



CITTÀ DI GALATINA

Provincia di Lecce

DIREZIONE URBANISTICA E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Servizio S.U.A.P. - COMMERCIO - AGRICOLTURA

Via Monte Bianco, 20 - 73013 Galatina (Le)

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

PROVVEDIMENTO UNICO AUTORIZZATIVO

n. 16 dell'11 agosto 2023

IL FUNZIONARIO

Premesso che il Sig. LONGO Luigi, professionista incaricato, in nome e per conto della Società "Agricola Pisanelli S.r.l." - Partita Iva 05151630752 - nella persona del suo Legale Rappresentante sig. Pisanelli Giuseppe, in atti meglio generalizzato, presentava la pratica (portale telematico "www.impresainungiorno.gov.it" - prot. 115381 dell'11.11.2022), corredata da attinente documentazione, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 54064 del 15.11.2022, relativa alla richiesta di permesso a costruire per frazionamento e cambio d'uso parziale dell'immobile sito in questo Comune, nella frazione di Noha, sulla S.P. 41 - direzione Aradeo - n. 86, piano terra, identificato catastalmente dalla Particella 387 sub 4 del Foglio 87;

Preso atto della nota (prot. 18632 del 13.4.2023) del Servizio Sue - Urbanistica - E.R.P. di questo Comune, rettificata con la successiva (prot. 37063) del 27.6.2023, quale comunicazione, a questo Servizio, del parere favorevole per il rilascio del relativo P.U.A. condizionato alla presentazione della documentazione integrativa qui di seguito elencata:

- dichiarazione adempimenti in materia di sicurezza;
- dimostrazione dell'avvenuta corresponsione dell'importo relativo agli oneri di urbanizzazione, da versare prima del rilascio di questo provvedimento;

Considerato che il Tecnico incaricato, con nota (prot. 46677) del 07.8.2023, riscontrava la predetta nota del Servizio S.U.E. e comunicava, contestualmente, che i lavori di che trattasi non sono soggetti all'obbligo della notifica preliminare in quanto saranno eseguiti da un'unica ditta e l'entità dei lavori risulta inferiore a duecento uomini-giorno;

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;

Vista la Determinazione del Dirigente della Direzione Urbanistica e Attività Produttive - R.G. n. 553 del 30.03.2023, di conferimento incarico di Posizione Organizzativa Area "S.U.A.P. - Commercio - Agricoltura";

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

PROVVEDIMENTO UNICO AUTORIZZATIVO

alla Società "Agricola Pisanelli S.r.l." - Partita Iva 05151630752 - nella persona del suo Legale Rappresentante sig. Pisanelli Giuseppe, in atti meglio generalizzato, **per la realizzazione dei lavori relativi al frazionamento e cambio d'uso parziale dell'immobile sito in questo Comune, nella frazione di Noha, sulla S.P. 41 - direzione Aradeo - n. 86, piano terra, identificato catastalmente dalla Particella 387, sub 4, del Foglio 87.**

Il presente provvedimento viene rilasciato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- le opere siano conformi alle tavole di progetto che vengono trasmesse in allegato al presente P.U.A.;
- rispetto di tutte le norme igienico sanitarie di cui al vigente Regolamento di igiene approvato con D.C.C. n. 81 del 18.12.1998, come integrato con Delibera del Commissario Prefettizio n. 21 del 19.1.2017; .
- rispetto delle norme di prevenzione incendi;
- si provveda agli adempimenti in merito alla normativa strutturale-sismica;
- l'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di un anno dalla data di rilascio del presente P.U.A., ed il titolare deve darne preventiva comunicazione, al Comune. Tale comunicazione deve contenere il nominativo e la firma del Direttore dei Lavori e dell'impresa esecutrice;
- 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 provvedimento, deve trasmettere a questo Servizio la seguente documentazione:
 - **copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D. Lgs. N. 81/2008 (ovvero dichiarazione di non sussistenza di tale obbligo);**
 - **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;**
- 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 provvedimento;
- Nel cantiere per tutta la durata dei lavori, dovrà essere apposta, visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni:
 - **destinazione della costruzione,**
 - **ditta proprietaria,**
 - **nominativo dell'Impresa costruttrice,**
 - **nominativo del progettista e del Direttore dei Lavori,**
 - **estremi del provvedimento a costruire;**

- Si dovranno assumere tutte le cautele e misure necessarie a scongiurare pericolo a persone e cose, nonché a salvaguardare l'incolumità pubblica. Quest'Amministrazione ed i propri dipendenti sono sollevati da eventuali responsabilità al riguardo;
- 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 provvedimento dovrà rivolgere al Sindaco domanda scritta per il sopralluogo almeno 15 giorni prima dei lavori;
- 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;
- È fatto obbligo di conferire il materiale inerte derivante da attività di scavo, demolizione e costruzione presso discarica autorizzata salvo riutilizzazione a norma di legge o smaltimento presso altri impianti autorizzati.
- Il presente provvedimento viene rilasciato nel presupposto che la consistenza della proprietà corrisponda a quanto indicato nella planimetria di progetto allegata e che lo stesso, oltre alla copia del progetto approvato, dovranno essere tenuti in cantiere ed esibiti agli Agenti Municipali, incaricati delle verifiche, ad ogni richiesta;
- L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del presente provvedimento 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 della presente autorizzazione, 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 e dovranno curare che le opere siano condotte a termine a perfetta regola d'arte.
- Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione dell'Ufficio competente.
- Qualora sia necessario occupare temporaneamente spazio o area pubblica, il concessionario deve richiedere all'ufficio Comunale competente il preventivo Nulla Osta.
- 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 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.
- A cura del concessionario o da parte del costruttore delegato, non appena ultimati i lavori di che trattasi, deve essere richiesta la visita da parte del competente Ufficio Comunale.

- 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.

Il presente titolo autorizzativo 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 presente provvedimento viene notificato, a mezzo pec, alla Società "Agricola Pisanelli S.r.l." (societaagricolapisanelli@pec.it), pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune ed inviato in copia, per opportuna conoscenza, a:

- Responsabile Servizio S.U.E. di questo Comune - carratta@comune.galatina.le.it;
- Geom. Longo Luigi - Tecnico incaricato - luigi.longo@geopec.it.

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.

Galatina, data firma del Funzionario

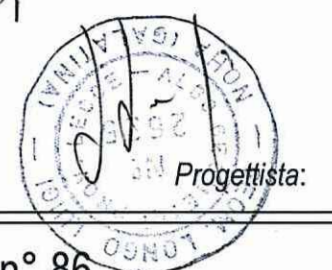
Il Funzionario Responsabile
P.A. Luigi Rizzo

Comune di GALATINA
Prov. di LECCE

PERMESSO DI COSTRUIRE
PER FRAZIONAMENTO E CAMBIO DI
DESTINAZIONE D'USO PARZIALE
DI UN IMMOBILE A PIANO TERRA

Committente: Dott. Giuseppe Pisanelli (Amm. Unico Società Agricola Pisanelli srl)

SOCIETÀ AGRICOLA PISANELLI S.R.L.
AMMINISTRATORE UNICO
CAV. DR. RAG. GIUSEPPE PISANELLI



Progettista: Geom. Luigi LONGO

Ubicazione: S.P. 41 dir per Aradeo n° 86

Descrizione elaborato:

ELABORATI GRAFICI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

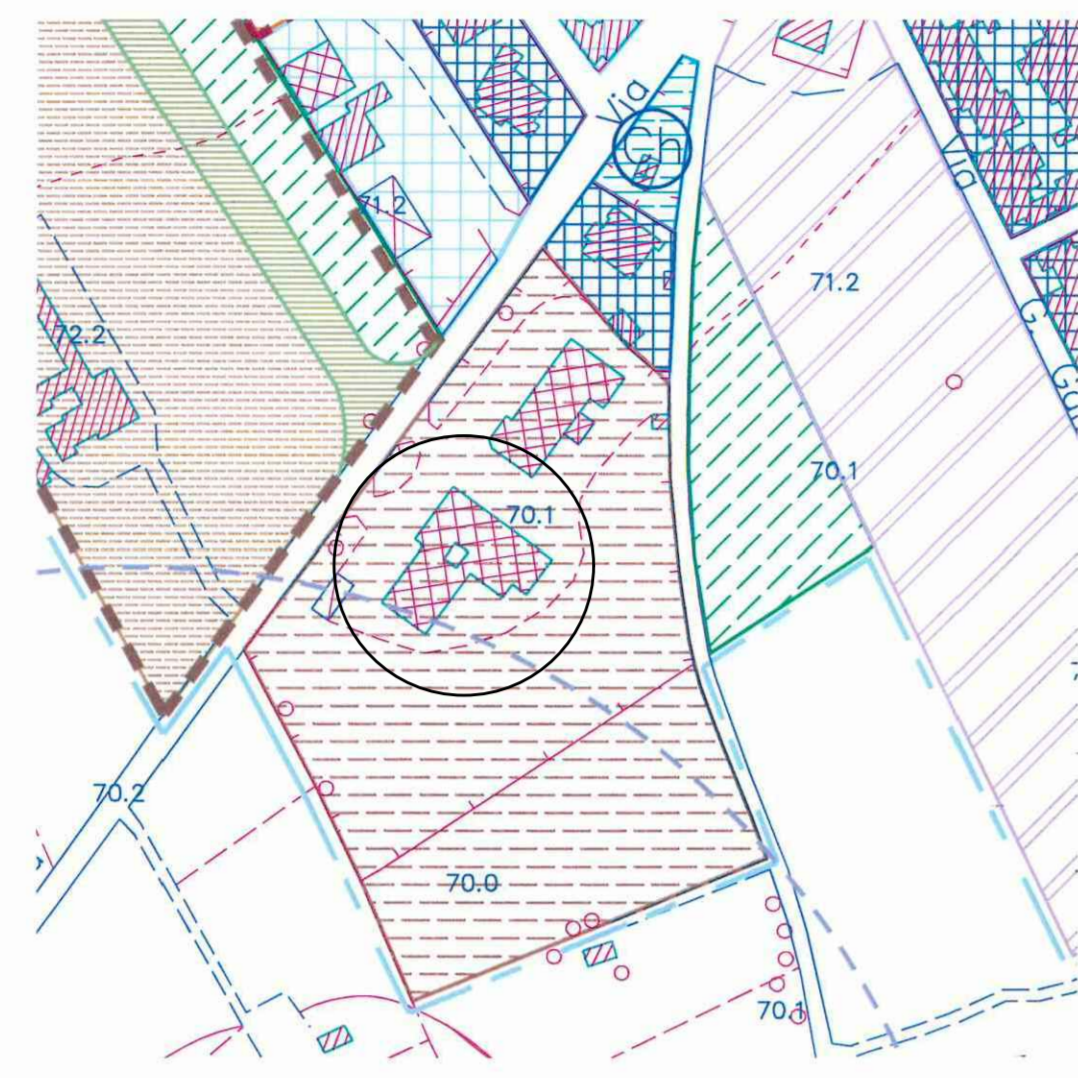
Scala: 1:100

Tav.:

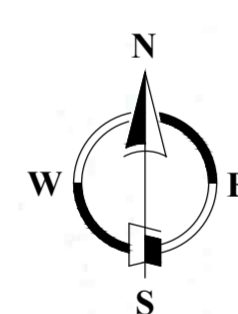
1

Data: Ottobre 2021

STUDIO TECNICO E TOPOGRAFICO ASSOCIATO
LONGO & SPONGANO
Corso P. di Pianorte, 40 - 73013 Galatina (L.E.) - TEL. 083667030 - e-mail: longospogano@berc.it



STRALCIO PUG



ESTRATTO FG. 87 - CT



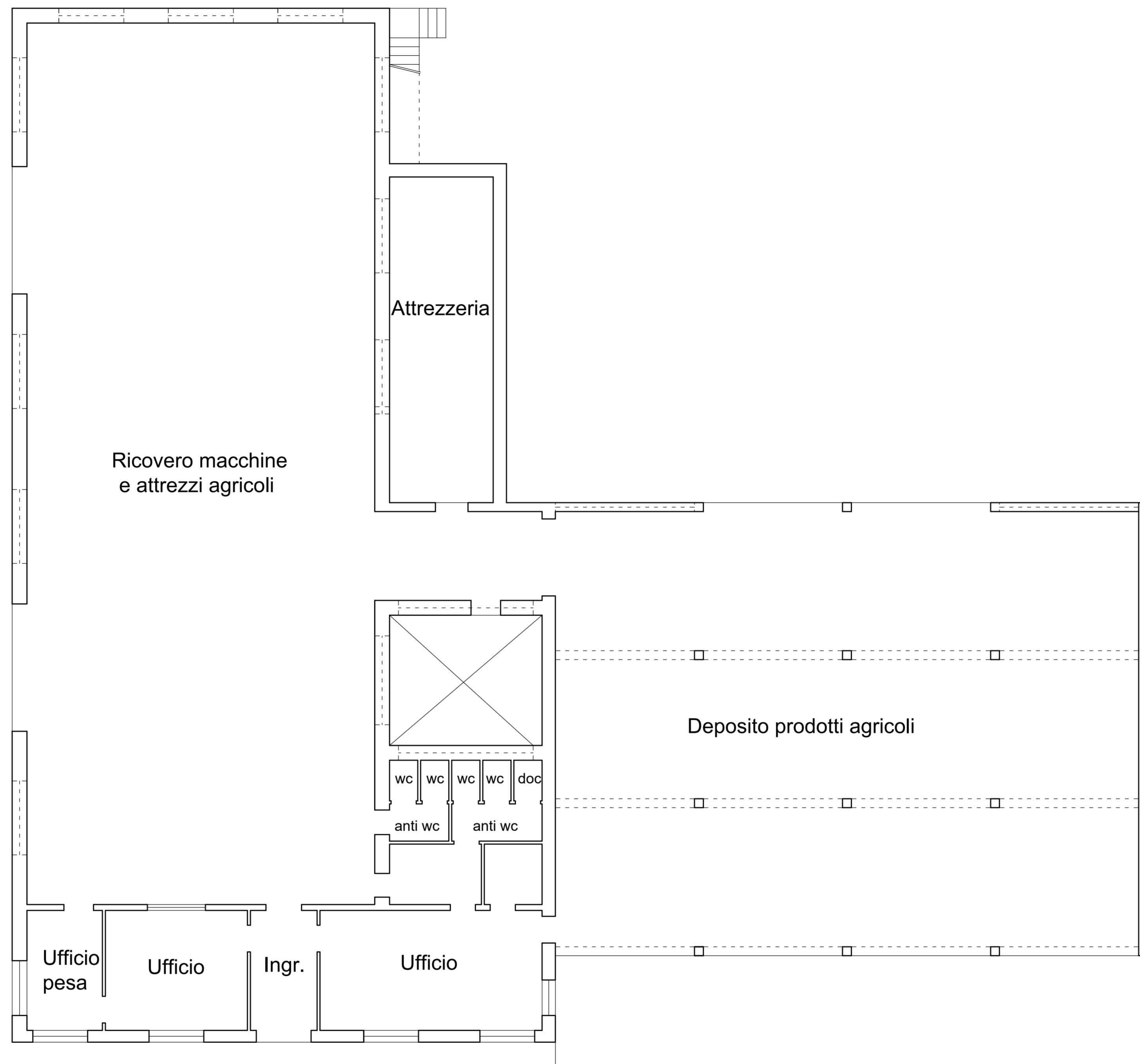
Foto 1



Foto 2



Foto 3

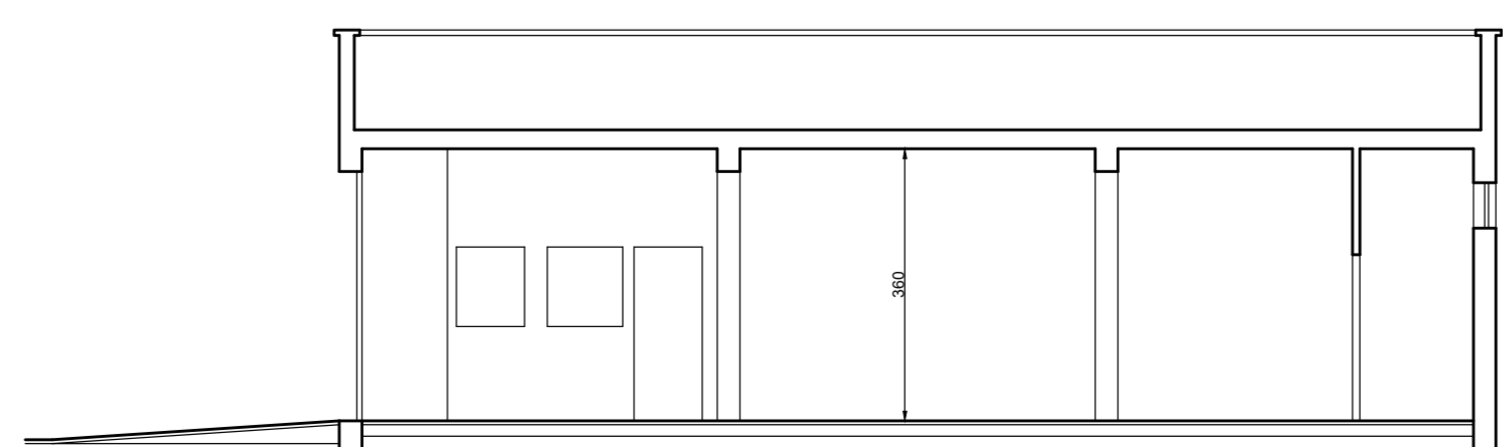


PIANTA PIANO TERRA (stato di fatto)

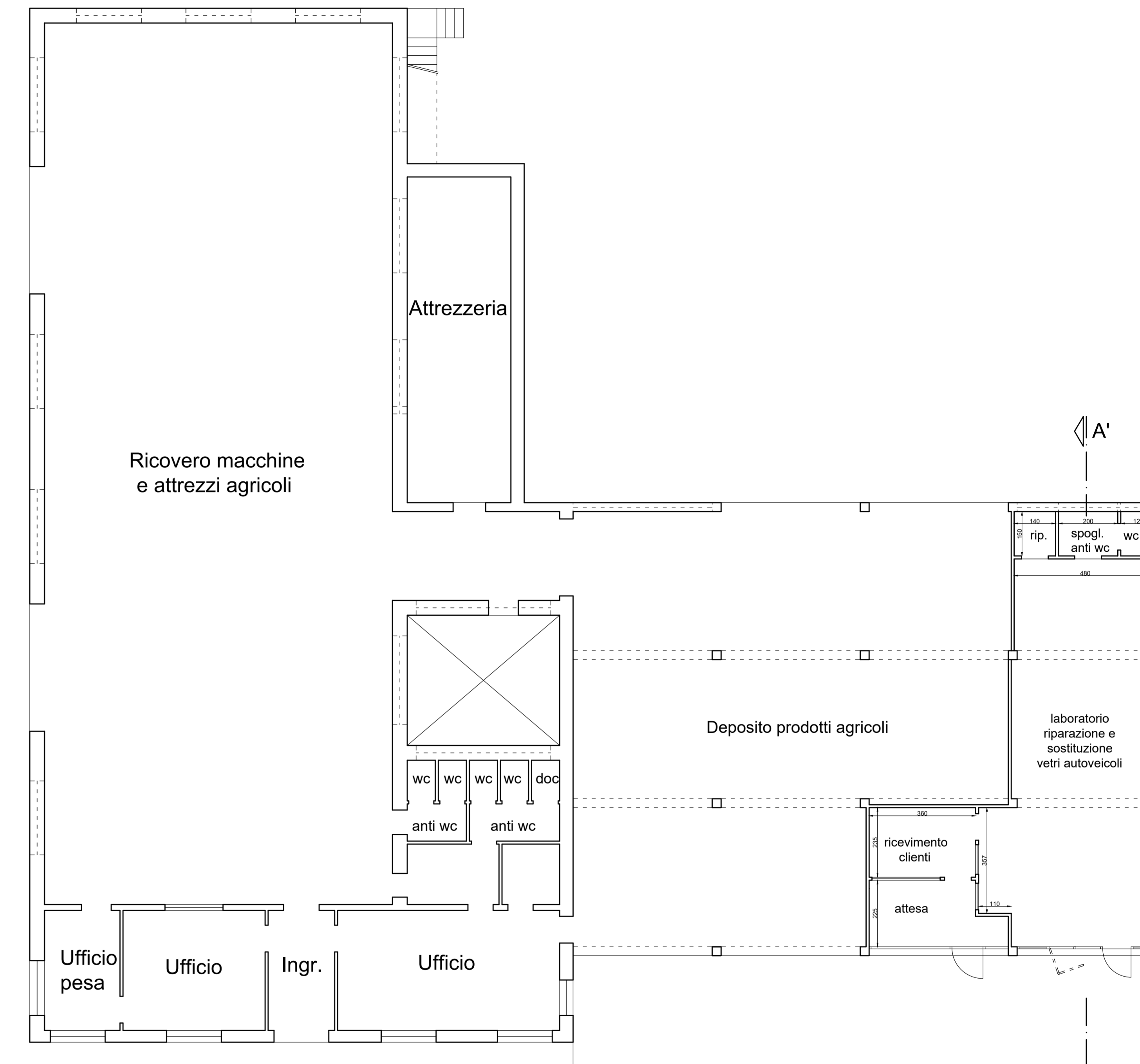
Foto 3

Foto 1

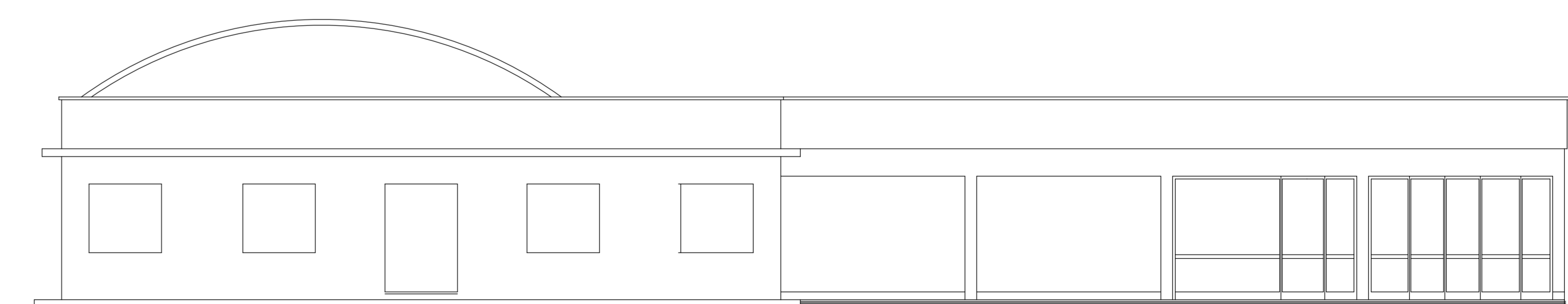
Foto 2



SEZIONE A-A' (variante)



PIANTA PIANO TERRA (variante)



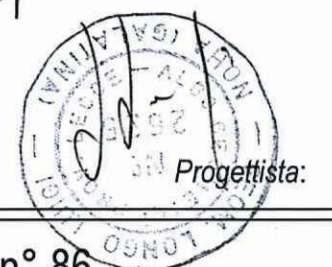
PROSPETTO OVEST (variante)

Comune di GALATINA
Prov. di LECCE

PERMESSO DI COSTRUIRE
PER FRAZIONAMENTO E CAMBIO DI
DESTINAZIONE D'USO PARZIALE
DI UN IMMOBILE A PIANO TERRA

Committente: Dott. Giuseppe Pisanelli (Amm. Unico Società Agricola Pisanelli srl)

SOCIETÀ AGRICOLA PISANELLI S.R.L.
AMMINISTRATORE UNICO
CAV. DR. RAG. GIUSEPPE PISANELLI



Progettista: Geom. Luigi LONGO

Ubicazione: S.P. 41 dir per Aradeo n° 86

Descrizione elaborato:

ELABORATI GRAFICI
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

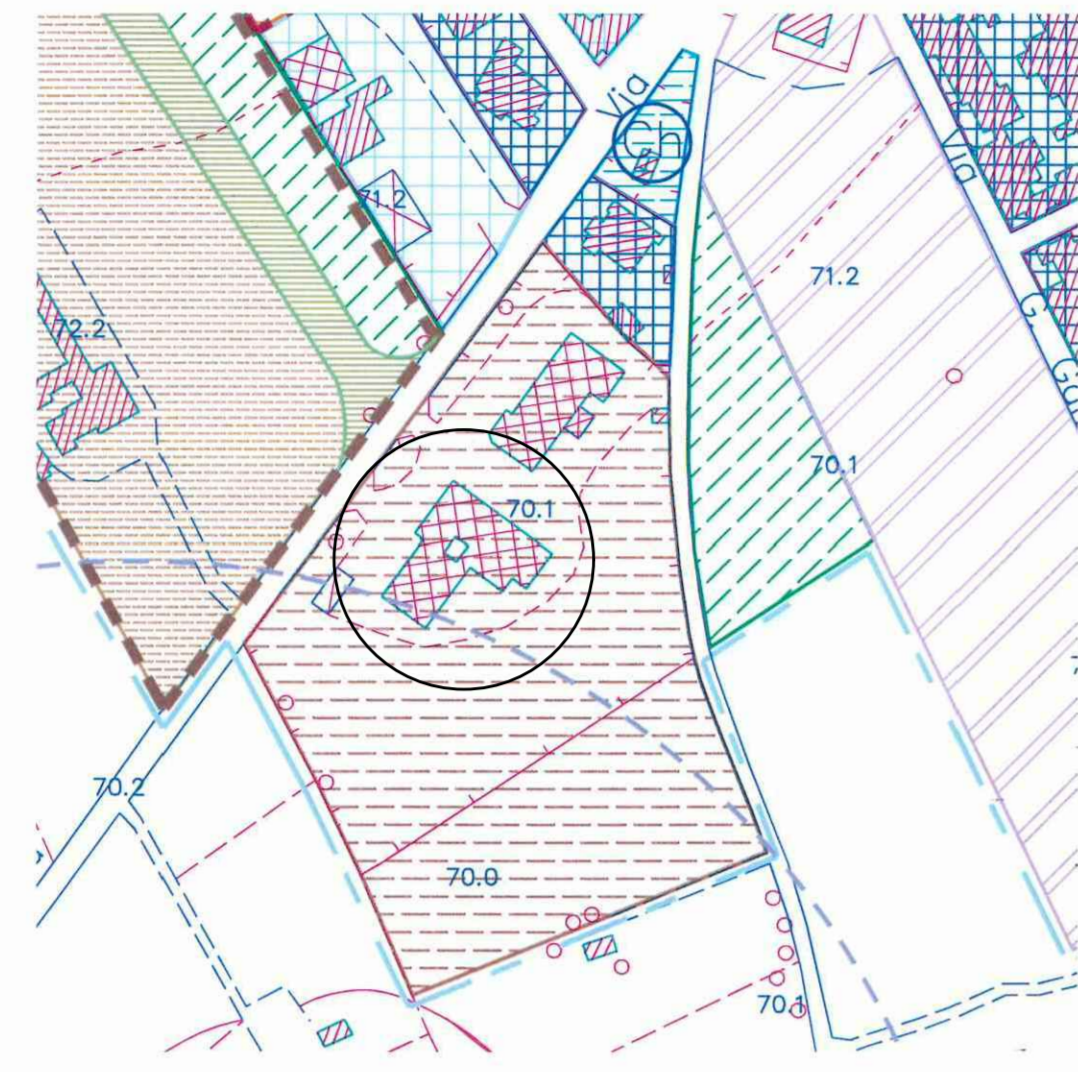
Scala: 1:100

Tav.:

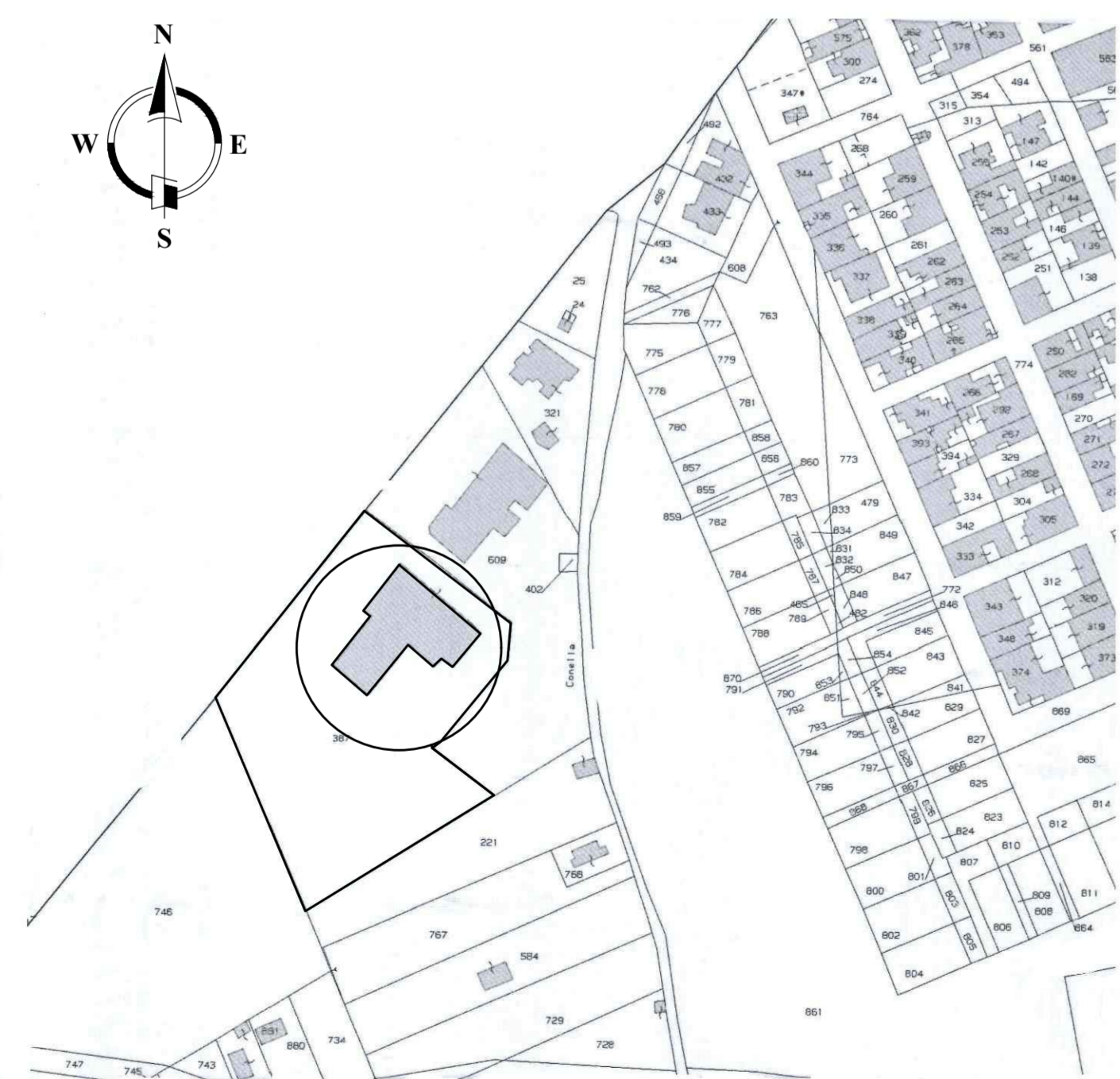
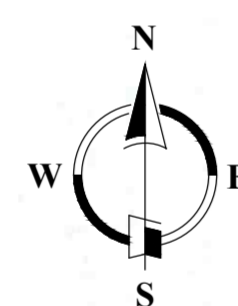
1

Data: Ottobre 2021

STUDIO TECNICO E TOPOGRAFICO ASSOCIATO
LONGO & SPONGANO
Corso P. di Pianorte, 40 - 73013 Galatina (L.E.) - TEL. 083667030 - e-mail: longospogano@beric.it



STRALCIO PUG



ESTRATTO FG. 87 - CT



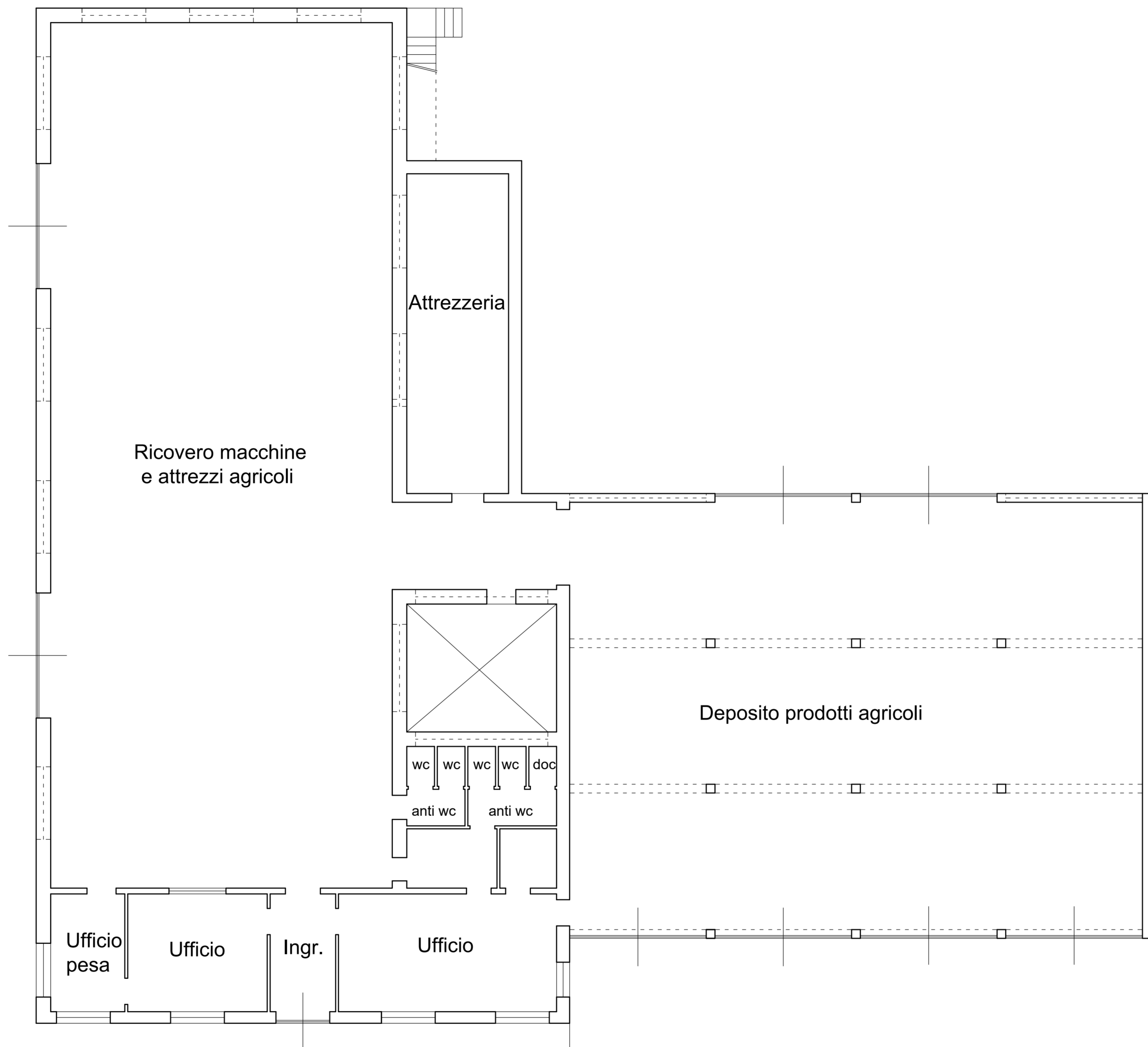
Foto 1



Foto 2



Foto 3

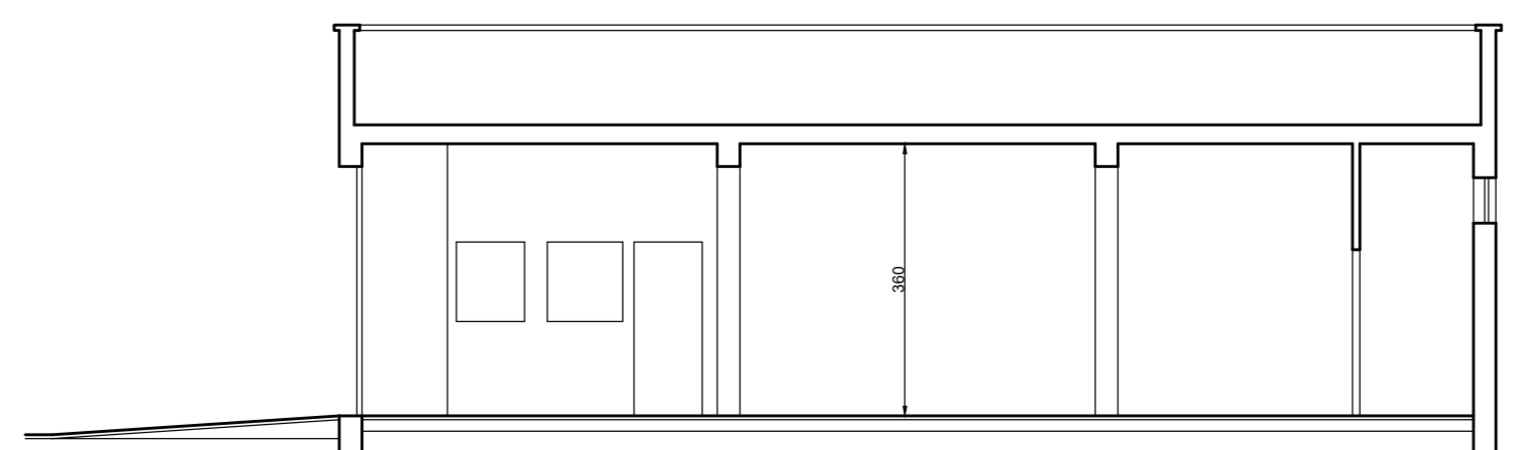


PIANTA PIANO TERRA (stato di fatto)

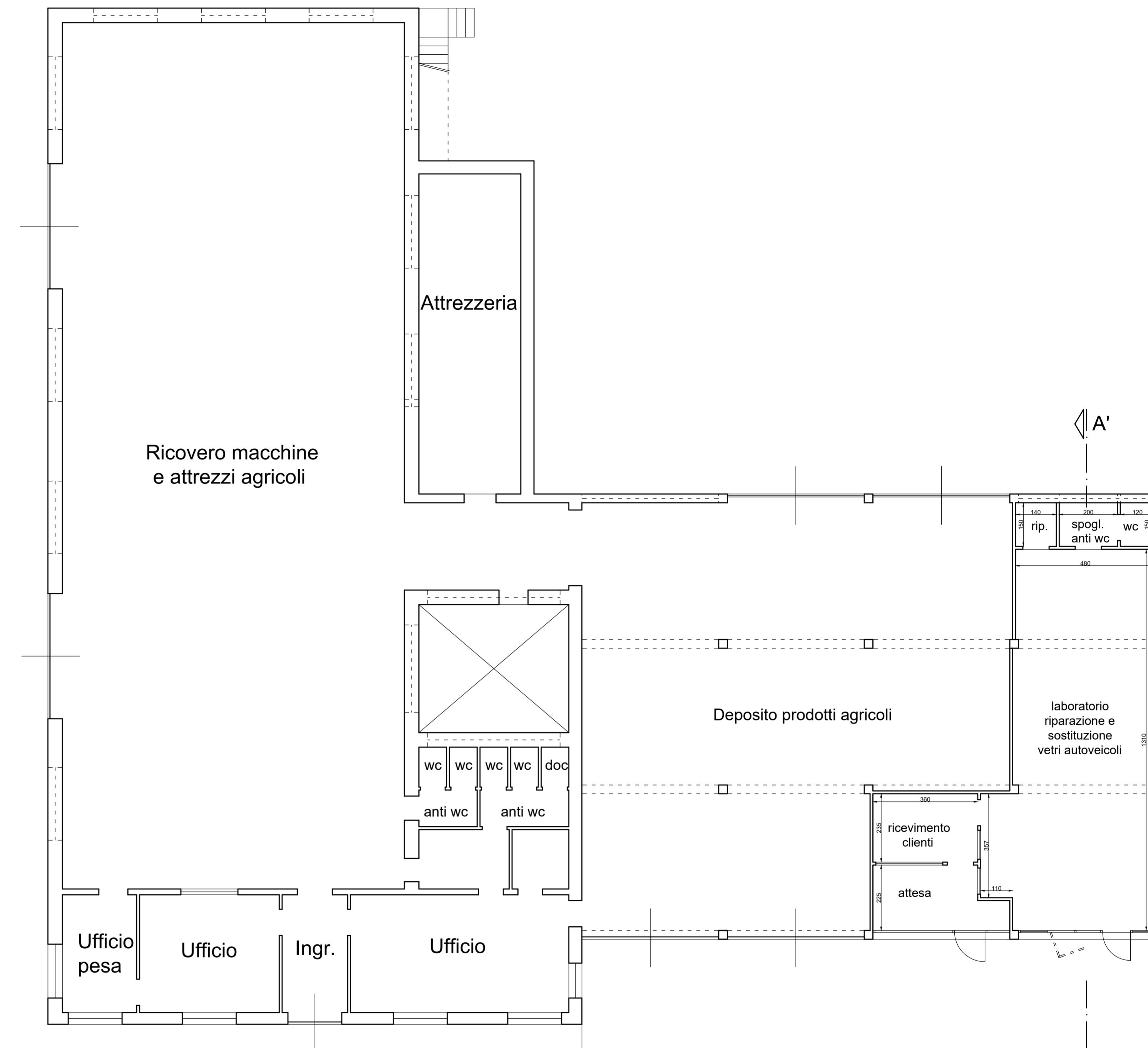
Foto 3

Foto 1

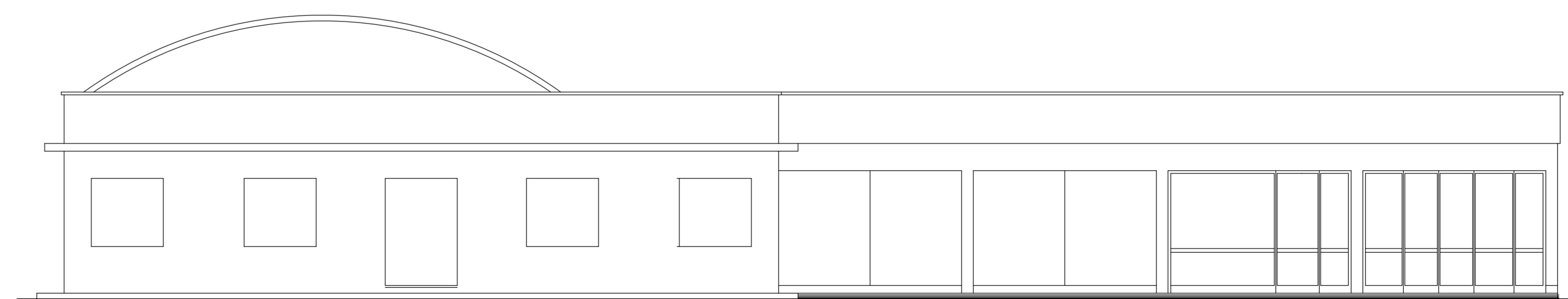
Foto 2



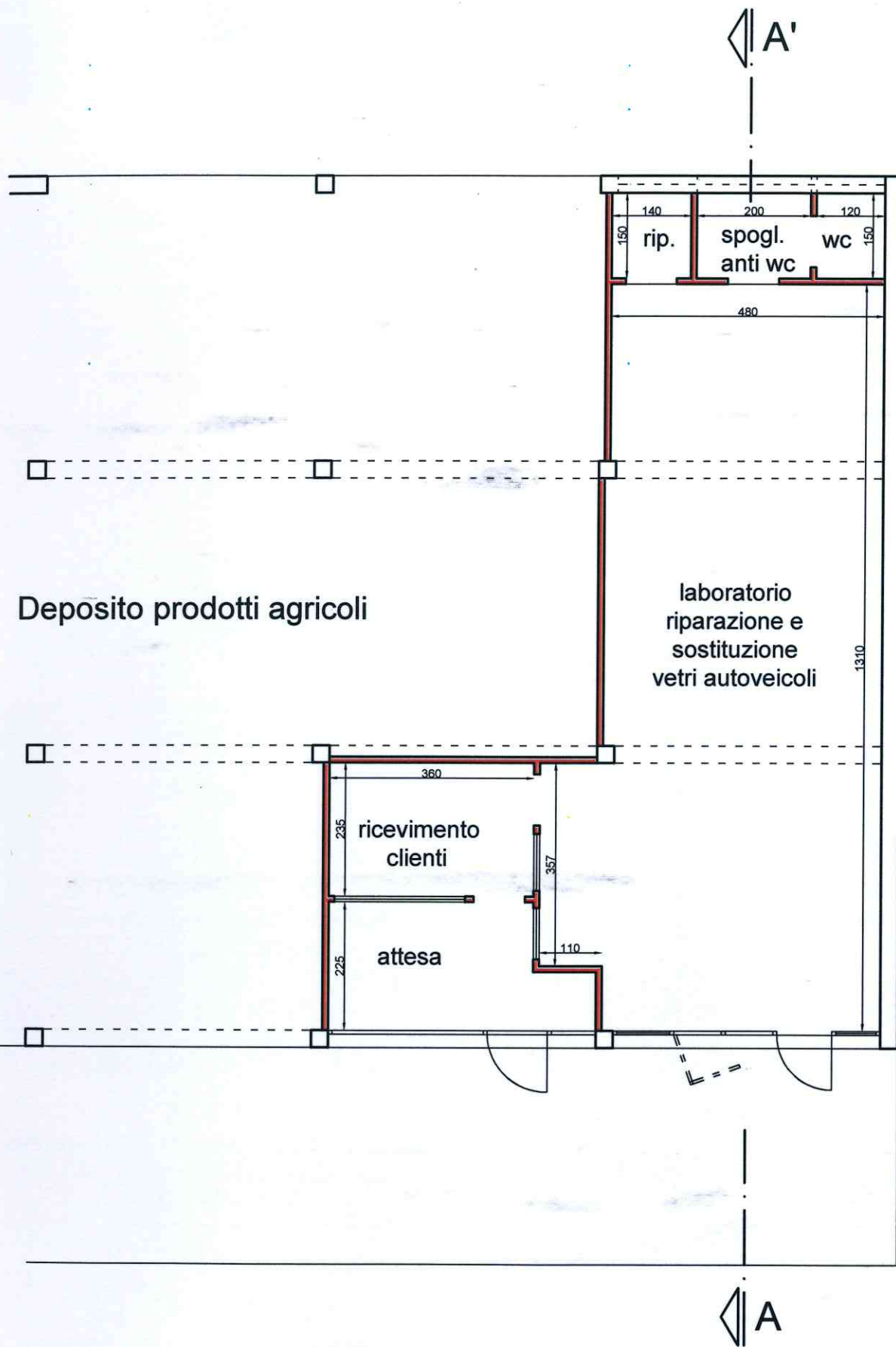
SEZIONE A-A' (variante)



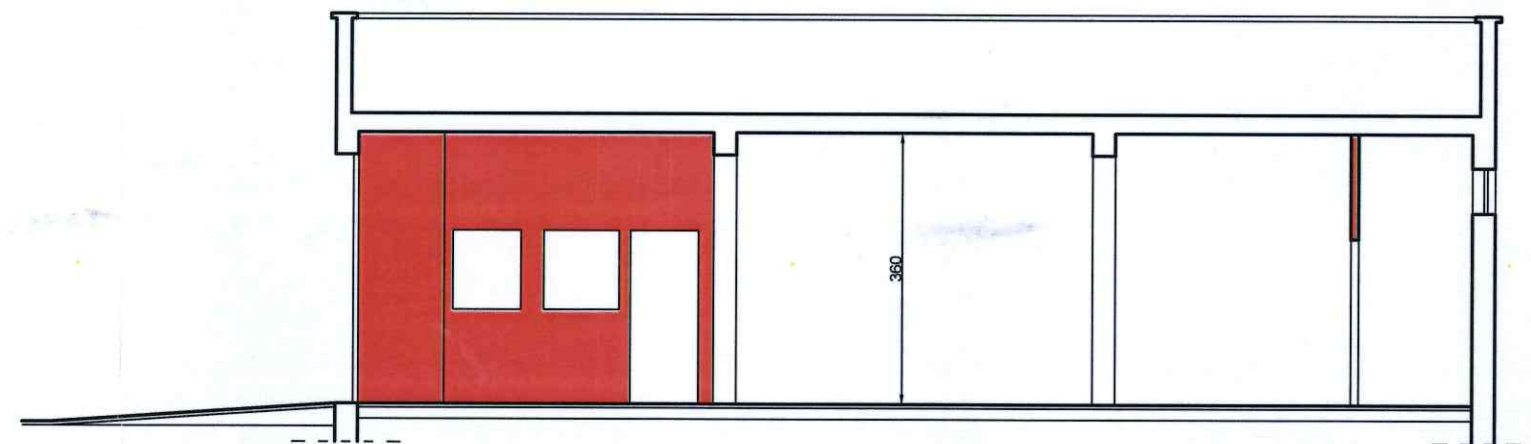
PIANTA PIANO TERRA (variante)



PROSPETTO OVEST (variante)



PIANTA PIANO TERRA (variante)



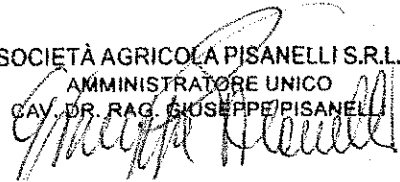
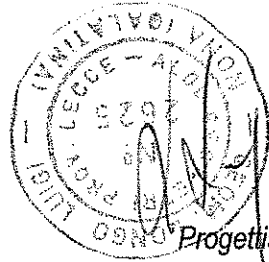
SEZIONE A-A' (variante)

Comune di GALATINA
Prov. di LECCE

PERMESSO DI COSTRUIRE
PER FRAZIONAMENTO E CAMBIO DI
DESTINAZIONE D'USO PARZIALE
DI UN IMMOBILE A PIANO TERRA

Committente: Dott. Giuseppe Pisanelli (Amm. Unico Società Agricola Pisanelli srl)

SOCIETÀ AGRICOLA PISANELLI S.R.L.
 AMMINISTRATORE UNICO
 CAV. DR. RAG. GIUSEPPE PISANELLI

Progettista: Geom. Luigi LONGO

Ubicazione: S.P. 41 dir per Aradeo n° 86

Descrizione elaborato:

Elaborato Grafico
L. 13/89

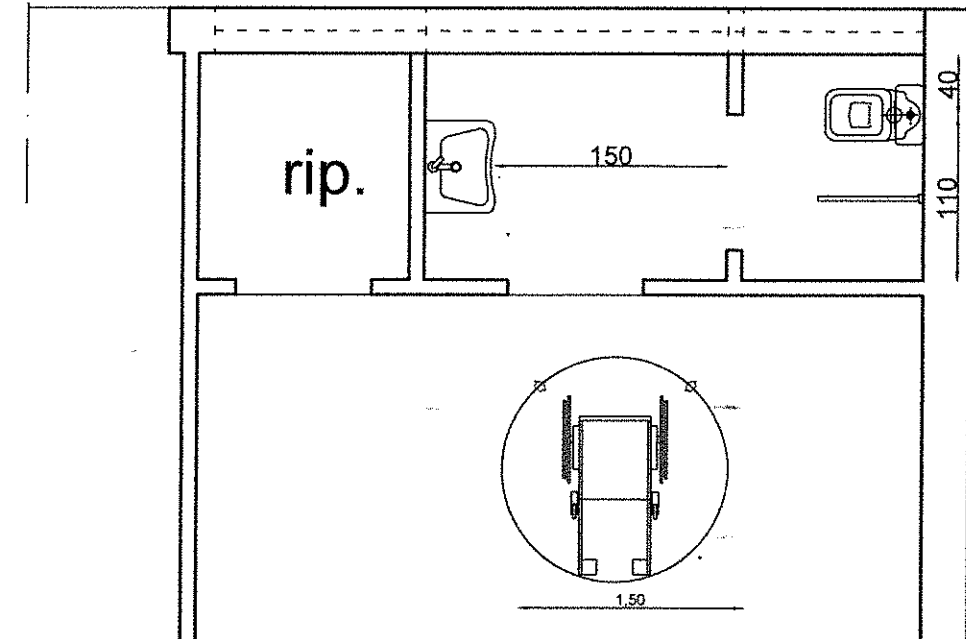
Scala :

1:50

Tav. :

Data :

Ottobre 2021



STUDIO TECNICO E TOPOGRAFICO ASSOCIATO
LONGO & SPONGANO

Corso P.di Piemonte, 40 - 73013 Galatina (LE) - TEL.0836567030 e-mail: longoespongano@libero.it