di vendita del notaio Roberto Vinci in data 02.05.2018, rep. N. 38185, raccolta n. 24781, registrato a Casarano il 10.05.2018 al n. 3799 e atto di vendita del notaio Roberto Vinci in data 19.06.2018, rep. N. 38326, raccolta n. 24885, registrato a Casarano il 22.06.2018 al n. 5093);

Vista la dichiarazione di vincolo del notaio Roberto Vinci in data 04.10.2018, rep. N. 38659, raccolta n. 25129, in corso di registrazione e trascrizione;

Vista la documentazione prodotta relativa alla dichiarazione di inizio attività (Comunicazione di avvenuto ricevimento Agenzia delle Entrate in data 19.04.2018);

Richiamata la polizza fidejussoria UnipolSai Assicurazioni - Agenzia di Melendugno n.163410650 del 14.09.2018 prodotta a garanzia del pagamento della 2° e 3° rata del costo di costruzione e delle sanzioni di legge per eventuali ritardi di pagamento;

Richiamato il parere del Settore Tecnico - Sportello Edilizia espresso in data 10.05.2018;

#### R I L A S C I A,

**fatti salvi i diritti dei terzi, ai sigg.ri Mulino Biagio nato a Lecce il 23.07.1939 e Palumbo Rosa Anna nata a Vernole il 01.03.1945 entrambi residenti in Vernole alla Piazza Caduti per Lavoro n. 18, (proprietari delle particelle 26 - 130 - 78 - 131 del Foglio 19) e Lanari Daniele**

nato a Hanau (Germania) il 29.09.1971 e residente in Montemarciano (AN) alla via Della Fonte Bella n. 20 (proprietario delle particelle 116 – 117 - 270 del Foglio 19), a ciascuno per le proprie competenze derivanti dai diritti reali di godimento sull'immobile interessato, **PERMESSO DI COSTRUIRE** per la sopra descritta attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, e precisamente: “Realizzazione di abitazione in campagna a servizio di attività agricola in località Masseria Bianca sul lotto in Catasto al Foglio 19, particelle 116 – 117 – 26 – 130 – 131 – 78 – 270 (ex particella 29), 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. Presupposto essenziale che condiziona il rilascio del permesso di costruire è che la posizione del fabbricato in progetto rispetto alle urbanizzazioni a rete (strada, acquedotto, fogna, rete elettrica e pubblica illuminazione) sia stata verificata a cura del progettista ed accettata dal richiedente la concessione in uno con la sottoscrizione della pratica edile sin dal momento della presentazione al protocollo comunale.
13. 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 (art.15 dpr n.380/01 e s.m.i.).

#### ALLE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

15. Siano effettuati altri interventi di piantumazione arborea sia da frutto che di tipo forestale per aumentare la copertura vegetale del suolo visto lo stato di avvizzimento degli ulivi a causa del CoDiRO;
16. Non siano utilizzate piante incompatibili con le misure di contenimento del CoDiRO, al contrario di quanto riportato nell'elaborato 1A del Novembre 2017;
17. Il rivestimento del muro che delimita la veranda del prospetto principale sia realizzato con intonaco tradizionale e scialbatura di cromia chiara uniformandolo al trattamento delle restanti superfici murarie;
18. La balaustra posizionata in corrispondenza della veranda del prospetto principale, dovrà essere realizzata come un muro d'ambito del tutto simile a quelli del resto dell'edificio eliminando la fascia marcapiano che stacca dal resto del prospetto;
19. Le cornici che inquadrano le finestre e le porte-finestra dovranno essere realizzate utilizzando materiale locale, nello specifico pietra leccese in luogo del previsto Trani o Apricena;
20. Le strutture verticali in muratura di sostegno al pergolato in legno dovranno essere realizzate prive della fascia capitello rappresentata negli elaborati grafici;
21. Tutta la pavimentazione esterna dovrà essere realizzata a giunto aperto;
22. Le piantumazioni esterne siano realizzate a terra senza l'ausilio di vasi o vasche in muratura, utilizzando essenze/specie autoctone così come previsto dal PPTR;
23. Le ali in muratura necessarie alla realizzazione del nuovo ingresso alla proprietà siano eseguite con la tecnica tradizionale del muretto a secco con andamento rettilineo e altezza costante coincidente con il muro di confine esistente;
24. Gli infissi siano realizzati in legno e con geometrie semplificate, compresi i relativi sistemi oscuranti;
25. Lo stradone podereale previsto in progetto sia ridotto alla sezione minima di 3,00 mt., utile al passaggio dei mezzi a servizio dell'attività agricola e residenziale.
26. Deve essere prodotta la nota di trascrizione relativa all'atto di asservimento del notaio Roberto Vinci in data 04.10.2018, rep. N. 38659.

Il costo 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, è pari ad **Euro 18.801,38** di cui **Euro 9.281,71** per urbanizzazione ed **Euro 9.519,67** quale contributo per il costo di costruzione, da versare in unica soluzione o a rate nel modo seguente:

- 1° rata pari ad **Euro 12.137,61** al rilascio del Permesso di Costruire (importo versato a mezzo Bonifico Banca Popolare Pugliese in data 07.09.2018, disposizione n. 9324908);
- 2° rata pari ad **Euro 2.855,90** da versare entro tre anni dal rilascio del Permesso di Costruire;
- 3° rata pari ad **Euro 3.807,87** da versare entro tre anni dal rilascio del Permesso di Costruire.

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, 11 Ottobre 2018



IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO URBANISTICO

Arch. Venanzio Marra



PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO ON - LINE

Dal 12 OTT. 2018 al 27.10.2018

---

RELATA DI NOTIFICA

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

Alezio 12 OTT. 2018

---

IL MESSO NOTICATORE

*Adriano Della Bona*

