



Città di Galatina

Provincia di Lecce

DIREZIONE TERRITORIO E QUALITÀ URBANA
Servizio SUE e SUAP-ERP Politiche Abitative
Corso Principe di Piemonte, 32 - 73013 Galatina (Le)
C.F. 80008170757 - PEC: protocollo@cert.comune.galatina.le.it

PROVVEDIMENTO UNICO AUTORIZZATIVO n. 3/2021

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- l'ing. Russo Cataldo di Otranto, in qualità di professionista incaricato, in nome e per conto della Società "Nohasi S.p.A.", con sede legale in Galatina (Le) alla via Ticino, 54 - Partita IVA 04933800759 - nella persona della sig.ra DE RONZI Serena - c.f. DRN SRN 76P64 D862B - in atti meglio generalizzata, in qualità di Amministratore Unico, con nota (pratica "impresa in un giorno" - prot. Rep_Prov_Le/Le-Supro 9615 del 28.1.2020) acquisita al protocollo dell'Ente al n. 4366 del 29.1.2020, corredata da attinente documentazione e dalla nota integrativa (prot. Rep_Prov_Le/Le-Supro 10774) del 30.1.2020, ha chiesto il rilascio del Permesso di Costruire, in variante al precedente n. 106/2019 ed al corrispettivo P.U.A. n. 2/2019, per: la demolizione e ricostruzione di fabbricati vetusti e cambio d'uso a zona spa, ai sensi della L.R. n. 14/2009; il recupero di un frantoio ipogeo da destinare a piscina interrata; la costruzione di una piscina esterna e l'ampliamento a piano primo del fabbricato, ricadente in zona B1, del Palazzo Baronale di Noha;
- questo Servizio Suap, con nota (prot. 5127) del 03.2.2020, trasmetteva la predetta pratica alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Lecce ed al Responsabile del Servizio S.U.E. comunale per il rilascio del parere di competenza oltre all'ASL Lecce per opportuna conoscenza e gli eventuali provvedimenti di competenza a seguito delle asseverazioni e dichiarazioni allegare nella stessa;

Preso atto:

- della nota del Comando Prov.le dei VV.F. di Lecce (prot. Rep_Prov_Le/Le-Supro 48493) del 29.6.2020 con la quale viene comunicata la conformità del progetto, con prescrizioni, ai soli fini antincendio;
- della nota (prot. 4049 del 12.3.2021) della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Lecce, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 11228 del 15.3.2021, con la quale veniva autorizzata, con prescrizioni, la realizzazione delle opere di che trattasi;

Visto il Permesso di Costruire n. 103/2021 del 27 settembre 2021, a firma dell'arch. Miglietta Nicola - Dirigente di questa Direzione, pervenuto a questo S.u.a.p. per le vie brevi (e.mail del 28.9.2021), con il quale è stato concesso alla sig.ra De Ronzi Serena, in qualità di Amministratore Unico della Società "Nohasi S.p.A.", l'autorizzazione per i lavori relativi a: variante in corso d'opera al P.d.C. n. 106/2019 ed al P.U.A. n. 2 del 20/11/2019 per demolizione e ricostruzione di fabbricati vetusti e cambio d'uso a zona spa ai sensi della L.R. n. 14/2009; il recupero di un frantoio ipogeo da destinare a piscina interrata; la costruzione di una piscina esterna e l'ampliamento a piano primo del fabbricato ricadente in zona B1 del Palazzo Baronale di Noha, identificato nel Catasto Fabbricati come di seguito riportato:

- Foglio 90 particella 739 sub 5, sub 6, sub 12;
- Foglio 90 particella 187 sub 6, sub 7, sub 8, sub 9, sub 10, sub 11, sub 12, sub 13 e sub 14., con l'osservanza di tutte le essenziali condizioni e prescrizioni nello stesso contenute;

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 D.P.R. 06.6.2001, n. 380 e s.m.i.;

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

Visto il Decreto del Sindaco n. 10 del 05.07.2021 (prot. n. 30307) con il quale è stato prorogato per un anno, senza soluzione di continuità, l'incarico di Dirigente della Direzione Territorio e Qualità Urbana con la conferma della responsabilità e della gestione di tutte le funzioni già assegnate nei precedenti decreti n. 27 del 04.7.2018 e n. 4 del 17.01.2019;

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

PROVVEDIMENTO UNICO AUTORIZZATIVO

alla 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 - **per l'esecuzione dei lavori relativi:**

- alla variante in corso d'opera al P.d.C. n. 106/2019 ed al P.U.A. n. 2 del 20/11/2019 per demolizione e ricostruzione di fabbricati vetusti e cambio d'uso a zona spa ai sensi della L.R. n. 14/2009;
- al recupero di un frantoio ipogeo da destinare a piscina interrata;
- alla costruzione di una piscina esterna;
- all'ampliamento a piano primo del fabbricato ricadente in zona B1;

del Palazzo Baronale di Noha, identificato nel Catasto Fabbricati al Foglio 90, particella 739 sub 5, sub 6, sub 12 e Foglio 90, particella 187 sub 6, sub 7, sub 8, sub 9, sub 10, sub 11, sub 12, sub 13 e sub 14, con l'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel **Permesso di Costruire n. 103/2021 del 27 settembre 2021**, 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 notificato, a mezzo pec, alla sig.ra De Ronzi Serena o al professionista incaricato, pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune ed inviato in copia, a:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi, Lecce e Taranto;
- Servizio S.U.E. di questo Comune,

e, per conoscenza:

- Comando Prov.le VV.F. di Lecce;
- Asl Lecce - Dipartimento di Prevenzione - Ufficio del Referente Unico.

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 dal Tecnico incaricato 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.

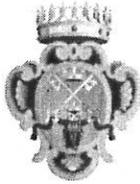
Lo stesso, composto da n. 4 facciate e dall'allegato Permesso di Costruire redatto in numero di 7 facciate, abilita in merito al procedimento edilizio-urbanistico attivato per l'esecuzione dei lavori riguardanti: la variante in corso d'opera al P.d.C. n. 106/2019 ed al P.U.A. n. 2 del 20/11/2019 per la demolizione e ricostruzione di fabbricati vetusti e cambio d'uso a zona spa ai sensi della L.R. n. 14/2009; il recupero di un frantoio ipogeo da destinare a piscina interrata; la costruzione di una piscina esterna e l'ampliamento a piano primo del fabbricato ricadente in zona B1, del Palazzo Baronale di Noha, sito in via Castello s.n.c., restando a carico dell'interessato l'attivazione degli ulteriori procedimenti necessari per l'avvio dell'attività.

Galatina, data firma del Dirigente

Il Dirigente
Arch. Nicola MIGLIETTA

La Responsabile del Servizio
S.A. Sig.ra Salvatora Masciullo

Firmato digitalmente da: Salvatora Masciullo
Organizzazione: COMUNE DI GALATINA/80008170757
Data: 01/10/2021 11:23:09



COMUNE DI GALATINA
PROVINCIA DI LECCE

DIREZIONE TERRITORIO E QUALITÀ URBANA
Servizio SUE – Urbanistica – Edilizia Residenziale Pubblica

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 103/2021

(D.P.R. 6/6/2001 n.380)

(variante in corso d'opera al P.d.C. n. 106/2019)

IL DIRIGENTE

Il giorno **lunedì 27 settembre 2021**, in Galatina, nella residenza comunale.

PREMESSO:

- ✓ Che la Sig.ra **DE RONZI Serena**, in qualità di Amm.re della Società "NOHASI S.p.a.", ha chiesto con istanza acquisita al protocollo SUAP n. **670** in data **05/01/2021** corredata dagli atti, documenti ed elaborati grafici previsti dalle vigenti norme urbanistico - edilizie, il permesso di costruire relativamente a: **variante in corso d'opera al P.d.C. n. 106/2019 ed al P.U.A. n. 2 del 20/11/2019 per demolizione e ricostruzione di fabbricati vetusti e cambio d'uso a zona spa ai sensi della L.R. n. 14/2009, il recupero di un frantoio ipogeo da destinare a piscina interrata, la costruzione di una piscina esterna e l'ampliamento a piano primo del fabbricato ricadente in zona B1 del Palazzo Baronale di Noha;**
- ✓ che è stata rilasciata autocertificazione, ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/01, circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie.

VISTO:

- ✓ il parere del Responsabile del Servizio incaricato, in atti, espresso in data **27/05/2021**, **favorevole** alle seguenti condizioni:
 - "che, prima del rilascio del Permesso di Costruire, venga completata la monetizzazione delle aree per parcheggi pertinenziali e di quelle per UU.SS.";
 - "di cui all'Autorizzazione della Soprintendenza, acquisita al prot. comunale n. **11228** del **15/03/2021** allegata al Permesso di Costruire per farne parte integrante e sostanziale:
 - In merito agli interventi di sistemazione delle aree esterne, prima dell'esecuzione degli stessi, dovranno essere sottoposte alla valutazione della Scrivente adeguate campionature delle pavimentazioni e dei corpi illuminanti;
 - Lo Scrivente Ufficio rimane in attesa della trasmissione delle schede tecniche dei prodotti di restauro che si intendono impiegare per le lavorazioni previste sulla Torre cinquecentesca, oltre alla valutazione delle campionature delle opere previste, così come da prescrizione n. 7 della citata nota di autorizzazione di cui al prot. 12019 del 01/07/2020.
- ✓ La nota acquisita al protocollo generale in data 01/06/2021 con il n. 23592, con la quale la sig.ra DE RONZI Serena, in qualità di Amm.re della Società "NOHASI S.p.a.", con riferimento alla nota protocollo n. 22887 del 28/05/2021, ha trasmesso così come richiesto dal servizio SUAP la documentazione integrativa.

CONSIDERATO:

- ✓ Che per il permesso di costruire, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., nonché dalle Leggi Regionali, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- ✓ La deliberazione di Giunta Comunale n. **230** del **30/08/2021** con la quale la Sig.ra DE RONZI Serena, in qualità di Amm.re della Società "NOHASI S.p.a.", è stata autorizzata su richiesta della stessa, a monetizzare sia la mancata cessione delle aree per UU.SS., così come prescritto dall'art. 5, comma 3, lettera b), della Legge

Regionale n. 14/2009, sia la mancata cessione delle aree per parcheggio pertinenziale, così come prescritto dall'art. 5, comma 4, della Legge Regionale n. 14/2009.

DATO ATTO:

- ✓ Che la quota prevista dal citato art. 16 del D.P.R. 380/01, pari agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, è stata quantificata in € **2.145,02**, salvo conguaglio, ed è stata versata in unica soluzione in data 09/09/2021;
- ✓ Che la quota prevista dal citato art. 16 del D.P.R. 380/01, pari al costo di costruzione, è stata quantificata in € **7.099,92**, salvo conguaglio, ed è stata versata in unica soluzione in data 09/09/2021;
- ✓ Che l'importo relativo alla monetizzazione delle aree per U.U.S.S., in luogo della cessione delle stesse al Comune, autorizzata con la citata deliberazione della Giunta Comunale n. **230 del 30/08/2021**, ai sensi dall'art. 5, comma 3, lettera b), della L.R. 14/2009, è stato quantificato in € **1.181,50**, salvo conguaglio, ed è stato versato in unica soluzione in data 09/09/2021;
- ✓ Che l'importo relativo alla monetizzazione delle aree per parcheggi pertinenziali, in luogo della cessione delle stesse al Comune, autorizzata con la citata deliberazione della Giunta Comunale n. **230 del 30/08/2021**, ai sensi dall'art. 5, comma 4, della L.R. 14/2009, è stato quantificato in € **421,60**, salvo conguaglio, ed è stato versato in unica soluzione in data 09/09/2021;

CONSIDERATO:

- ✓ Che la realizzazione dell'opera è subordinata alla più stretta osservanza delle seguenti essenziali condizioni:

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 dal progettista **Arch. RUSSO Davide Andrea** (CF: RSS DDN 74B07 D862C) sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene, di polizia locale e delle prescrizioni di seguito riportate:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Ai sensi 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;
- 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;
- Il presente permesso e copia del progetto approvato dovranno essere tenuti in cantiere e mostrati agli agenti Municipali incaricati delle verifiche ad ogni richiesta;
- 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;

- 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.);
 - 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.
- 2)** Per quanto riguarda la data di inizio e fine lavori rimane stabilito quanto fissato nel titolo autorizzativo originario.
- Data di inizio lavori **15/11/2019** così come comunicata dal titolare del Permesso di Costruire n. **106/19**.
- 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;
- 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;
- 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:
 - a. 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

 - b. documentazione prevista dall'art. 8, comma 2, del D. Lgs. n. 192/2005:
 - 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;
 - attestato di qualificazione energetica dell'edificio asseverato dal direttore dei lavori.
- 5)** 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;
- 6)** È fatto obbligo di conferire il materiale inerte derivante da attività di scavo, demolizione e costruzione, - salvo riutilizzazione 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.

Tutto quanto sopra premesso,

CONCEDE

Alla Sig.ra:

- **DE RONZI Serena**, nata a Galatina (LE) il 24/09/1976, (CF: DRN SRN 76P64 D862B) ed ivi residente alla via Contrada "RONCELLA" s.n.c.;

in qualità di Amm.re della Società "NOHASI S.p.a.", l'autorizzazione per i lavori relativi a: **variante in corso d'opera al P.d.C. n. 106/2019 ed al P.U.A. n. 2 del 20/11/2019 per demolizione e ricostruzione di fabbricati vetusti e cambio d'uso a zona spa ai sensi della L.R. n. 14/2009, il recupero di un frantoio ipogeo da destinare a piscina interrata, la costruzione di una piscina esterna e l'ampliamento a piano primo del fabbricato ricadente in zona B1 del Palazzo Baronale di Noha**, identificato nel Catasto Fabbricati come di seguito riportato:

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

In conformità agli elaborati grafici di progetto ed allegati al presente permesso di costruire redatti dal progettista **Arch. RUSSO Davide Andrea**.

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.

IL DIRIGENTE
Arch. Nicola MIGLIETTA





Ministero della cultura

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

MIBACT_SABAP-LE|12/03/2021|
0004049-P
34.43.04/44/2019

03

Al

COMUNE DI GALATINA
DIREZIONE TERRITORIO E QUALITÀ URBANA
SERVIZIO SUAP
protocollo@cert.comune.galatina.le.it

SIG.RA DE RONZI SERENA
AMM.RE SOCIETÀ NOHASI SPA
nohasi@pec.it

C/O ARCH. RUSSO DAVIDE ANDREA
davidearusso@archiworldpec.it

Risp. al foglio Prot. n. 670 del 05/01/2021

Ref. prot. n. 536 del 14/01/2021

Class. 34.43.04/44

E pe.

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO
CULTURALE DELLA PUGLIA
C/O SEGRETARIATO REGIONALE DEL MIC
mbac-sr-pug@mailcert.beniculturali.it

OGGETTO: Comune: **GALATINA (LE)**
Ubicazione: Noha, piazza Castello (fg. 90, p.lle 187, 739, 799)
Oggetto: Palazzo Baronale di Noha
Richiedente: **De Ronzi Serena, amm. Nohasi S.p.A.**
Progetto: Progetto per la realizzazione di una struttura a carattere turistico-ricettivo. Palazzo Baronale di Noha – Progetto di Variante al P.d.C. 106/2019 del 09/10/2019 a al Provvedimento Unico Autorizzativo n. 2 del 20/11/2019

Rif. Autorizzazione del progetto ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. di cui alla nota prot. 17739 del 02/09/2019 – D.C.P.C. 11.06.2019

Rif. Autorizzazione del progetto di variante ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. di cui alla nota prot. 12019 del 01/07/2020 – D.C.P.C. 11.06.2019

Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. del Progetto di variante

Con riferimento alla questione in argomento,

- **vista** la nota prot. n. 11675 del 31.05.2019 con le quali la Scrivente autorizzava le opere di demolizione di alcuni tramezzi interni e di paramenti murari di tamponamento di aperture;
- **vista** la nota prot. n. 38386 del 21.05.2019 (acquisita agli atti con prot. n. 11378 del 29.05.2019) con la quale venivano trasmessi, tramite il SUAP, gli elaborati di progetto relativi all'intervento in oggetto;
- **visto** che l'intervento in esame è stato autorizzato dalla Scrivente con la nota 17739 del 02.09.2019 che qui si intende integralmente richiamata, con le motivazioni e le prescrizioni ivi contenute;
- **vista** la nota del 03.02.2020 (acquisita agli atti con prot. n. 2855 del 10.02.2020) con la quale il tecnico incaricato dall'Amministratore della società Nohasi S.p.A., tramite il SUAP, ha trasmesso gli elaborati della variante di progetto relativi all'intervento in oggetto, al fine di ottenere "una diversa distribuzione degli ambienti interni, a seguito di una migliore lettura e conoscenza del cantiere" (cfr. "TAV.A Relazione Tecnica" p. 4);
- **vista** la nota del 18.02.2020 (acquisita agli atti con prot. n. 3917 del 20.02.2020) con la quale l'Amministratore della società Nohasi S.p.A. consegnava gli elaborati cartacei della variante di progetto relativi all'intervento in oggetto, "in luogo delle stesse con data Gennaio 2020, chiedendo che il Vostro parere di competenza venga rilasciato solo sugli ultimi elaborati aggiornati";
- **vista** la nota prot. 12019 del 01/07/2020 con la quale la Scrivente ha autorizzato il progetto di variante, che qui si intende integralmente richiamata, con le motivazioni e le prescrizioni ivi contenute;
- **vista** la nota indicata a margine con la quale il tecnico incaricato dall'Amministratore della società Nohasi S.p.A., tramite il SUAP, ha trasmesso ulteriori elaborati della variante in corso d'opera relativi all'intervento in oggetto;



MINISTERO
DELLA
CULTURA

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

- **vista** la Parte Seconda del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. – *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;
- **esaminata** la documentazione progettuale trasmessa con nota indicata a margine, che comprende i seguenti elaborati:
 1. *Tav.A Relazione Tecnica*;
 2. *Tav.B Schema di calcolo cubature e superfici coperte*;
 3. *Tav.C Render allestimento ambienti interni*;
 4. *Tav.D Documentazione fotografica stato dei luoghi cantiere al 24.11.2020*;
 5. *Tav.E Piante stato dei luoghi prima dell'inizio dei lavori, progetto*
 6. *Architettonico autorizzato con p.d.c. n. 106/2019 del 09.10.2019 e titoli autorizzativi*;
 7. *Elaborati grafici*
 8. *Tav.1 Pianta piano terra e piano quota +2.70 – progetto architettonico*;
 9. *Tav.2 Pianta piano primo e piano copertura – progetto architettonico*;
 10. *Tav.3 Prospetti e sezioni – progetto architettonico*;
 11. *Tav.4 Piscina interrata – progetto architettonico*;
 12. *Tav.5 Rilievo frantoio ipogeo*;
 13. *Tav.6 Carpenterie metalliche ampliamento*;
- **considerate** le caratteristiche di interesse storico-architettonico del bene in esame, costituito dal “Palazzo Baronale di Noha” frazione di Galatina, dichiarato di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 con D.C.P.C. del 11.06.2019;
- **considerato** che l'intervento in oggetto consiste nella “rimodulazione dei volumi (superfazioni) demoliti [...] in previsione della realizzazione di un nuovo connettivo di servizio prospiciente l'area piscina, il tutto senza aumento di volumetria e nell'ambito di un adeguamento igienico – sanitario della struttura. Il nuovo volume avrà una sagoma regolare, di altezza costante e minore rispetto ai volumi esistenti, come un portico con muratura faccia vista e tamponato dove necessario” (cfr. “TAV.A Relazione Tecnica” ed elaborati grafici agli atti);
- **considerato** che il progetto di variante prevede “un ampliamento con struttura in acciaio con pilastri dell'altezza di 3,00 ml, di travi principali e travi secondarie, il tutto assemblate in cantiere con bulloni. La struttura sarà del tipo amovibile, [...] idonea per essere rivestita in muratura. La nuova struttura vi vedrà quindi in muratura intonacata e con copertura a lastricato simile a quelli esistenti” (cfr. “TAV.A Relazione Tecnica” ed elaborati grafici agli atti);
- **rilevato** che “al fine di non alterare gli equilibri statici e garantire la reversibilità dell'intervento e la lettura dello stesso, i previsti nuovi fabbricati in ampliamento saranno realizzati senza intaccare strutturalmente l'organismo architettonico e i paramenti originari. La proposta progettuale prevederà una struttura staticamente indipendente realizzata con materiali compatibili con il bene vincolato e con il contesto storico di riferimento” (cfr. “TAV.A Relazione Tecnica”);
- **considerato** che il previsto ascensore “avrà struttura portante in acciaio, tamponato con cartongesso per esterni e tinteggiato al pari di tutte le facciate esterne” (cfr. “TAV.A Relazione Tecnica” ed elaborati grafici agli atti);
- **considerato** che il progetto prevede inoltre la realizzazione di una piscina interrata all'interno della cisterna, con inserimento di una scala in muratura e ringhiera in ferro zincato; la sistemazione del giardino, con la piantumazione di nuove essenze di specie autoctone e la pavimentazione di alcune zone con pietra naturale locale; la realizzazione di un pergolato con colonnato in tufo scialbato e struttura metallica (cfr. “TAV.A Relazione Tecnica” ed elaborati grafici agli atti);
- **rilevato** che all'interno della suddetta cisterna “nella parte sottostante la scala sarà ricavata una piccola nicchia, e tutta l'opera sarà intonacata in cocciopesto al pari delle murature esistenti. [...]”; si prevede inoltre l'inserimento di un foglio protettivo in polietilene tra il fondo della vasca esistente e lo strato di regolarizzazione (cfr. “Tav.4 Piscina interrata – progetto architettonico”);
- **considerato** che il progetto in esame, allo stato attuale delle conoscenze, risulta di massima compatibile con il valore storico e artistico del bene tutelato;

questa Soprintendenza, per quanto di competenza e per le motivazioni riportate in premessa, **autorizza** ai sensi dell'art. 21 del predetto D. Lgs. 42/2004 la realizzazione delle opere di progetto, **fatte salve le prescrizioni presenti nelle note di Autorizzazione di cui al prot. 17739 del 02/09/2019 e prot. 12019 del 01/07/2020**, alle seguenti specifiche prescrizioni:

1. in merito agli interventi di sistemazione delle aree esterne, prima dell'esecuzione degli stessi, dovranno essere sottoposte alla valutazione della Scrivente adeguate campionature delle pavimentazioni e dei corpi illuminanti;

2. lo Scrivente Ufficio rimane in attesa della trasmissione delle schede tecniche dei prodotti di restauro che si intendono impiegare per le lavorazioni previste sulla Torre cinquecentesca, oltre alla valutazione delle campionature delle opere previste, così come da prescrizione n. 7 della citata nota di autorizzazione di cui al prot. 12019 del 01/07/2020.

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 presentato 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.

I lavori dovranno essere effettuati da impresa esperta e qualificata nel restauro di beni culturali o da restauratori qualificati ai sensi della normativa vigente.

Dovrà essere comunicata per iscritto a questa Soprintendenza la data di inizio dei lavori, il nominativo del direttore dei lavori ai sensi del R.D. 2537/1925 e quello dell'impresa appaltatrice.



Qualora in corso d'opera sorgessero imprevisti o emergessero strutture o elementi di interesse culturale, dovrà essere tempestivamente data comunicazione a questo Ufficio.

A lavori ultimati dovrà essere trasmessa una Relazione tecnico-scientifica che illustri le opere eseguite, corredata da esauriente documentazione grafica e/o fotografica dello stato dell'immobile prima, durante e dopo l'intervento.

Resta demandata a codesta Amministrazione Comunale, cui compete la responsabilità della verifica circa l'osservanza delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti, l'eventuale rilascio del permesso per la realizzazione di quanto progettato.

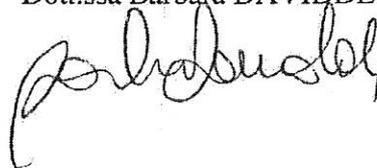
Ai sensi dell'art. 47 del Codice dell'Amministrazione digitale (D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.), non si restituisce copia degli elaborati trasmessi.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Giovanna DE STRADIS



Il Funzionario Architetto
Arch. Fernando ERRICO

Il Soprintendente *ad interim*
Dott.ssa Barbara DAVIDDE*



*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.
e norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa





COMUNE DI GALATINA

PROVINCIA DI LECCE

DIREZIONE TERRITORIO E QUALITÀ URBANA
Servizio SUE – Urbanistica – Edilizia Residenziale Pubblica

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 103/2021

(D.P.R. 6/6/2001 n.380)

(variante in corso d'opera al P.d.C. n. 106/2019)

IL DIRIGENTE

Il giorno **lunedì 27 settembre 2021**, in Galatina, nella residenza comunale.

PREMESSO:

- ✓ Che la Sig.ra **DE RONZI Serena**, in qualità di Amm.re della Società "NOHASI S.p.a.", ha chiesto con istanza acquisita al protocollo SUAP n. **670** in data **05/01/2021** corredata dagli atti, documenti ed elaborati grafici previsti dalle vigenti norme urbanistico - edilizie, il permesso di costruire relativamente a: **variante in corso d'opera al P.d.C. n. 106/2019 ed al P.U.A. n. 2 del 20/11/2019 per demolizione e ricostruzione di fabbricati vetusti e cambio d'uso a zona spa ai sensi della L.R. n. 14/2009, il recupero di un frantoio ipogeo da destinare a piscina interrata, la costruzione di una piscina esterna e l'ampliamento a piano primo del fabbricato ricadente in zona B1 del Palazzo Baronale di Noha;**
- ✓ che è stata rilasciata autocertificazione, ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/01, circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie.

VISTO:

- ✓ il parere del Responsabile del Servizio incaricato, in atti, espresso in data **27/05/2021**, **favorevole** alle seguenti condizioni:
 - "che, prima del rilascio del Permesso di Costruire, venga completata la monetizzazione delle aree per parcheggi pertinenziali e di quelle per UU.SS.";
 - "di cui all'Autorizzazione della Soprintendenza, acquisita al prot. comunale n. **11228** del **15/03/2021** allegata al Permesso di Costruire per farne parte integrante e sostanziale:
 - In merito agli interventi di sistemazione delle aree esterne, prima dell'esecuzione degli stessi, dovranno essere sottoposte alla valutazione della Scrivente adeguate campionature delle pavimentazioni e dei corpi illuminanti;
 - Lo Scrivente Ufficio rimane in attesa della trasmissione delle schede tecniche dei prodotti di restauro che si intendono impiegare per le lavorazioni previste sulla Torre cinquecentesca, oltre alla valutazione delle campionature delle opere previste, così come da prescrizione n. 7 della citata nota di autorizzazione di cui al prot. 12019 del 01/07/2020.
- ✓ La nota acquisita al protocollo generale in data 01/06/2021 con il n. 23592, con la quale la sig.ra DE RONZI Serena, in qualità di Amm.re della Società "NOHASI S.p.a.", con riferimento alla nota protocollo n. 22887 del 28/05/2021, ha trasmesso così come richiesto dal servizio SUAP la documentazione integrativa.

CONSIDERATO:

- ✓ Che per il permesso di costruire, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., nonché dalle Leggi Regionali, comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione;
- ✓ La deliberazione di Giunta Comunale n. **230** del **30/08/2021** con la quale la Sig.ra DE RONZI Serena, in qualità di Amm.re della Società "NOHASI S.p.a.", è stata autorizzata su richiesta della stessa, a monetizzare sia la mancata cessione delle aree per UU.SS., così come prescritto dall'art. 5, comma 3, lettera b), della Legge

Regionale n. 14/2009, sia la mancata cessione delle aree per parcheggio pertinenziale, così come prescritto dall'art. 5, comma 4, della Legge Regionale n. 14/2009.

DATO ATTO:

- ✓ Che la quota prevista dal citato art. 16 del D.P.R. 380/01, pari agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, è stata quantificata in **€ 2.145,02**, salvo conguaglio, ed è stata versata in unica soluzione in data 09/09/2021;
- ✓ Che la quota prevista dal citato art. 16 del D.P.R. 380/01, pari al costo di costruzione, è stata quantificata in **€ 7.099,92**, salvo conguaglio, ed è stata versata in unica soluzione in data 09/09/2021;
- ✓ Che l'importo relativo alla monetizzazione delle aree per UU.SS., in luogo della cessione delle stesse al Comune, autorizzata con la citata deliberazione della Giunta Comunale n. **230 del 30/08/2021**, ai sensi dall'art. 5, comma 3, lettera b), della L.R. 14/2009, è stato quantificato in **€ 1.181,50**, salvo conguaglio, ed è stato versato in unica soluzione in data 09/09/2021;
- ✓ Che l'importo relativo alla monetizzazione delle aree per parcheggi pertinenziali, in luogo della cessione delle stesse al Comune, autorizzata con la citata deliberazione della Giunta Comunale n. **230 del 30/08/2021**, ai sensi dall'art. 5, comma 4, della L.R. 14/2009, è stato quantificato in **€ 421,60**, salvo conguaglio, ed è stato versato in unica soluzione in data 09/09/2021;

CONSIDERATO:

- ✓ Che la realizzazione dell'opera è subordinata alla più stretta osservanza delle seguenti essenziali condizioni:
 - 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 dal progettista **Arch. RUSSO Davide Andrea** (CF: RSS DDN 74B07 D862C) sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene, di polizia locale e delle prescrizioni di seguito riportate:
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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 rivolgersi al Sindaco domanda scritta per il sopralluogo almeno 15 giorni prima dei lavori;
 - Ai sensi 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;
 - 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;
 - Il presente permesso e copia del progetto approvato dovranno essere tenuti in cantiere e mostrati agli agenti Municipali incaricati delle verifiche ad ogni richiesta;
 - 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;

- 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.);
- 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.

2) Per quanto riguarda la data di inizio e fine lavori rimane stabilito quanto fissato nel titolo autorizzativo originario.

- Data di inizio lavori **15/11/2019** così come comunicata dal titolare del Permesso di Costruire n. **106/19**.

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;

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;

- 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:
 - a. 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

b. documentazione prevista dall'art. 8, comma 2, del D. Lgs. n. 192/2005:

- 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;
- attestato di qualificazione energetica dell'edificio asseverato dal direttore dei lavori.

5) 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;

6) È fatto obbligo di conferire il materiale inerte derivante da attività di scavo, demolizione e costruzione, - salvo riutilizzazione 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.

Tutto quanto sopra premesso,

CONCEDE

Alla Sig.ra:

- **DE RONZI Serena**, nata a Galatina (LE) il 24/09/1976, (CF: DRN SRN 76P64 D862B) ed ivi residente alla via Contrada "RONCELLA" s.n.c.;

in qualità di Amm.re della Società "NOHASI S.p.a.", l'autorizzazione per i lavori relativi a: **variante in corso d'opera al P.d.C. n. 106/2019 ed al P.U.A. n. 2 del 20/11/2019 per demolizione e ricostruzione di fabbricati vetusti e cambio d'uso a zona spa ai sensi della L.R. n. 14/2009, il recupero di un frantoio ipogeo da destinare a piscina interrata, la costruzione di una piscina esterna e l'ampliamento a piano primo del fabbricato ricadente in zona B1 del Palazzo Baronale di Noha**, identificato nel Catasto Fabbricati come di seguito riportato:

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

In conformità agli elaborati grafici di progetto ed allegati al presente permesso di costruire redatti dal progettista **Arch. RUSSO Davide Andrea**.

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.

IL DIRIGENTE

Arch. Nicola MIGLIETTA





Ministero della cultura

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

MIBACT_SABAP-LE|12/03/2021|
0004049-P
34.43.04/44/2019

03

COMUNE DI GALATINA
DIREZIONE TERRITORIO E QUALITÀ URBANA
SERVIZIO SUAP
protocollo@cert.comune.galatina.le.it

SIG.RA DE RONZI SERENA
AMM.RE SOCIETÀ NOHASI SPA
nohasi@pec.it

C/O ARCH. RUSSO DAVIDE ANDREA
davidearusso@archiworldpec.it

Resp. al foglio Prot. n. 670 del 05/01/2021

Ref. prot. n. 536 del 14/01/2021

Class. 34.43.04/44

E. p.

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO
CULTURALE DELLA PUGLIA
C/O SEGRETARIATO REGIONALE DEL MIC
mbac-sr-pug@mailcert.beniculturali.it

OGGETTO: Comune: **GALATINA (LE)**

Ubicazione: Noha, piazza Castello (fg. 90, p.lle 187, 739, 799)

Oggetto: Palazzo Baronale di Noha

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

Progetto: Progetto per la realizzazione di una struttura a carattere turistico-ricettivo. Palazzo Baronale di Noha – Progetto di Variante al P.d.C. 106/2019 del 09/10/2019 a al Provvedimento Unico Autorizzativo n. 2 del 20/11/2019

Rif. Autorizzazione del progetto ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. di cui alla nota prot. 17739 del 02/09/2019 – D.C.P.C. 11.06.2019

Rif. Autorizzazione del progetto di variante ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. di cui alla nota prot. 12019 del 01/07/2020 – D.C.P.C. 11.06.2019

Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii. del Progetto di variante

Con riferimento alla questione in argomento,

- **vista** la nota prot. n. **11675** del **31.05.2019** con le quali la Scrivente autorizzava le opere di demolizione di alcuni tramezzi interni e di paramenti murari di tamponamento di aperture;
- **vista** la nota prot. n. **38386** del **21.05.2019** (acquisita agli atti con prot. n. **11378** del **29.05.2019**) con la quale venivano trasmessi, tramite il SUAP, gli elaborati di progetto relativi all'intervento in oggetto;
- **visto** che l'intervento in esame è stato autorizzato dalla Scrivente con la nota **17739** del **02.09.2019** che qui si intende integralmente richiamata, con le motivazioni e le prescrizioni ivi contenute;
- **vista** la nota del **03.02.2020** (acquisita agli atti con prot. n. **2855** del **10.02.2020**) con la quale il tecnico incaricato dall'Amministratore della società Nohasi S.p.A., tramite il SUAP, ha trasmesso gli elaborati della variante di progetto relativi all'intervento in oggetto, al fine di ottenere "una diversa distribuzione degli ambienti interni, a seguito di una migliore lettura e conoscenza del cantiere" (cfr. "TAV.A Relazione Tecnica" p. 4);
- **vista** la nota del **18.02.2020** (acquisita agli atti con prot. n. **3917** del **20.02.2020**) con la quale l'Amministratore della società Nohasi S.p.A. consegnava gli elaborati cartacei della variante di progetto relativi all'intervento in oggetto, "in luogo delle stesse con data Gennaio 2020, chiedendo che il Vostro parere di competenza venga rilasciato solo sugli ultimi elaborati aggiornati";
- **vista** la nota prot. **12019** del **01/07/2020** con la quale la Scrivente ha autorizzato il progetto di variante, che qui si intende integralmente richiamata, con le motivazioni e le prescrizioni ivi contenute;
- **vista** la nota indicata a margine con la quale il tecnico incaricato dall'Amministratore della società Nohasi S.p.A., tramite il SUAP, ha trasmesso ulteriori elaborati della variante in corso d'opera relativi all'intervento in oggetto;



MINISTERO
DELLA
CULTURA

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

- **vista** la Parte Seconda del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. – *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;
- **esaminata** la documentazione progettuale trasmessa con nota indicata a margine, che comprende i seguenti elaborati:
 1. *Tav.A Relazione Tecnica*;
 2. *Tav.B Schema di calcolo cubature e superfici coperte*;
 3. *Tav.C Render allestimento ambienti interni*;
 4. *Tav.D Documentazione fotografica stato dei luoghi cantiere al 24.11.2020*;
 5. *Tav.E Pianta stato dei luoghi prima dell'inizio dei lavori, progetto*
 6. *Architettonico autorizzato con p.d.c. n. 106/2019 del 09.10.2019 e titoli autorizzativi*;
 7. *Elaborati grafici*
 8. *Tav.1 Pianta piano terra e piano quota +2.70 – progetto architettonico*;
 9. *Tav.2 Pianta piano primo e piano copertura – progetto architettonico*;
 10. *Tav.3 Prospetti e sezioni – progetto architettonico*;
 11. *Tav.4 Piscina interrata – progetto architettonico*;
 12. *Tav.5 Rilievo frantoio ipogeo*;
 13. *Tav.6 Carpenterie metalliche ampliamento*;
- **considerate** le caratteristiche di interesse storico-architettonico del bene in esame, costituito dal “Palazzo Baronale di Noha” frazione di Galatina, dichiarato di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 con D.C.P.C. del 11.06.2019;
- **considerato** che l'intervento in oggetto consiste nella “rimodulazione dei volumi (superfettazioni) demoliti [...] in previsione della realizzazione di un nuovo connettivo di servizio prospiciente l'area piscina, il tutto senza aumento di volumetria e nell'ambito di un adeguamento igienico – sanitario della struttura. Il nuovo volume avrà una sagoma regolare, di altezza costante e minore rispetto ai volumi esistenti, come un portico con muratura faccia vista e tamponato dove necessario” (cfr. “TAV.A Relazione Tecnica” ed elaborati grafici agli atti);
- **considerato** che il progetto di variante prevede “un ampliamento con struttura in acciaio con pilastri dell'altezza di 3,00 ml, di travi principali e travi secondarie, il tutto assemblate in cantiere con bulloni. La struttura sarà del tipo amovibile, [...] idonea per essere rivestita in muratura. La nuova struttura vi vedrà quindi in muratura intonacata e con copertura a lastricato simile a quelli esistenti” (cfr. “TAV.A Relazione Tecnica” ed elaborati grafici agli atti);
- **rilevato** che “al fine di non alterare gli equilibri statici e garantire la reversibilità dell'intervento e la lettura dello stesso, i previsti nuovi fabbricati in ampliamento saranno realizzati senza intaccare strutturalmente l'organismo architettonico e i paramenti originari. La proposta progettuale prevederà una struttura staticamente indipendente realizzata con materiali compatibili con il bene vincolato e con il contesto storico di riferimento” (cfr. “TAV.A Relazione Tecnica”);
- **considerato** che il previsto ascensore “avrà struttura portante in acciaio, tamponato con cartongesso per esterni e tinteggiato al pari di tutte le facciate esterne” (cfr. “TAV.A Relazione Tecnica” ed elaborati grafici agli atti);
- **considerato** che il progetto prevede inoltre la realizzazione di una piscina interrata all'interno della cisterna, con inserimento di una scala in muratura e ringhiera in ferro zincato; la sistemazione del giardino, con la piantumazione di nuove essenze di specie autoctone e la pavimentazione di alcune zone con pietra naturale locale; la realizzazione di un pergolato con colonnato in tufo scialbato e struttura metallica (cfr. “TAV.A Relazione Tecnica” ed elaborati grafici agli atti);
- **rilevato** che all'interno della suddetta cisterna “nella parte sottostante la scala sarà ricavata una piccola nicchia, e tutta l'opera sarà intonacata in cocciopesto al pari delle murature esistenti. [...]”; si prevede inoltre l'inserimento di un foglio protettivo in polietilene tra il fondo della vasca esistente e lo strato di regolarizzazione (cfr. “Tav.4 Piscina interrata – progetto architettonico”);
- **considerato** che il progetto in esame, allo stato attuale delle conoscenze, risulta di massima compatibile con il valore storico e artistico del bene tutelato;

questa Soprintendenza, per quanto di competenza e per le motivazioni riportate in premessa, **autorizza** ai sensi dell'art. 21 del predetto D. Lgs. 42/2004 la realizzazione delle opere di progetto, fatte salve le prescrizioni presenti nelle note di Autorizzazione di cui al prot. 17739 del 02/09/2019 e prot. 12019 del 01/07/2020, alle seguenti specifiche prescrizioni:

1. in merito agli interventi di sistemazione delle aree esterne, prima dell'esecuzione degli stessi, dovranno essere sottoposte alla valutazione della Scrivente adeguate campionature delle pavimentazioni e dei corpi illuminanti;

2. lo Scrivente Ufficio rimane in attesa della trasmissione delle schede tecniche dei prodotti di restauro che si intendono impiegare per le lavorazioni previste sulla Torre cinquecentesca, oltre alla valutazione delle campionature delle opere previste, così come da prescrizione n. 7 della citata nota di autorizzazione di cui al prot. 12019 del 01/07/2020.

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 presentato 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.

I lavori dovranno essere effettuati da impresa esperta e qualificata nel restauro di beni culturali o da restauratori qualificati ai sensi della normativa vigente.

Dovrà essere comunicata per iscritto a questa Soprintendenza la data di inizio dei lavori, il nominativo del direttore dei lavori ai sensi del R.D. 2537/1925 e quello dell'impresa appaltatrice.



Qualora in corso d'opera sorgessero imprevisti o emergessero strutture o elementi di interesse culturale, dovrà essere tempestivamente data comunicazione a questo Ufficio.

A lavori ultimati dovrà essere trasmessa una Relazione tecnico-scientifica che illustri le opere eseguite, corredata da esauriente documentazione grafica e/o fotografica dello stato dell'immobile prima, durante e dopo l'intervento.

Resta demandata a codesta Amministrazione Comunale, cui compete la responsabilità della verifica circa l'osservanza delle norme edilizie ed urbanistiche vigenti, l'eventuale rilascio del permesso per la realizzazione di quanto progettato.

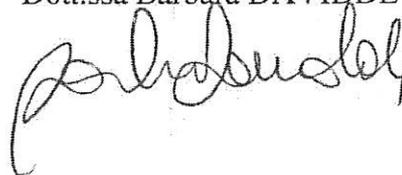
Ai sensi dell'art. 47 del Codice dell'Amministrazione digitale (D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii.), non si restituisce copia degli elaborati trasmessi.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Giovanna DE STRADIS



Il Funzionario Architetto
Arch. Fernando ERRICO

Il Soprintendente *ad interim*
Dott.ssa Barbara DAVIDDE*



*Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.
e norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

