

CITTA' di MELENDUGNO
Provincia di Lecce

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 134/2017

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Vista la domanda in data **130/03/2017**, presentata dalla Sig.ra **MONTINARO Laura** nata a **san Pietro Vernotico (BR) il 04/11/1979** c.f. **MNTLRA79S44I19P** e residente in **Melendugno alla via Gabrieli n.64**, registrata in pari data al n. 6322 di protocollo, con la quale viene richiesto il rilascio del **Permesso di costruire per l'ampliamento ai sensi della L.R. n.14 del 30/07/2009 e smi e per la costruzione di tettoie in legno, al fabbricato sito in San Foca di Melendugno alla via Padova n. 14 e 16 e via Praga n.9**, riportato in Catasto al **foglio 21 p.lla 8 sub 1, 2 e 3**;

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda redatto dal **Geom. Antonio DE RINALDIS**;

Vista l'autocertificazione alle norme igienico-sanitarie a firma del **Geom. Antonio DE RINALDIS**;

Visto il progetto approvato dalla Commissione Paesaggistica in data **16/05/2017**;

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. 136 del 07/09/2017;

Vista la propria determina n.249 del 18/04/2013 di aggiornamento oneri di urbanizzazione e costo di costruzione;

Vista la ricevuta del versamento a saldo degli oneri concessori determinati in:

Euro	274,41	Costo di costruzione;
Euro	74,99	Urbanizzazione primaria;
Euro	63,25	Urbanizzazione secondaria;
Euro	51,70	Oneri parcheggio

Preso atto che la richiedente è proprietaria dell'immobile di che trattasi;

Rilascia il presente:

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Sig.ra **MONTINARO Laura** nata a **san Pietro Vernotico (BR) il 04/11/1979** c.f. **MNTLRA79S44I19P** e residente in **Melendugno alla via Gabrieli n.64**, 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, demandate all'Amministrazione Comunale e/o agli altri organi preposti, il presente permesso viene rilasciato subordinatamente, alla osservanza delle 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.

CARATTERISTICHE DELLA COSTRUZIONE

-Siano rispettate le prescrizioni e condizioni contenute nel parere della Commissione Locale per il Paesaggio nella tornata del 16/05/2017;

CARATTERISTICHE DELLA COSTRUZIONE

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

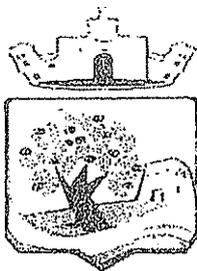
a **ZONA B5 – DI COMPLETAMENTO NEI CENTRI COSTIERI;**

Melendugno, 07/09/2017

IL TECNICO ISTRUTTORE
(Geom. Angela DE GIOVANNI)



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



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 DI AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. N.14 DEL 30/07/2009 E S.M.I. E COSTRUZIONE DI TETTOIA IN LEGNO, ALLA CASA DI ABITAZIONE SITA IN SAN FOCA ALLA VIA PADOVA ANGOLO VIA PRAGA.

COMMITTENTE: MONTINARO Laura c.f. MNTLRA79S44I119P

PROGETTISTA: Geom. Antonio DE RINALDIS

TECNICO ISTRUTTORE: geom. Angela de Giovanni

Con nota prot. n.6322 del 13/03/2017 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 al PPTR
	Relazione paesaggistica
	Relazione tecnica
	Documentazione fotografica
	Elaborato grafico

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 l'ampliamento ai sensi della L.R. n.14 del 30/07/2009 e smi e costruzione di tettoia in legno, alla casa di abitazione sita in San Foca di Melendugno alla via Padova angolo via Praga".

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;
- Area di rispetto dei boschi;
- Territori costieri.

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 esistenti purché recuperino o ripristinino 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, l'intervento risulta compatibile con la presente indicazione del PPTR.

Rispetto al vincolo dettato dagli ulteriori contesti paesaggistici "6.2.1 Area di rispetto dei Boschi" l'intervento proposto risulta compatibile con il PPTR ai sensi dell'art. 63 comma 3 lett. b1 poiché prevede la trasformazione di manufatti legittimamente esistenti, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, a condizione che:

- sia finalizzato almeno all'efficientamento energetico e alla sostenibilità ecologica dell'immobile esistente;

- sia garantito il mantenimento di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

Ai sensi del punto 3 dell'art.45 "territori costieri" delle Norme Tecniche di Attuazione l'intervento risulta compatibile poiche' prevede la trasformazione di manufatti legittimamente esistenti, per una volumetria aggiuntiva non superiore al 20%, a condizione che:

- sia finalizzato almeno all'efficientamento energetico e alla sostenibilita' ecologica dell'immobile esistente;

- sia garantito il mantenimento di tipologie, materiali, colori coerenti con i caratteri paesaggistici del luogo, evitando l'inserimento di elementi dissonanti e privilegiando l'uso di tecnologie eco-compatibili.

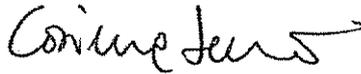
Pertanto, per quanto innanzi esposto, il progetto **RISULTA COMPATIBILE** con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) alle condizioni sopra riportate.

Data 16 maggio 2017

Ing. PEIRONE ROBERTO



Arch. SCHITO COSIMA



Dott. Agr. GABRIELLI TOMMASI EMANUELE

