



CITTA' DI GALATINA

Provincia di Lecce

DIREZIONE TERRITORIO E QUALITÀ URBANA

Sportello Unico Attività Produttive

Corso Principe di Piemonte, 32 - 73013 GALATINA

- C.F. 80008170757 - PEC: protocollo@cert.comune.galatina.le.it -



PROVVEDIMENTO UNICO AUTORIZZATIVO

N. 2 DEL 20.11.2019

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- la sig.ra DE RONZI Serena - c.f. DRN SRN 76P64 D862B - in atti meglio generalizzata, in qualità di Amministratore Unico della Società "Nohasi S.p.A.", con sede legale in Galatina (Le) alla via Ticino, 54 - Partita IVA 04933800759 - ha presentato la S.C.I.A. (pratica n. 04933800759-05072018-2002), acquisita al protocollo del Comune al numero (ricevuta) 29563 del 25.07.2018, corredata da attinente documentazione, quale richiesta del Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori relativi al restauro conservativo del palazzo baronale sito, nella frazione di Noha, alla via Castello s.n.c., con trasformazione dello stesso in struttura a carattere turistico-ricettivo;

- questo Servizio, con nota (prott. 0082915 /16 / 17) del 27.11.2018, trasmetteva la predetta pratica, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Lecce, per il rilascio del parere di competenza, come evidenziato nella nota (prot. 45916 del 23.11.2018) del Servizio S.U.E. del Comune di Galatina, mentre al Comando Prov.le dei VV.F. di Lecce ed all'ASL Lecce per opportuna conoscenza e gli eventuali provvedimenti di competenza a seguito delle asseverazioni e dichiarazioni allegate;

- questo Servizio, con nota (prott. 0038384 / 85 / 86) del 21.5.2019, trasmetteva gli elaborati grafici di progetto sostitutivi, a firma congiunta dell'ing. Cataldo RUSSO e dell'arch. Davide RUSSO, in qualità di tecnici incaricati, agli Enti cointeressati al procedimento;

Visto il Permesso di Costruire n. 106/2019 del 09 ottobre 2019, rilasciato dal Responsabile del Servizio S.U.E. - Urbanistica - Edilizia Residenziale Pubblica - di questo Comune, pervenuto a questo S.U.A.P. con nota (prot. 41388) del 10.10.2019, con il quale è stato concesso alla Società NOHASI S.p.A. - Partita IVA 04933800759 - in persona del suo Amministratore Unico Sig.ra DE RONZI Serena, in atti meglio generalizzata, in qualità di proprietaria, l'autorizzazione per l'esecuzione dei lavori relativi al **restauro conservativo del palazzo baronale sito in questo Comune, nella frazione di Noha, in via Castello s.n.c., con la trasformazione dello stesso in struttura a carattere turistico-ricettivo, identificato nel Catasto Fabbricati al Foglio 90, Part.lla 187 sub 5 e Part.lla 799 sub 1 graffate; Foglio 90, Part.lla 739 sub 5 - 6 - 12 e 13; Foglio 90, Part.lla 187 sub 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 e 14, con l'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nello stesso P.d.C. e nell'Autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto;**

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Legge sul procedimento amministrativo";

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160;

Visto il Decreto Sindacale n. 27 del 04.07.2018 con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente della Direzione Territorio e Qualità Urbana e dei relativi Servizi afferenti, e quello di integrazione dello stesso - Decreto Sindacale n. 4 del 17.01.2019 -, in esito alla parziale modifica della struttura organizzativa e organigramma del Comune a far data dal 01.01.2019,

rilascia, **salvi ed impregiudicati sempre gli eventuali altri pareri di Enti ed i diritti di terzi,**

il presente

PROVVEDIMENTO UNICO AUTORIZZATIVO



alla Società "Nohasi S.p.A." - Partita IVA 04933800759 - con sede in questo Comune, nella frazione di Noha, in via Castello s.n.c., nella persona dell'Amministratore Unico sig.ra DE RONZI Serena - c.f. DRN SRN 76P64 D862B - in atti meglio generalizzato - per l'esecuzione dei lavori relativi al **restauro conservativo del palazzo baronale sito, in questo Comune, nella frazione di Noha, in via Castello s.n.c., con la trasformazione dello stesso in struttura a carattere turistico-ricettivo**, identificato nel Catasto Fabbricati al **Foglio 90, Part.lla 187 sub 5 e Part.lla 799 sub 1 graffate; Foglio 90, Part.lla 739 sub 5 - 6 - 12 e 13; Foglio 90, Part.lla 187 sub 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 e 14**, con l'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire n. 106/2019 del 10 ottobre 2019, rilasciato dal Servizio S.U.E. di questo Comune e nell'Autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di inizio dei lavori, che deve avvenire nel termine di un anno dalla data del rilascio del Permesso di Costruire.

Il titolare del presente provvedimento dovrà preventivamente comunicare al Comune l'inizio di detti lavori, unitamente al nominativo del Direttore dei Lavori che dovrà sottoscrivere la nota stessa.

Tali termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato del Dirigente lo S.U.A.P., solo per fatti estranei alla volontà del titolare del presente provvedimento che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Il mancato rispetto di tali termini comporta la decadenza della presente autorizzazione.

Il presente provvedimento viene consegnato alla sig.ra DE RONZI Serena o al Tecnico incaricato, pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune ed inviato in copia:

- alla **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto; - al **Servizi S.U.E.** di questo Comune e, per conoscenza: al **Comando Prov.le VV.F.** di Lecce; all'**Asl Lecce** (Dipartimento di Prevenzione).

Ove siano richiesti atti di collaudo o autorizzazioni comunque denominate per l'avvio dell'attività potrà farsi ricorso alla procedura di cui all'art. 10 del D.P.R. 160/2010, ferma restando la normativa



applicabile in materia di cantieri ed impianti tecnici.

Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, ultimo comma, della legge n. 241/90, gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni, decorrenti dalla data di rilascio del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R. Lecce, o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compresa la presente autorizzazione, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza.

L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive.

Il presente provvedimento è rilasciato conformemente e nei limiti della domanda presentata, dalle asseverazioni sottoscritte dei Tecnici incaricati e sulla base delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/2000.

Di dare atto, ai sensi dell'art.6 bis - Legge n. 241/1990 e della Legge 190/2012 e successivi provvedimenti attuativi (PNA/PTPC), della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in relazione all'adozione del presente atto.

Lo stesso, composto da n. 3 facciate e dall'allegato Permesso di Costruire redatto in numero di 7 facciate, abilita in merito al procedimento edilizio-urbanistico attivato per i lavori riguardanti il **restauro conservativo del palazzo baronale, con la trasformazione dello stesso in struttura a carattere turistico-ricettivo, sito in questo Comune, nella Frazione di Noha, alla via Castello snc.**, restando a carico dell'interessato l'attivazione degli ulteriori procedimenti necessari per l'avvio dell'attività.

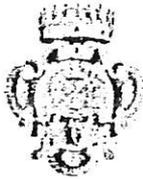
Galatina, 20 novembre 2019



Il Dirigente
Arch. Nicola MIGLIETTA







COMUNE DI GALATINA

PROVINCIA DI LECCE

DIREZIONE TERRITORIO E QUALITÀ URBANA

Servizio SUE – Urbanistica – Edilizia Residenziale Pubblica

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 106/2019

(D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s. m. i.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INCARICATO

Il giorno 9 ottobre 2019 in Galatina nella residenza comunale.

PREMESSO:

- che la Sig.ra DE RONZI Serena, in qualità di Amministratore Unico della Società "NOHASI S.p.a.", ha chiesto tramite il portale "impresa in un giorno" con pratica n. 04933800759-05072018-2002 Prot. 0047651 del 6/7/2018, il rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori relativi al restauro conservativo del palazzo baronale della frazione di Noha, sito in via Castello, con la trasformazione dello stesso in struttura a carattere turistico-ricettivo.
- che è stata rilasciata autocertificazione, ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/01, circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie.

VISTO:

- l'autorizzazione (ex art. 21 D. Lgs. 42/2004) rilasciata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto con nota protocollo 02/09/2019 I 0017739-P 34.43.04/44/2019 ed acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 02/09/2019 con il n. 35191;
- il proprio parere favorevole espresso in atti in data 24/9/2019 al rilascio del permesso di costruire relativamente al restauro conservativo del palazzo baronale della frazione di Noha, sito in via Castello, con la trasformazione dello stesso in struttura a carattere turistico-ricettivo, alle condizioni contenute nell'allegata Autorizzazione (ex art. 21 D. Lgs.42/2004) rilasciata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto con nota protocollo 02/09/2019 I 0017739-P 34.43.04/44/2019.

Tutto ciò premesso è ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto mediante il quale il sottoscritto Responsabile del Servizio Incaricato, in virtù della delega conferitagli dal Dirigente della Direzione Territorio e Qualità Urbana con determinazione dirigenziale n. 105/R.G. del 30/01/2019,

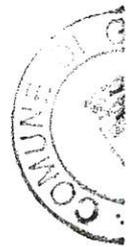
CONCEDE

Alla Società:

- "NOHASI S.p.a." con sede in Galatina alla via Ticino n. 54 (CF: 04933800759), in persona del suo Amministratore Unico sig.ra De Ronzi Serena, nata a Galatina il 24/9/1976 (CF: DRN SRN 76P64 D862B) ed ivi residente alla contrada Roncella s.n.c.,

in qualità di proprietaria, l'autorizzazione per eseguire i lavori relativi al restauro conservativo del palazzo baronale della frazione di Noha, sito in via Castello, con la trasformazione dello stesso in struttura a carattere turistico-ricettivo, alle condizioni contenute nell'Autorizzazione (ex art. 21 D. Lgs.42/2004) rilasciata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto con nota protocollo 02/09/2019 I 0017739-P 34.43.04/44/2019, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale, identificato nel Catasto Fabbricati come di seguito riportato:

- Foglio 90 particella 187 sub 5 e particella 799 sub 1 graffate;



- Foglio 90 particelle 739 sub 5, sub 6, sub 12 e sub 13;
- Foglio 90 particelle 187 sub 6, sub 7 sub 8, sub 9, sub 10, sub 11, sub 12, sub 13 e sub 14.

La realizzazione dell'opera è subordinata alla più stretta osservanza delle seguenti essenziali condizioni:

Art.1) Il titolare del permesso è tenuto ad eseguire i lavori in conformità agli elaborati di progetto innanzi indicati, e allegati al presente permesso, redatti dai progettisti Ing. **Cataldo Russo** e Arch. **Davide Andrea Russo** sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene, di polizia locale e delle prescrizioni di seguito riportate:

- a) il presente permesso viene rilasciato, salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, nel presupposto che la consistenza della proprietà corrisponda a quanto indicato nella planimetria di progetto allegata;
- b) non si devono mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e si devono osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone ed a cose;
- c) il luogo destinato all'opera deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, con assito opportunamente tinteggiato agli angoli per tutta l'altezza e munito di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario di pubblica illuminazione stradale;
- d) per eventuali occupazioni di aree stradali deve essere richiesta al Sindaco la concessione di occupazione temporanea; le aree a lavoro ultimato o anche prima dell'ultimazione, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, se la costruzione viene abbandonata o sospesa per un certo tempo, devono essere restituite nel preesistente stato;
- e) se, nel manomettere il suolo pubblico, il costruttore incontrasse manufatti di servizi pubblici, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso a chi di competenza, per i provvedimenti del caso;
- f) gli allineamenti del fabbricato e le quote in relazione ai piani stradali od al piano di campagna, dovranno essere fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale: all'uopo il titolare del presente permesso dovrà rivolgere al Sindaco domanda scritta per il sopralluogo almeno 15 giorni prima dei lavori;
- g) ai sensi del dell'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. l'agibilità deve essere attestata mediante segnalazione certificata da presentare entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento;
- h) prima dell'ultimazione completa dei lavori, l'interessato dovrà richiedere al Comune e porre in opera, nell'angolo superiore destro di ogni accesso al fabbricato corrispondente ad una pubblica via, piazza ecc. le targhette riguardanti la numerazione civica;
- i) il presente permesso e copia del progetto approvato dovranno essere tenuti in cantiere e mostrati agli agenti Municipali incaricati delle verifiche ad ogni richiesta;
- j) nel cantiere per tutta la durata dei lavori, dovrà essere apposta, visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: a) destinazione della costruzione, b) ditta proprietaria, c) nominativo dell'Impresa costruttrice, d) nominativo del progettista e del Direttore dei Lavori, e) estremi del permesso di costruzione;
- k) l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del presente permesso di costruire se in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio (art. 15 D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.);
- l) il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti all'integrale osservanza del regolamento edilizio vigente, delle leggi e regolamenti in materia di edilizia, urbanistica, di occupazione di suolo pubblico, di sicurezza pubblica, polizia urbana,



circolazione ecc.; sono quindi responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso;

Art.2) L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire, ed il titolare deve darne preventiva comunicazione, al Comune. Tale comunicazione deve contenere il nominativo e la firma del Direttore dei Lavori.

Art.2 bis) Ai sensi dell'art. 90, comma 9, lettera c) del D. Lgs. n. 81/2008 – così come modificato dall'art. 59 del D. Lgs. N. 106/2009 – il committente (ovvero il responsabile dei lavori), prima dell'inizio dei lavori oggetto del presente Permesso di Costruire, deve trasmettere alla Direzione Territorio e Qualità Urbana – Servizio SUE – Urbanistica – Edilizia Residenziale Pubblica la seguente documentazione:

- 1) copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D. Lgs. N. 81/2008 (ovvero dichiarazione di non sussistenza di tale obbligo);
- 2) una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90, comma 9, del D. Lgs n. 81/2008.

Art.2 ter) Non prima di trenta giorni dalla data di inizio dei lavori ed entro i cinque giorni successivi, il titolare del presente P.d.C. deve presentare alla Direzione Territorio e Qualità Urbana – Servizio SUE – Urbanistica – Edilizia Residenziale Pubblica la Scheda Informativa – debitamente compilata e sottoscritta – predisposta ai sensi del Protocollo d'Intesa del 23/5/2005 per il contrasto del lavoro irregolare.

La mancata presentazione della Scheda Informativa comporta la sospensione del titolo abilitativo.

Prima dell'inizio dei lavori il titolare del presente P.d.C. deve trasmettere altresì:

- per ciascuna impresa:
 1. Codice fiscale;
 2. copia del Piano di Sicurezza e Coordinamento (ovvero dichiarazione di non sussistenza di tale obbligo).

Art.2 quater) Prima dell'inizio dei lavori il titolare del presente permesso di costruire è tenuto a trasmettere a questo Comune la documentazione prevista dall'art. 93 del D.P.R. n. 380/01 ovvero, in caso di "interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici" – opere c.d. minori -, la documentazione prevista nel "documento tecnico" allegato alla D.G.R. 3 giugno 2010, n. 1309.

Art. 2 quinquies) Contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori il titolare del presente permesso di costruire deve depositare in Comune, in doppia copia, il progetto e la relazione tecnica attestanti la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici, secondo le disposizioni contenute nell'art. 125 DPR 380/01 e s.m.i. e nell'art. 8 del D. Lgs. n. 192/2005, ovvero dichiarazione del progettista che asseveri l'esclusione dei lavori dall'ambito di intervento di cui all'art. 3 del D. Lgs. n. 192/2005.

Art.3) Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dalla data di inizio dei lavori.

I termini di inizio e ultimazione dei lavori possono essere prorogati, con provvedimento motivato del Responsabile Del Servizio Incaricato solo per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Art.4) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine così stabilito, il titolare del permesso deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso; in tal caso il nuovo permesso concerne la parte non ultimata.

Art.4 bis) Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, è necessario trasmettere a questo Ufficio la documentazione di seguito indicata, pena l'inefficacia a qualsiasi titolo della dichiarazione di fine lavori:

1. dichiarazione asseverata di un tecnico abilitato con la quale si attesta che l'edificio e/o le opere autorizzate con il P.d.C. non rientrano nell'ambito di intervento di cui all'art. 3 del D. Lgs. n. 192/2005;
ovvero
2. documentazione prevista dall'art. 8, comma 2, del D. Lgs. n. 192/2005:
 - 2.1. dichiarazione asseverata del direttore dei lavori con la quale si attesta la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alla relazione tecnica di cui al comma 1 dell'art. 8 del D. Lgs. n. 192/2005;
 - 2.2. attestato di qualificazione energetica dell'edificio asseverato dal direttore dei lavori.

Art.5) Il presente permesso è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà, o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio, ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i., e le sanzioni previste dall'art. 42 del predetto D.P.R.

Art.6) Al Comune è riservato il diritto di far eseguire, in qualsiasi momento durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti assentite dal Comune mediante appendice al presente permesso di costruire.

Art.7) Il permesso di costruire comporta la corresponsione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i., nonché dalle leggi regionali, di un contributo commisurato all'incidenza del contributo afferente il costo di costruzione.

Art.8) Il contributo afferente il costo di costruzione di cui al precedente Art. 7), determinata sulla base del computo metrico a firma del tecnico progettista, è stato quantificato in € 13.500,00 (tredicimilacinquecento/00), salvo conguaglio, ed è stato versato in due soluzioni con bonifici SEPA rispettivamente il 30/9/2019 e l'8/10/2019:

È fatto obbligo di conferire il materiale inerte derivante da attività di scavo, demolizione e costruzione, - salvo riutilizzo a norma di legge o smaltimento presso altri impianti autorizzati - presso discarica autorizzata.

È fatto altresì obbligo di trasmettere alla Direzione Territorio e Qualità Urbana - Servizio SUE - Urbanistica - Edilizia Residenziale Pubblica le eventuali bolle di conferimento entro e non oltre sei mesi dalla data di comunicazione di inizio lavori e successivamente con periodicità di mesi sei per tutto il periodo di validità del permesso di costruire.

Si rammenta che lo smaltimento dei rifiuti speciali o assimilabili scaturenti dalla conduzione del cantiere dovrà avvenire nei siti e nei modi previsti dalla legge.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INCARICATO

Ing. Alessandro D'ERRICO

G. Verbena

Rilasciato il

10/10/2019

Per ricevuta: Sig. _____

[Signature]





Ministero

per i beni e le attività culturali

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

- LECCE -



MIBAC/SABAP-LE
02/09/2019/0017739-P
34.43.04/44/2019

AL COMUNE DI GALATINA
DIREZIONE TERRITORIO E QUALITÀ URBANA
SERVIZIO SUE E SUAP
ERP E POLITICHE ABITATIVE
corso M. d'Enghien, 42
73013 Galatina (LE)
protocollo@cert.comune.galatina.le.it

SPETT.LE NOHASI SPA
via Ticino, 54
73013 Galatina (LE)
nohasispa@pec.it

E.p.c.

Risposta al foglio prot. n. 38386 del 21/05/2019

Ref. prot. n. 11378 del 29/05/2019

Class 34.19.07/76

Oggetto: Galatina (LE), Noha, piazza Castello (fg. 90, p.lle 187, 739, 799).

Palazzo baronale, realizzazione di una struttura a carattere turistico-ricettivo.

Richiedente: De Ronzi Serena, amm. Nohasi S.p.A.

Pratica SUAP 04933800759-05072018-2002

Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

In riscontro alla richiesta di autorizzazione per l'intervento in oggetto, pervenuta alla Scrivente con la nota indicata a margine, da parte di codesto Ufficio, questa Soprintendenza comunica quanto segue:

- vista la Parte Seconda del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- considerate le caratteristiche di interesse storico del bene oggetto di intervento, costituito dal palazzo baronale della località di Noha, frazione di Galatina;
- considerato che l'intervento in oggetto consiste nella generale ristrutturazione del fabbricato nel suo complesso e delle sue aree di pertinenza, con anche la demolizione di parti aggiunte in tempi recenti e fatiscenti, la costruzione di corpi annessi nelle aree di pertinenza, il restauro delle strutture esistenti, la rifunzionalizzazione del complesso edilizio per ricavare attività di ristorazione e ricettiva, la realizzazione di una piscina nell'area di pertinenza (cfr. la Relazione tecnica agli atti);
- considerato che, tra le opere previste, sono anche:
 - il "restauro conservativo" dell'antica torre, mediante "pulizia dei paramenti murari da eseguirsi con spazzola e saggina", una "lieve confrontatura dei giunti" e l'integrazione di parti mancanti;
 - la realizzazione di una piscina nel giardino, di profondità fino a 140 cm, con scavo e realizzazione di massetto i cls e pareti di pannelli di acciaio zincato con impermeabilizzazione mediante telo di pvc;
 - la formazione di un'area a parcheggio nella parte retrostante il giardino, con "pavimentazione drenante a pietrishetto e cordolo in pietra di Corsi di delimitazione";





Ministero

per i beni e le attività culturali

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



- l'integrazione delle piantumazioni esistenti nel giardino con "essenze di tipo mediterraneo";
- l'adeguamento della pavimentazione a basoli della corte interna, mediante ricollocamento e livellamento degli elementi lapidei;
- l'adeguamento delle finiture esistenti, con mantenimento delle cromie degli intonaci dipinti e sostituzione degli infissi fatiscenti con analoghi di legno "realizzati secondo la tradizione locale";
- l'installazione di impianti fotovoltaico e solare termico sulle coperture piane;
- il consolidamento di una porzione di edificio a piano terra mediante eventuale "applicazione di betoncino armato con rete di fibra di vetro";
- considerato inoltre che il bar è previsto con bancone addossato ad un arco esistente tre-quattrocentesco, e che tale scelta non risulta compatibile con l'importanza e l'antichità dell'elemento architettonico;
- considerato che le previsioni di arredo per la camera n. 12 risultano di significativo impatto sul bene esistente, alla luce del fatto che il vano era la sala più importante del piano nobile del palazzo;
- considerato che in corrispondenza dell'orizzontamento intermedio si riscontra un significativo quadro fessurativo nella porzione a destra del vano d'ingresso, con possibile meccanismo di rotazione della facciata, anche a causa della mancata corrispondenza tra le masse murarie del piano primo e di quello sottostante;
- considerato che il proposto impianto fotovoltaico, per dimensioni e caratteristiche materiche, risulta in contrasto con i principi di tutela del bene e di disturbo alla veduta dello stesso bene dall'alto;
- ritenuto che l'intervento proposto, per tutto quanto sopra e allo stato attuale delle conoscenze, possa risultare compatibile con le esigenze di tutela del bene culturale in esame;

questa Soprintendenza, per quanto di competenza e per le motivazioni espresse in premessa, autorizza ai sensi dell'art. 21 del predetto Decreto Legislativo le opere in esame, solo a condizione che:

1. ogni lavorazione riguardante materiali e finiture (intonaci, malte, rivestimenti, pavimenti, tinteggiature, ecc.) sia sottoposta alla preventiva valutazione della Scrivente mediante apposite campionature;
2. In generale, gli elementi di finitura dovranno essere inseriti in armonia con l'esistente e con la vetustà dell'immobile; ad esempio pavimenti e rivestimenti dovranno avere colori tenui e superfici non lucide; le tinteggiature dovranno essere delle tonalità del bianco o comunque tenui; le eventuali nuove parti lapidee dovranno essere provenienti dalle cave locali e prive di decorazioni o modanature, ecc.;
3. non è consentito l'uso di prodotti a base cementizia, al fine di evitare forme di degrado dovute all'incompatibilità dei materiali; dovranno essere usate malte e intonaci a base di calce naturale, anche per i giunti del pavimento del lastricato solare;
4. il restauro dell'antica torre sia operato mediante cauta pulitura, senza utilizzo di idropulitrici o simili, anche al fine di conservare la patina esistente; eventuali risarciture di giunti della torre siano operati in sottosquadro; eventuali sostituzioni di elementi lapidei siano puntualmente e preventivamente sottoposte alla valutazione della Scrivente;
5. tutti gli infissi esistenti siano sottoposti a integrale restauro conservativo; qualora, a seguito di attenta verifica, non fosse possibile restaurare alcuni degli infissi, questi dovranno essere sostituiti da elementi analoghi per materiale e tipologia, reimpiegando la ferramenta esistente e in condizioni di efficacia;
6. lo scavo per la realizzazione della piscina sia realizzato fino al rinvenimento del banco roccioso; la piscina potrà essere realizzata a partire dalla quota dello stesso banco roccioso e con finiture esterne adeguate ai luoghi per utilizzo di materiali e cromie, da scegliere tra quelle terrigene anche per il fondo della vasca;
7. la sistemazione dei basoli della corte interna sia eseguita solo per le porzioni dissestate e previa catalogazione degli elementi lapidei; la loro ricollocazione in opera sia eseguita senza l'utilizzo di malte cementizie, ma esclusivamente con sottofondo di sabbia di fiume adeguatamente costipata, da utilizzare anche nelle fughe tra i basoli, che dovranno sostenersi solo per mutuo contrasto;



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI BRINDISI LECCE E TARANTO
via A. Galateo, 2 - 73100 LECCE - tel. 0832 248311 - fax 0832 248340 - C.F. 93075250758
PEC: mbac-sabap-le@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-le@beniculturali.it - SITO WEB: www.sabap-le.beniculturali.it





Ministero

per i beni e le attività culturali

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

8. i nuovi corpi di fabbrica, per le parti murarie, siano realizzati con materiali, finiture e cromie propri della tradizione costruttiva locale e in accordo con le parti esistenti adiacenti;
9. la porzione vetrata del nuovo corpo di fabbrica a piano terra, di disimpegno per le camere, sia realizzata con infissi del tipo "ferro-finestra", con parti metalliche di colore ferro brunito o corten;
10. il bancone del bar non sia addossato all'esistente arco tre-quattrocentesco, che dovrà restare libero alla vista, ovvero coinvolto in un progetto di arredo più modesto e da sottoporre alla preventiva valutazione della Scrivente;
11. l'arredo della camera n. 12, corrispondente alla sala principale del piano nobile del palazzo, sia soggetto a revisione, al fine di fornire una soluzione architettonica meno impattante sulla porzione di bene interessata;
12. non è consentita l'installazione dell'impianto fotovoltaico; l'installazione di un impianto solare termico, o comunque non in contrasto con i principi di tutela del bene, potrà essere autorizzata a seguito di presentazione di una alternativa progettuale priva delle criticità riscontrate;
13. sia valutata l'opportunità di un intervento di consolidamento mirato a risolvere il dissesto presente nel corpo di fabbrica a destra del vano d'ingresso al palazzo, anche mediante l'inserimento di tiranti metallici; non è consentito l'utilizzo di betoncino armato, al quale potrà essere sostituita - ove ritenuta efficace - la malta a base di calce per usi strutturali.

La Scrivente si riserva di fornire ulteriori indicazioni e/o prescrizioni, ove si ritenesse necessario ai fini della tutela del bene in esame, durante il corso dei lavori.

Per eventuali variazioni al progetto di indagini autorizzato dovrà essere richiesta preventiva autorizzazione, onde non incorrere nelle sanzioni amministrative e penali previste rispettivamente nella Parte Quarta, Titolo I, Capo I e Titolo II, Capo I del D.Lgs. in epigrafe.

Dovrà essere comunicata per iscritto a questa Soprintendenza la data di inizio dei lavori, il nominativo del Direttore dei Lavori e quello dell'impresa appaltatrice, da scegliere tra quelle esperte nel restauro di beni culturali.

A lavori ultimati dovrà essere trasmessa una esauriente documentazione grafica e/o fotografica dello stato del sito prima, durante e dopo l'intervento, corredata da una relazione tecnica che illustri le opere eseguite.

La presente autorizzazione è relativa ad interventi che il D.Lgs. 42/2004 stabilisce afferire alle competenze di questo Ufficio.

Restano demandati all'Amministrazione Comunale, cui compete la responsabilità della verifica circa l'osservanza delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti, l'accertamento della legittimità dell'esistente e l'eventuale rilascio del permesso per la realizzazione di quanto progettato.

Ai sensi dell'art. 47 del Codice dell'Amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.) non si restituisce copia degli elaborati trasmessi.

Il Responsabile del Procedimento
arch. Pietro COPANI

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Maria PICCARRETA



