

CITTA' di MELENDUGNO

Provincia di Lecce

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 205/2017

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda in data 14/06/2016, presentata dal Sig. *FILIPPI Giovanni nato a Brindisi il 7/01/1963 e residente in Melendugno alla via N.Bixio n.47 - C.F.FLP GNN*

63A07 B108I, registrata in pari data al n.14751 di protocollo, con la quale viene richiesto il Permesso di variante in corso d'opera relativa alla costruzione di una civile abitazione da erigersi sul terreno sito in Melendugno alla via S.Niceta ang. Via G.Comi, distinto in catasto al Fg.29 part.lla 1284;

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda redatto dal Geom. SANTORO Niceta C.F. SNT NCT 70D22 F101I;

Visto l'autocertificazione per la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie firmata dal Geom. SANTORO Niceta C.F. SNT NCT 70D22 F101I;

Visto il progetto approvato dalla Commissione Paesaggistica in data 21/09/2017;

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;

Preso atto che la Soprintendenza non ha trasmesso parere entro il termine di 60 giorni dall'invio della richiesta;

Visto l'art. 146 del D.lgs 42/2004 Commi 8 - 10;

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.167/2017 del 13/12/2017 che si allega copia;

Visto il precedente Permesso di Costruire n. 31/2017 del 27/02/2017 ai sensi del quale sono stati versati i seguenti oneri concessori:

Euro	558,64 (20%)	Costo di Costruzione;
Euro	1106,06 (25%)	Urbanizzazione Primaria;
Euro	369,14 (25%)	Urbanizzazione Secondaria;
Euro	108,97	Costo piano;

Visto l'atto presentato a garanzia dell'importo da rateizzare prestato tramite polizza fidejussoria della "UNIPOL SAI" n. 96 151339452 del 20/02/2017;

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

Rilascia il presente:

PERMESSO DI COSTRUIRE

Al Sig. *FILIPPI Giovanni nato a Brindisi il 7/01/1963 e residente in Melendugno alla via N.Bixio n.47*, 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 // dalla data del presente permesso ed ultimati entro /// 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.

Dovranno essere rispettate le eguenti prescrizioni speciali

- *Il muro di recinzione in prossimità delle intersezioni stradali sia mantenuto ad una altezza mx di mt.. 0,50 fino a mt.5, 00 lineari per lato;*

-*N.B.*- Gli importi per le rate ancora da versare salvo conguaglio sono i seguenti, così come già specificato nel Permesso di Costruire n.31/2017 del 27/02/2017 :

Costo di costruzione: Euro 2234,56 da versare il 50% alla copertura del fabbricato e l'altro 50% non oltre 60 gg. dalla data di ultimazione dei lavori;

Oneri per Urbanizzazione primaria e secondaria: Euro 3319,80 ed Euro 1107,12 da versare in tre rate semestrali uguali a partire dalla data di rilascio del presente Permesso di Costruire.

In caso di mancato o ritardato pagamento delle somme di cui sopra saranno applicate le sanzioni previste dall'art.42 DPR 380/2001

CARATTERISTICHE DELLA COSTRUZIONE

La zona ove sono state realizzate le opere autorizzate con il presente permesso è destinata nel vigente P.R.G. a ZONE B4;

Melendugno, 28/12/2017

*Il tecnico Istruttore
(Geom. Giuseppe Martano)*



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

I... sottoscritt..... ha ritirato 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 _____



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. 167/2017 del 13/12/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda, prot. n.14751 del 20/06/2017, presentata dal Sig. **FILIPPI Giovanni** nato a Brindisi il 7/01/1963 e residente in Melendugno alla via Rossini n.12, intesa ad ottenere il permesso per la realizzazione di una civile abitazione in Melendugno alla via S.Niceta ang. Via da denominarsi, sul terreno distinto in Catasto al foglio 29 p.lla 1284;

ESAMINATO il progetto dei lavori e l'allegata documentazione prescritta dalle norme tecniche di attuazione del PPTR PUGLIA, a firma del **Geom. SANTORO Niceta** iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Lecce al n.2774;

PRESO ATTO:

- che trattasi di di una civile abitazione in Melendugno alla via S.Niceta ang. Via da denominarsi, sul terreno distinto in Catasto al foglio 29 p.lla 1284 in area la cui destinazione nell'ambito del P.R.G. vigente è **Zona B4**;
- che l'intervento non e' soggetto alle norme del PPTR in quanto ricade nell'ambito **dei territori costruiti**;
 - che la Regione Puglia, con delibera G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015, ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (P.P.T.R.);
 - **CONSIDERATO** che per quanto attiene agli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale d'ambito, il progetto in oggetto persegue gli indirizzi e le direttive per la tutela e la valorizzazione dell'area interessata;
 - **CONSIDERATO** altresì che il progetto è caratterizzato da buona qualità architettonica e coerente in linea di massima con l'elaborato 4.4.6 del PPTR;
 - **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. 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;
- VISTO** il Parere favorevole della Commissione locale per il Paesaggio nella seduta del **21/09/2017** che si allega alla presente;

CONSIDERATO che per quanto attiene agli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale d'ambito, il progetto in oggetto persegue gli indirizzi e le direttive per la tutela e la valorizzazione dell'area interessata;

PRESO ATTO che gli atti per la richiesta del parere della Soprintendenza per i BB.AA.PP. di Lecce sono stati trasmessi in data **27/09/2017** e ricevuti dalla stessa Soprintendenza in data **4/10/2017**;

VISTO che sono trascorsi i termini di legge per il parere da parte della stessa Soprintendenza;

RITENUTO fare proprio i pareri, su esposti in quanto l'opera risulta compatibile rispetto ai valori paesaggistici e l'intervento è conforme rispetto alle disposizioni normative del PPTR, ivi comprese quelle di cui all'art. 37 delle norme tecniche d'attuazione del PPTR (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. ed in particolare l'art. 105 – misure di salvaguardia nel testo coordinato con le modifiche introdotte dalla D.G.R. 2022 del 29/10/2013;

VISTO il parere dell'esame istruttorio del responsabile del procedimento edilizio-urbanistico in data 28/07/2016: "**FAVOREVOLE subordinato all'esito favorevole del controllo da parte della Soprintendenza per i BB.AA.PP di Lecce sull'autorizzazione paesaggistica**";

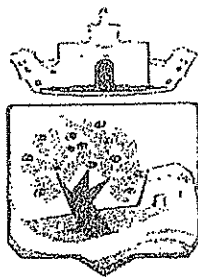
DETERMINA

di rilasciare autorizzazione paesaggistica ai sensi e per gli effetti del P.P.T.R. Puglia approvato con delibera G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015, al Sig. **FILIPPI Giovanni** nato a Brindisi il 7/01/1963 e residente in Melendugno alla via Rossini n.12, intesa ad ottenere il permesso per la realizzazione di una civile abitazione in Melendugno alla via S.Niceta ang. Via da denominarsi, sul terreno distinto in Catasto al **foglio 29 p.lla 1284**, alle condizioni e prescrizioni riportate nel parere della Commissione Locale per il paesaggio che si allega in copia.

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 del P.P.T.R. Puglia, da esercitarsi entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione degli atti.

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





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 VARIANTE IN CORSI D'OPERA PER LA COSTRUZIONE DI UNA CASA PER CIVILE ABITAZIONE, IN MELENDUGNO ALLA VIA SAN NICETA ANGOLO VIA COMI

COMMITTENTE: FILIPPI Giovanni c.f. FLPGNN63A07B180I

PROGETTISTA: Geom. Niceta SANTORO

TECNICO ISTRUTTORE: geom. Giuseppe MARTANO

Con nota prot. n.14751 del 20/06/2017 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 di compatibilità PPTR Puglia
Relazione paesaggistica
Documentazione fotografica
Relazione tecnica illustrativa
Elaborato grafico progettuale

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

La proposta progettuale si articola in un progetto consistente in:

Variante in corso d'opera per la costruzione di una casa per civile abitazione, in Melendugno alla via san Niceta angolo via Comi" -

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 non stabilisce particolari prescrizioni su immobili ricadenti nei territori costruiti, purchè siano utilizzate le caratteristiche costruttive, le tipologie, i materiali, i colori tradizionali del luogo evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

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

Data 21-settembre 2017

Ing. PERRONE ROBERTO

Arch. SCHITO COSIMA

Dott. Agr. GABRIELI TOMMASI EMANUELE

Cosima Schito

Gabrieli Tommasi Emanuele