

CITTA' di MELENDUGNO
Provincia di Lecce

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 174/2017

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda in data **31/05/2017**, presentata dal Sig. **SCHWERTTNER Dominik nato in Germania il 27/11/1986 c.f. SCHDNK86S27Z112V e residente in Borgagne di Melendugno alla via vecchia Borgagne – Sant'Andrea snc** - registrata in pari data al n. 13307 di protocollo, con la quale viene richiesto il rilascio del **Permesso di costruire per la costruzione di un fabbricato rurale da realizzarsi in agro di Melendugno alla loc.tà Taschi**, sul fondo riportato in Catasto al **foglio 73 p.lla 132-133-134-135-137;**

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda redatto dal **Geom. Vincenzo DE PADUANIS;**

Vista l'autocertificazione di rispondenza alle norme igienico-sanitarie del **Geom. Vincenzo DE PADUANIS;**

Visto il progetto approvato dalla Commissione Paesaggistica in data **06/07/2017;**

Visto il DPR 6.6.2001 n.380 del testo vigente;

Viste le norme ed i regolamenti vigenti in materia;

Visto il Piano Regolatore Generale vigente;

Vista la legge 28-1-1977, n.10;

Vista la legge 5-8-1978 n.457 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale n. 6 del 12-2-1979 modificata ed integrata con la legge 31-10-79 n.66 e succ. modifiche;

Vista la legge regionale n. 56 del 31-5-1980 "tutela ed uso del territorio e succ. n. 20 del 27/07/2001;

Visto il parere favorevole con condizioni della Soprintendenza di Lecce prot. n. 19836 del 20/10/2017;

Visto il provvedimento di Autorizzazione previsto dall'art. 7 L.S. n. 1497/39 e L.R. n. 8 del 24-3-1995 e succ. di modifica N. 20 del 27/07/2001, n. 156/2017 del 24/10/2017;

Preso atto che il richiedente è proprietario del fondo di che trattasi;

Rilascia il presente:

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Sig. **SCHWERTTNER Dominik nato in Germania il 27/11/1986 c.f. SCHDNK86S27Z112V e residente in Borgagne di Melendugno alla via vecchia Borgagne – Sant'Andrea snc**, per le opere come sopra descritte, fatti salvi i diritti dei terzi, meglio evidenziate nei grafici e relazione di progetto allegati al presente atto ed alle condizioni appresso indicate:

- a) sono fatte salve ed impregiudicate le funzioni di controllo preventivo e repressivo, demandante all'Amministrazione Comunale e/o agli altri organi preposti, il presente permesso viene rilasciato subordinatamente, alla osservanza della disposizioni contenute e nei regolamenti comunali di Edilizia, di Igiene e di Polizia urbana e di tutte le altre disposizioni della vigente Legge Urbanistica;
- b) prima di iniziare i lavori per la fondazione del fabbricato l'Intestatario del presente permesso deve essere in possesso del regolare verbale di consegna delle linee di ciglio e delle quote altimetriche stradali,

- rilasciate dall'Ufficio Tecnico Comunale e da chiedersi con domanda a parte, con l'avvertenza che senza il possesso di tale verbale il Comune potrà imporre la demolizione delle opere abusivamente iniziate;
- c) il rilascio del permesso di costruzione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il comune intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità dei servizi ecc. delle strade e piazze del territorio Comunale ed in conseguenza dei quali il richiedente in parola non potrà pretendere alcun compenso o indennizzo salvo quanto possa essere disposto da Leggi o Regolamenti;
 - d) il permesso viene rilasciato ed è valido sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote siano corrispondenti a verità. In caso contrario è da ritenersi nulla e di nessun effetto;
 - e) il titolare del permesso deve affiggere nel cantiere, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:
 - 1) il nome e il cognome del richiedente o la pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
 - 2) il nome e il cognome del progettista e del direttore dei lavori;
 - 3) la Ditta esecutrice dei lavori;
 - 4) la data e il numero del Permesso di Costruzione;
 - 5) la destinazione d'uso e la unità immobiliari previste;
 - f) il titolare del permesso deve depositare l'atto autorizzativo (permesso di costruire) nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli organi di controllo;
 - g) il titolare del permesso ha l'obbligo di notificare gli estremi dell'atto alla Aziende erogatrici di pubblici servizi a cui fa richiesta per gli allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
 - h) la zona ove dovrà svolgersi il lavoro dovrà essere recintata mediante steccato di sufficiente robustezza con l'apposizione di segnali di pericolo.

Si avverte inoltre che :

- 1) dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in un pozzetto a due scompartimenti di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate. Le fosse biologiche, i pozzi neri nuovi e quelli riparati non potranno essere adoperati senza preventiva autorizzazione allo scarico e autorizzazione sanitaria, che saranno eseguite a richiesta dell'interessato, così come l'allaccio alla rete di pubblica fognatura;
- 2) alla posa in opera del solaio di copertura dovrà essere presentata domanda di sopralluogo per la constatazione dell'avvenuta copertura dello stabile;
- 3) in caso di interruzione dei lavori dovrà darsi avviso raccomandato all'Ufficio Urbanistico Comunale indicando il tempo prevedibile della interruzione;
- 4) contestualmente all'inizio dei lavori si dovrà comunicare anche il nominativo del Tecnico Direttore dei Lavori, nonché le generalità dell'impresa esecutrice dell'opera;
- 5) ai sensi della Legge 5-11-1971 n. 1086 e successive modifiche prima dell'inizio dei lavori di qualsiasi struttura in conglomerato cementizio armato, si dovrà procedere alla relativa denuncia;
- 6) alla domanda della Autorizzazione di costruire dovrà essere allegato il collaudo finale vistato dall'Ufficio del Genio Civile ed il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco ove occorra;
- 7) i lavori dovranno essere iniziati entro 1 (**uno**) anno dalla data del presente permesso ed ultimati entro 3 (**tre**) anni dalla data di inizio dei lavori medesimi. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso. Anche l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, comporta decadenza del permesso di costruzione salvo

che i lavori siano stati iniziati e vengano ultimati entro tre anni dalla data di inizio. Il termine per l'ultimazione dei lavori potrà essere prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del titolare dell'atto, opportunamente documentati. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso per la parte non ultimata. L'inizio dei lavori deve essere comunicato al Comune dal titolare del permesso di costruzione, del pari, deve essere comunicata la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori;

8) dovranno essere rispettate le norme relative alla prevenzione degli infortuni sul Lavoro;

9) il titolare del permesso di costruzione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso;

10) dovranno essere corrisposte al Comune tutte le imposte e tasse conseguenti al rilascio del presente atto, alla realizzazione ed uso dell'opera;

11) nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un mq. per ogni dieci mc. di costruzione fuori terra;

12) fatte salve le sanzioni previste dalla legge urbanistica vigente, le opere in contrasto col progetto approvato per violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta non beneficeranno di contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti Pubblici;

13) a costruzione ultimata, l'intestatario, è tenuto ad opporre a sua cura e spesa la nuova numerazione civica, ivi cadente, prendendo disposizioni dai competenti Uffici Comunali, Tecnico e Demografico;

14) dovrà essere eseguito e pavimentato il marciapiede antistante il fabbricato oggetto della presente a propria cura e spese.

15) in mancanza del mantenimento dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa, la destinazione del fabbricato autorizzato diverrà per intero ad uso deposito.

SIANO RISPETTATE LE SEGUENTI PRESCRIZIONI

-Siano rispettate le prescrizioni e condizioni contenute nel parere della Commissione Locale per il Paesaggio nella tornata del 06/072017;

-L'altezza dei muri d'attico sia limitata al minimo indispensabile e comunque non eccedente i cm. 20.00;

-Il rivestimento delle pareti esterne sia con intonaco tradizionale a base di calce e tinteggiato di colore bianco; in alternativa, il previsto rivestimento di "fette di pietra leccese a faccia vista" sia rifinito con leggera scialbatura a base di calce che lasci intravedere la tessitura del sottostante rivestimento;

-Tutti gli infissi esterni siano in legno, inclusi gli accessori quali persiane o scuri interni, con tipologia ispirata ai modelli tradizionali locali e colore verde o marrone scuri;

-Al fine di garantire il rispetto dei caratteri tradizionali e l'armonia architettonica al fabbricato con maggiore semplificazione formale, le due strutture ombreggianti siano realizzate con planimetria allineata all'adiacente filo esterno del corpo di fabbrica e destinato a locale deposito per attrezzi agricoli; ciò riducendo la profondità della tettoia sul prospetto nord e aumentando quella sull'angolo sud ovest;

-Nel rispetto di quanto previsto dalla Commissione Locale per il Paesaggio, la recinzione esterna sia realizzata conservando i muri a secco esistenti;

-Il cancello metallico sia rifinito di colore ferro brunito;

-Gli interventi sui muri a secco esistenti dovranno seguire rigorosamente le indicazioni contenute nelle Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia (elaborato 4.4.4 del

PPTR,p.13), con dimensioni dei manufatti (base, sezione e altezza) non superiori a quelli esistenti nel lotto, senza alcun livellino o recinzione metallica sovrastanti.

CARATTERISTICHE DELLA COSTRUZIONE

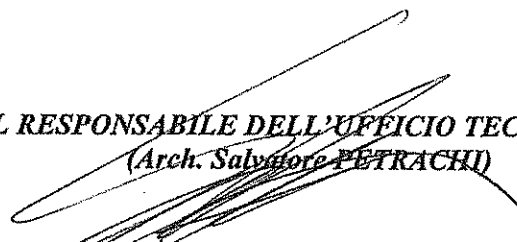
La zona ove sono state realizzate le opere autorizzate con il presente permesso è destinata nel vigente P.R.G. a **ZONA E1 – AGRICOLA**;

Melendugno, 08/11/2017

IL TECNICO ISTRUTTORE
(Geom. Angela DE GIOVANNI)

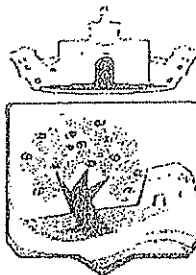


IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
(Arch. Salvatore PETRACHI)



I... sottoscritt..... ha ~~firmato~~ ~~in data~~ ~~odierna~~ il presente permesso e si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni in esso contenute.

Melendugno, li _____



UNIONE DEI COMUNI
TERRE DI ACAYA E DI ROCA

COMUNE DI MELENDUGNO

COMUNE DI CASTRI' DI LECCE

COMUNE DI VERNOLE

COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

COMUNE: MELENDUGNO

OGGETTO: PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RURALE IN AGRO DI MELENDUGNO ALLA LOCALITA' TASCHI

COMMITTENTE: SCHWERTNER Dominik c.f. SCHDNK86S27Z112V

PROGETTISTA: Geom. Vincenzo DE PADUANIS

TECNICO ISTRUTTORE: geom. Angela DE GIOVANNI

Con nota prot. n.13307 del 31/05/2017 è stato chiesto il parere di compatibilità ai sensi dell'art.146 D.Lgs.42/2004 art.90 delle NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) in merito al progetto in epigrafe e sono stati trasmessi in allegato gli elaborati in elenco:

	Relazione tecnico-agronomica ed economica
	Piano quotato e posizione fotografica
	Stralci planimetrici e disegni di progetto
	Relazione tecnica
	Relazione paesaggistica
	Documentazione fotografica

Dall'esame della documentazione ricevuta sono state tratte le risultanze appresso riportate.

La proposta progettuale si articola in un progetto consistente in:

"il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato rurale in agro di Melendugno alla loc.tà Taschi"

Il PPTR, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.176 del 16 febbraio 2015 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 40 del 23/03/2015, indica che il lotto oggetto dell'intervento è interessato, per l'intera superficie, dalla previsione di:

- Area di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;

Per le aree indicate come *"immobili e aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice"*, i cui indirizzi sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'art. 79 **Prescrizioni per gli Immobili e le aree di notevole interesse pubblico** delle NTA, il PPTR stabilisce particolari prescrizioni per i manufatti rurali non in pietra a secco (elaborato 4.4.6) che sono di seguito riportate e alle quali occorrerà rifarsi per analogia:

il manufatto di progetto dovrà rispondere al requisito fondamentale della sostenibilità ecologica ed ambientale, mediante il recupero della tradizione costruttiva e tecnologica locale sperimentando l'uso di materiali e tecniche contemporanee;

i materiali, tecniche, forme, tipologie e relative aggregazioni dovranno appartenere alle forme tradizionali ricorrenti (es. semplificazione formale dei volumi, impianti distributivi a corte interna, esclusione della formazione di balconi, dimensioni delle bucatore ridotte rispetto ai "pieni" murari, limitazione delle altezze al minimo indispensabile, realizzazione di infissi in legno, scialbature a base di calce, ecc.);

si dovrà privilegiare l'uso di materiali rinnovabili e soluzioni ecologiche e bioclimatiche.

Il progetto dovrà comportare sempre la costruzione di eco-edifici autonomi a livello energetico, preferibilmente dotati di sistemi solari passivi e che prevedano l'uso di strategie sostenibili (es. raccolta e riuso delle acque meteoriche, ecc.), dovranno essere adottate soluzioni cromatiche compatibili con la realtà del manufatto e dell'intorno, evitando forti contrasti, privilegiando i colori prevalenti nei luoghi, utilizzando

preferibilmente pigmenti naturali. Per l'intorno del nuovo manufatto dovrà essere effettuata una accurata progettazione del verde a fini bioclimatici (ombreggiatura degli edifici, ecc.) ed ecologici (incremento della biodiversità, ecc.), in accordo con i criteri e i principi riportati nel PPTR.

Nel caso in cui le soluzioni bioclimatiche ed ecologiche che verranno adottate nel progetto non siano sufficienti a garantire gli standard di comfort interno e sia, dunque, necessario ricorrere alla climatizzazione degli ambienti, si dovranno utilizzare soluzioni che non abbisognano di apparecchiature esterne. Eventuali unità esterne dei condizionatori dovranno, comunque, essere installate in posizione defilata o mascherati, in modo che non alterino le visuali, le sagome e i prospetti dei corpi edilizi. Eventuali impianti fotovoltaici dovranno essere integrati negli edifici in modo tale da non alterare le visuali, le sagome e i prospetti degli edifici; nel caso di posa su solai piani il parapetto dovrà raggiungere una quota più elevata rispetto al baricentro del pannello fotovoltaico o solare; non sono, inoltre, ammesse pensiline fotovoltaiche.

Nel realizzare eventuali recinzioni, e stesse dovranno essere realizzate con muretti a secco: occorre conservare la stessa sezione, forma, acconciatura muraria, materiali, ecc. di quelli adiacenti, utilizzare per i materiali di riempimento degli spazi centrali dei muretti a secco esclusivamente pietrame di ridotte dimensioni, non eliminare la vegetazione ormai consolidata sulla traiettoria del muro o di fianco ad esso, non realizzare la fondazione con manufatti in cemento ma realizzare tutto in pietra, lasciare nel muro varchi per il passaggio delle acque meteoriche o di animali selvatici.

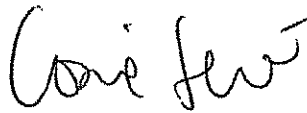
Pertanto, per quanto innanzi esposto, il progetto **RISULTA COMPATIBILE** con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) alle condizioni sopra riportate.

Data 6 luglio 2017

Ing. PERRONE ROBERTO



Arch. SCHITO COSIMA



Dott. Agr. GABRIELI TOMMASI EMANUELE



CITTA' DI MELENDUGNO

Provincia di LECCE

Via S. Nicola CAP 73025 CF80010060756 Tel. 0832-832211 Fax 0832 832545

SERVIZIO URBANISTICO - ASSETTO DEL TERRITORIO

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA n. 156/2017 del 24/10/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda, prot. n.13307 del 31/05/2017, presentata dal Sig. **SCHWERTTNER Dominik** nato in Germania il 27/11/1986 e residente in Borgagne di Melendugno alla via Vecchia Borgagne – S.Andrea, intesa al ottenere il permesso per la realizzazione di una abitazione rurale in Borgagne di Melendugno in loc.tà "Taschi" sul terreno distinto in catasto al Fg.73 part.lle 132 – 133 – 134 – 135 - 137;

ESAMINATO il progetto dei lavori e l'allegata documentazione prescritta dalle norme tecniche di attuazione del PPTR PUGLIA, a firma del Geom. **DE PADUANIS Vincenzo** iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Lecce al n.1504;

PRESO ATTO:

che trattasi di realizzazione di una abitazione rurale in Borgagne di Melendugno in loc.tà "Taschi" sul terreno distinto in catasto al Fg.73 part.lle 132 – 133 – 134 – 135 – 137 distinto in catasto al Fg.73 part.lle 132 – 133 – 134 – 135 - 137 in area la cui destinazione nell'ambito del P.R.G. vigente è **ZONA Agricola E1**;

- che le particelle oggetto dell'intervento, pur ricadendo nella parte di territorio interessata da "usi "civici" degli Atlanti della documentazione cartografica del P.P.T.R. della Regione Puglia, **non sono gravate da usi civici** in quanto non è riportata nell'inventario dei beni di uso civico in atti di questo Comune;
- che la Regione Puglia, con delibera della G. R. n. 176 del 16 febbraio 2015., ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (P.P.T.R.);
- **VISTE** le tavole del P.P.T.R. –nonché le relative N. T. A. dello stesso Piano, da cui, per il caso di specie, l'intervento interagisce con i seguenti Ambiti Territoriali:

	SI	NO	(serie n.) – specificazione dell'ambito
P.P.T.R – Puglia G. R. n. 176 del 16 febbraio 2015 Ambiti Territoriali	X		1) – Vincoli ex legge 1497 (Decreto Ministeriale del 31.08.1970 – G.U. n. 161 del 28.06.1971)
		X	2) – Decreti Galasso
		X	3) – Vincoli Idrogeologici
		X	4) – Boschi – Macchia – Biotipi - Parchi
		X	4 bis) – Catasto delle grotte
		X	5) – Vincoli e segnalazioni architettonici – archeologici
		X	6) – Idrologia Superficiale
		X	7) – Usi Civici
		X	8) – Strumentazione Urbanistica
		X	9) – Vincoli faunistici
	X	10) – Geomorfologia	

VISTA la relazione di verifica al P.P.T.R. del tecnico progettista **Geom. DE PADUANIS Vincenzo** da cui risulta che agli effetti dell'art. 89, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione – elaborato 2 del P.P.T.R. è richiesto il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica.

VISTO il parere della Commissione locale per il Paesaggio nella seduta del 6/07/2017 allegato alla presente;

Visto il parere favorevole della Soprintendenza per i BB.AA.PP. di Lecce in data 20/10/2017 – Prot.n.19836 alle seguenti condizioni;

- l'altezza dei muri d'attico sia limitata al minimo indispensabile e comunque non eccedente i cm.20;
- il rivestimento delle pareti esterne sia con intonaco tradizionale a base di calce e tinteggiato di colore bianco; in alternativa, il previsto rivestimento di "fette di pietra leccese a faccia vista" sia rifinito con leggera scialbatura a base di calce che lasci intravedere la tessitura del sottostante rivestimento;
- tutti gli infissi esterni siano in legno, inclusi gli accessori quale persiane o scuri interni, con tipologia ispirata ai modelli tradizionali locali e colore verde o marrone scuri;
- al fine di garantire il rispetto dei caratteri tradizionali e l'armonia architettonica al fabbricato con allineata all'adiacente filo esterno del corpo di fabbrica e destinato a locale deposito per attrezzi agricoli; ciò riducendo la profondità della tettoia sul prospetto nord e aumentando quella sull'angolo sud-ovest;
- nel rispetto di quanto prescritto dalla Commissione Locale per il Paesaggio, la recinzione esterna sia realizzata conservando i muri a secco esistenti;
- il cancello metallico sia rifinito di colore ferro brunito;
- gli interventi sui muretti a secco esistenti dovranno seguire rigorosamente le indicazioni contenute nelle Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia (elaborato 4.4.4 del n PPTR, p.13) con dimensioni dei manufatti (base, sezione ed altezza) non superiori a quelli esistenti nel lotto, senza alcun livellino o recinzione metallica sovrastanti.

RITENUTO fare proprio il parere dell'Ufficio Tecnico, su esposto in quanto l'opera risulta **compatibile** rispetto ai valori paesaggistici del PPTR, ivi comprese quelle di cui all'art. 37 delle norme tecniche d'attuazione del PPTR Puglia (in caso di vincoli per notevole interesse pubblico ed alla specifica disciplina di cui all'art. 140, comma 2, del Codice).

VISTE le norme tecniche di attuazione del P.P.T.R.

VISTO l'art. 146, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lvo 22/01/2004 n°42;

VISTI gli artt. 167 e 181 del D. Lvo 22/01/2004 n°42;

VISTI gli artt. 7,8,9, 10 e 11 della L.R. n. 20/09;

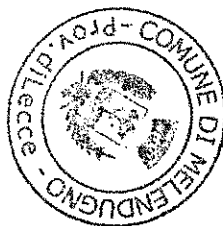
VISTA la deliberazione Giunta regionale n. 8 dell' 11/01/2010 di attribuzione delega in materia di autorizzazione paesaggistica;

DETERMINA

di rilasciare autorizzazione paesaggistica ai sensi e per gli effetti delle N.T.A. del P.P.T.R approvato dalla G. R. con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, al Sig. **SCHWERTTNER Dominik** nato in Germania il 27/11/1986 e residente in Borgagne di Melendugno alla via Vecchia Borgagne – S.Andrea, intesa al ottenere il permesso per la realizzazione di una abitazione rurale in Borgagne di Melendugno in loc.tà "Taschi" sul terreno distinto in catasto al Fg.73 part.lla 132 – 133 – 134 – 135 - 137;

La presente autorizzazione è trasmessa telematicamente alla Regione Puglia, Area Politiche per l'ambiente, le reti e la qualità urbana, Servizio Assetto del Territorio- ufficio Attuazione, Pianificazione Paesaggistica, Modugno (Ba) per il controllo ai sensi dell'art. artt. 146 e 159 del Codice da esercitarsi entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione degli atti.

PER L RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
PER L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
(Arch.Serena LEZZI)



Serena Lezzi