



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. 20 del 17 ottobre 2023

IL DIRIGENTE

Premesso che il Sig. Panico Corrado (professionista incaricato) di Galatina, in nome e per conto del Sig. De Lorentis Riccardo, in atti meglio generalizzato, presentava la pratica (portale telematico "www.impresainungiorno.gov.it" - prot. 88713 del 21.7.2023), corredata da attinente documentazione, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 43680 del 25.7.2023, relativa alla richiesta di permesso a costruire per modifiche interne e cambio di destinazione d'uso del locale sito, in questo Comune, in via Gallipoli n. 45, p.t., identificato catastalmente dalla Particella 1671, sub 15, del Foglio 100;

Preso atto della **relazione tecnica di asseverazione**, sottoscritta dal tecnico incaricato ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., allegata alla predetta istanza, **attestante, tra l'altro, che l'intervento:**

1. non è soggetto alle norme di prevenzione incendi;
2. è conforme ai requisiti igienico-sanitari;
3. non è soggetto alle prescrizioni degli artt. 77 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e del D.M. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale (barriere architettoniche);
4. non prevede la realizzazione di opere di conglomerato cementizio armato da denunciare o autorizzare ai sensi degli artt. 93 e 94 del D.P.R. 308/2001 o della corrispondente normativa regionale;

Acquisiti i pareri favorevoli dei sottoelencati Servizi di questo Comune:

- **Sue - Urbanistica - E.R.P.**, nota (prot. 59361) del 28.9.2023;
- **Tutela e Valorizzazione Patrimonio Storico Culturale**, nota (prot. 62158) del 10.10.2023;

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. 66 del 5.12.2022, con il quale è stato confermato l'incarico di Dirigente della Direzione Urbanistica e Attività Produttive ed affidata la responsabilità e la direzione dei Servizi ivi indicati, ai fini del raggiungimento degli obiettivi definiti in sede di PEG/PDO ed in ogni altro atto di indirizzo e programmazione degli Organi di Governo;

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

PROVVEDIMENTO UNICO AUTORIZZATIVO

al Sig. De Lorentis Riccardo, in atti meglio generalizzato, **per l'esecuzione dei lavori relativi alle modifiche interne ed al cambio di destinazione d'uso del locale sito, in questo Comune, in via Gallipoli n. 45, p.t.,** identificato catastalmente dalla Particella 1671, sub 15, del Foglio 100, **da commerciale ad ufficio.**

Il presente provvedimento viene rilasciato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- rispetto di tutte quelle contenute nel parere del Servizio Tutela e Valorizzazione Patrimonio Storico Culturale di questo Comune, allegato alla presente autorizzazione per farne parte integrale e sostanziale.
- 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.
- 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.
- 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, al Sig. De Lorentis Riccardo (corrado.panico@pec.eppi.it), pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune ed inviato in copia, per opportuna conoscenza, ai Responsabili e/o operatori dei sottoelencati Servizi comunali:

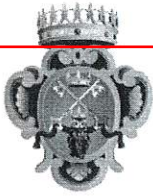
- Sue - Urbanistica - E.R.P. - geom Carratta Domenico Luca
- Tutela e Valorizzazione Patrimonio Storico Culturale - geom. Cavalera Laura.

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 Dirigente

Il Dirigente

Arch. Nicola Miglietta



COMUNE DI GALATINA

Prov. di Lecce

DIREZIONE TERRITORIO E QUALITÀ URBANA

Servizio SUE – Urbanistica – Edilizia Residenziale Pubblica

Prot. n. _____ del _____

Spett. S.U.A.P.
SEDE

OGGETTO: Istanza prot. SUAP n. 0950 del 07.09.2023 - Richiesta di Permesso di Costruire per esecuzione lavori di ristrutturazione del fabbricato sito in via Vecchia Lequile – Richiedente Conte Chiara.

Con riferimento alla pratica in oggetto e limitatamente agli aspetti urbanistico-edilizi di competenza di questo Servizio, si comunica che la sottoscritta ha espresso parere favorevole in data 12.10.2023.

Si allega alla presente il parere favorevole a condizione espresso dal Responsabile del Servizio Tutela e Valorizzazione Patrimonio Storico Culturale di questo Comune in data 09.10.2023.

Distinti saluti.

Galatina, 12.10.2023.



Il Responsabile del Procedimento
Geom. Maria Concetta SPECCHIA



Città di Galatina

Provincia di Lecce

DIREZIONE URBANISTICA E ATTIVITA' PRODUTTIVE Servizio tutela e Valorizzazione patrimonio storico culturale

Galatina, data del protocollo

Egr. Sig. Riccardo DE LORENTIS

c/o studio

P.i. Corrado PANICO

Via Cafaro, 39

73013 Galatina (LE)

Trasmesso per mezzo pec: corrado.panico@pec.eppi.it

Oggetto: Istanza prot. 0043680 del 25.07.2023 – P.d.C. per cambio di destinazione urbanistica da locale commerciale a studio dell'immobile a piano terra sito in via Gallipoli n. 45. - Fg. 100 p.lla 1671 sub 14 - Richiedente Sig. Riccardo DE LORENTIS – Zona Omogenea A2 - Parere

Con riferimento all'intervento in oggetto, il sottoscritto Arch, Nicola Miglietta, nella sua qualità di Dirigente della Direzione Urbanistica e Attività Produttive e Responsabile ad interim del Servizio Tutela territorio e Valorizzazione patrimonio storico culturale",

VISTO

- gli elaborati progettuali e la documentazione allegati all'istanza in oggetto, redatti dal tecnico P.i. Corrado PANICO, con studio in Galatina (LE) via Cafaro, 39;
- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), pubblicato sulla G.U. n. 45 del 24 febbraio 2004, s.o. n. 28;
- la disciplina comunale recata dalle Norme Tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Generale, approvato definitivamente con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 06.12.2005;
- il Regolamento Edilizio Tipo, Parte Seconda, Capo II, punto 6, approvato con D.G.R. Puglia 21.12.2017 n. 2250,

Esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento alle seguenti condizioni:

- Eventuali interventi relativi alle cornici e modanature poste sulle facciate dovranno essere indirizzati alla conservazione, secondo le buone procedure del restauro. Eventuali interventi di ripristino di elementi architettonici dovranno essere evidenziati, tenuto conto del contesto dei materiali presenti e quelli da utilizzare, facendo uso di tutte le procedure e i protocolli in uso nel restauro di materiali lapidei (pre-consolidamento, pulitura, superficie, consolidamento, stuccature, trattamenti vari);
- Durante i lavori di impiantistica si avrà cura di porre attenzione alla rimozione di tubazioni,

cavidotti, ecc., per evitare forme di sgrottamenti, ecc.;

- Non è consentito l'utilizzo di trattamenti con materiali idrorepellenti;
- Non è consentito l'utilizzo di idropultrici;
- Le finiture siano realizzate con i seguenti materiali:
 - Intonaci a base di calce aerea, idrata o calce idraulica naturale;
 - Pitturazione con prodotti a base di grassello di calce, con divieto di utilizzo di prodotti sintetici o plastici;
- ..Per gli interventi sugli infissi esterni si rimanda a quanto prescritto dall'art. 4.3.1.2, comma 9, NTA del PUG.

09 OTT. 2023



Il Dirigente
Arch. Nicola MIGLIETTA

**CAMBIO DI DESTINAZIONE D' USO
DA LOCALE COMMERCIALE A STUDIO
SITO IN VIA GALLIPOLI n° 45**

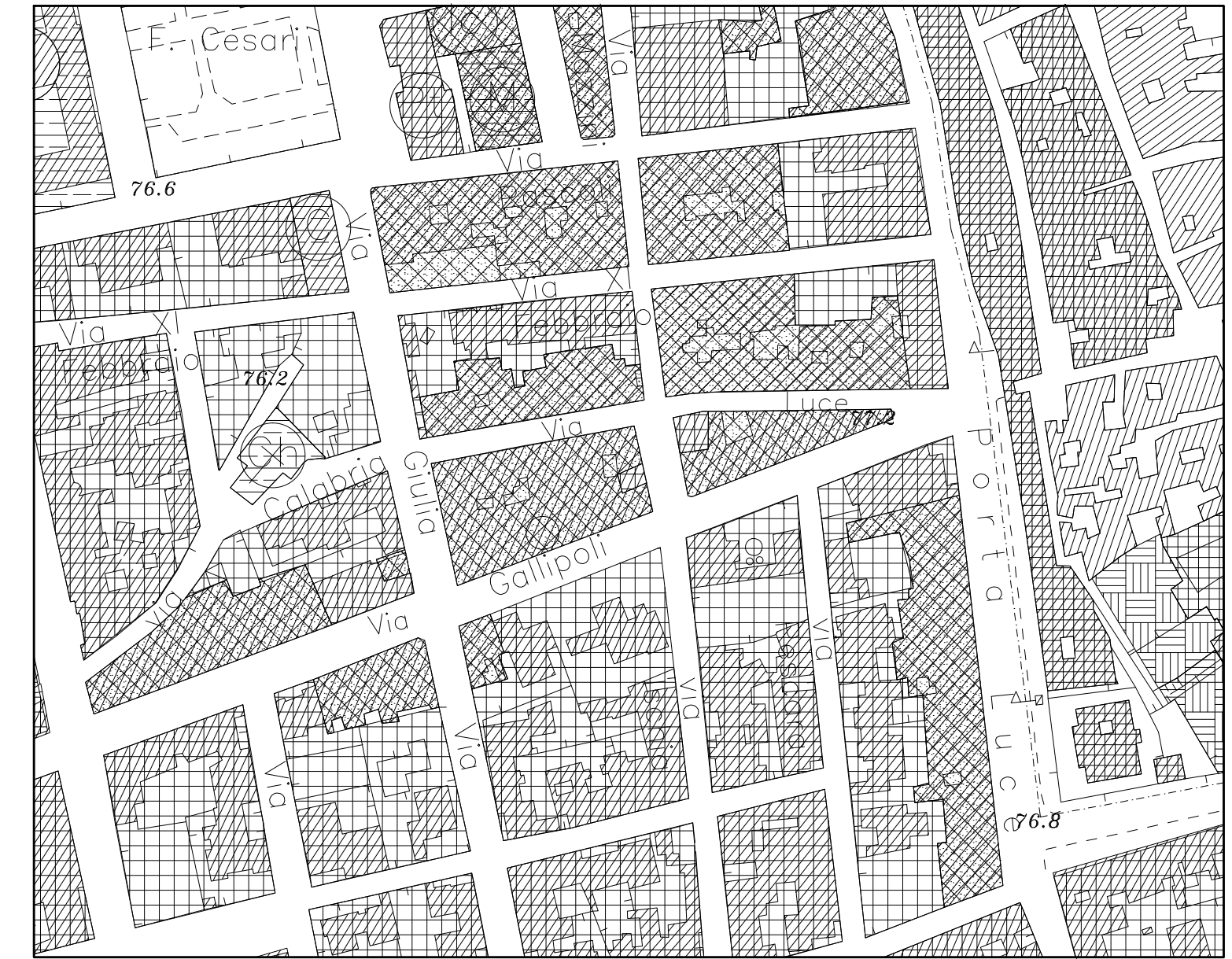
Descrizione elaborato:
**STRALCI, PLANIMETRIA, PROSPETTO E SEZIONE
STATO DI FATTO E DI PROGETTO
TAVOLA COMPARATIVA**

Proprietà: CONGEDO Giuseppa CONGEDO Pantaleo
COMMITTENTE : DE LORENTIS Riccardo

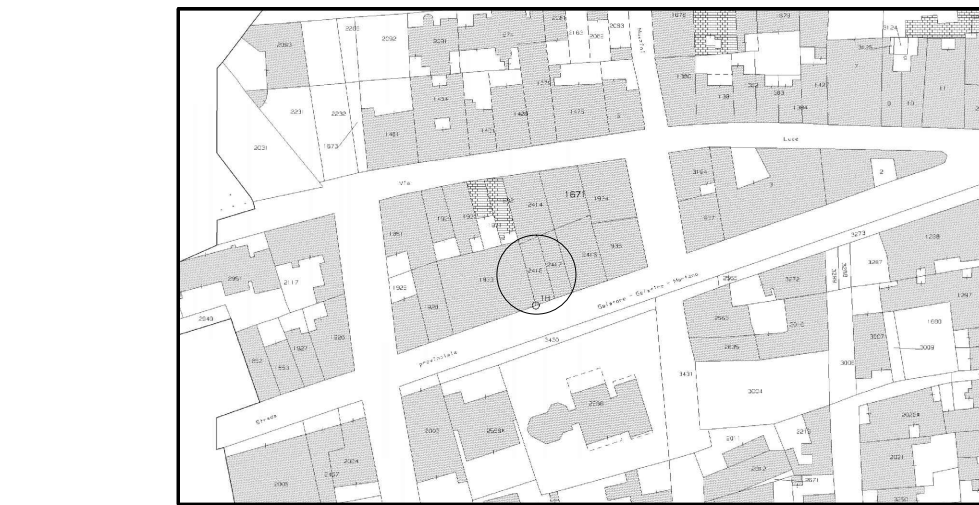
Spazio a servizio della Pubblica Amministrazione

TAV. UNICA
Scala 1:2000
Scala 1:100

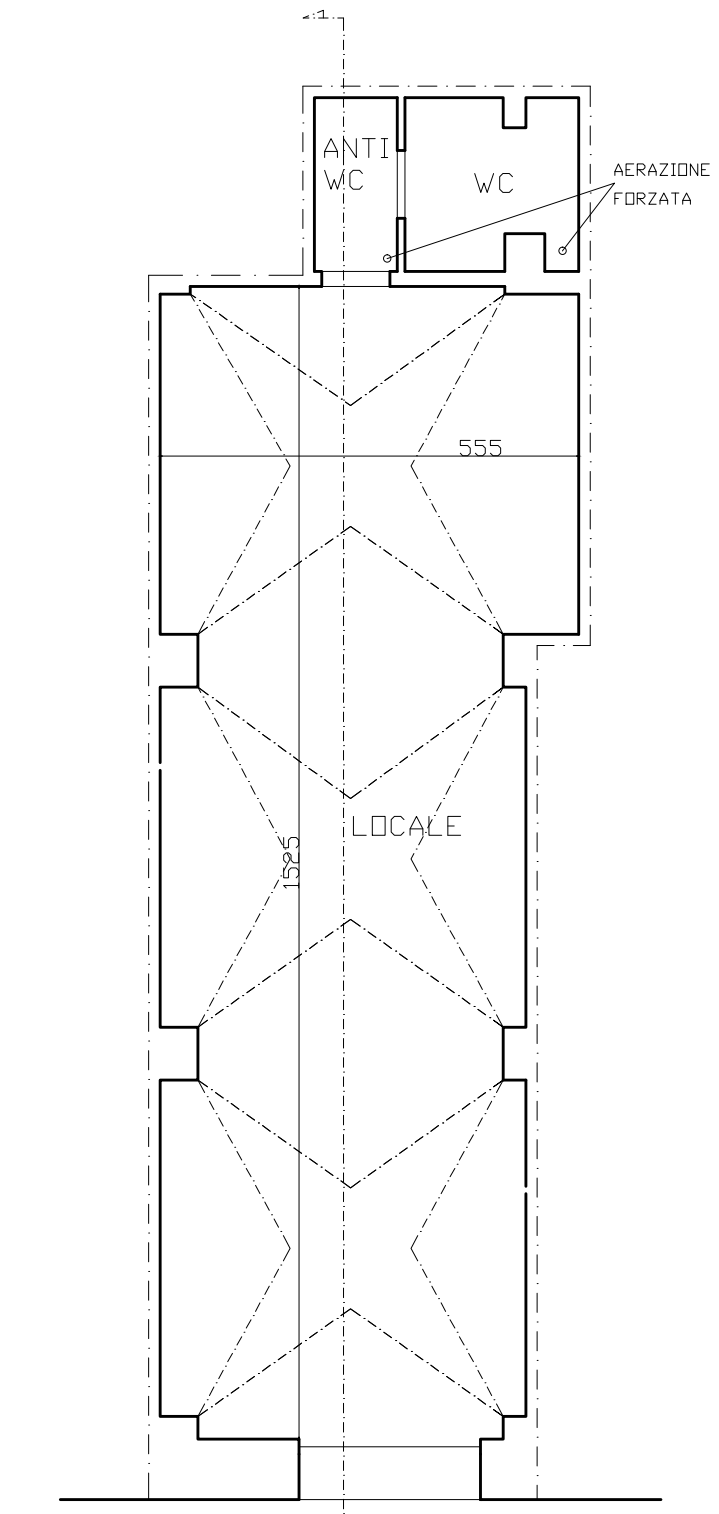
Il tecnico: **p.e. Corrado PANICO** via Cafaro, 39 Galatina (Le) tel 333/8357362
P.E.C.: corrado.panico@pec.epi.it



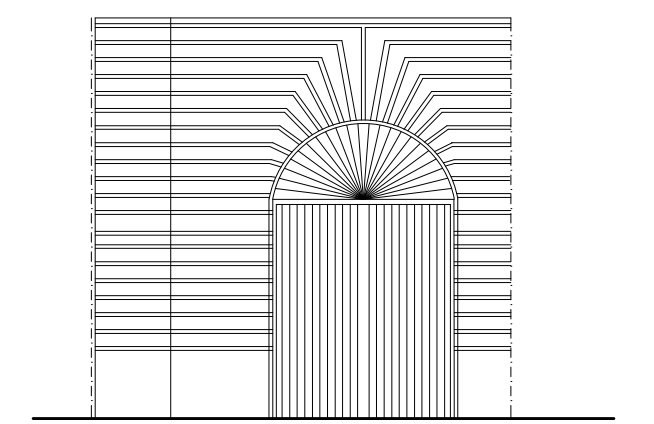
STRALCIO P.U.G.
SCALA 1:2000



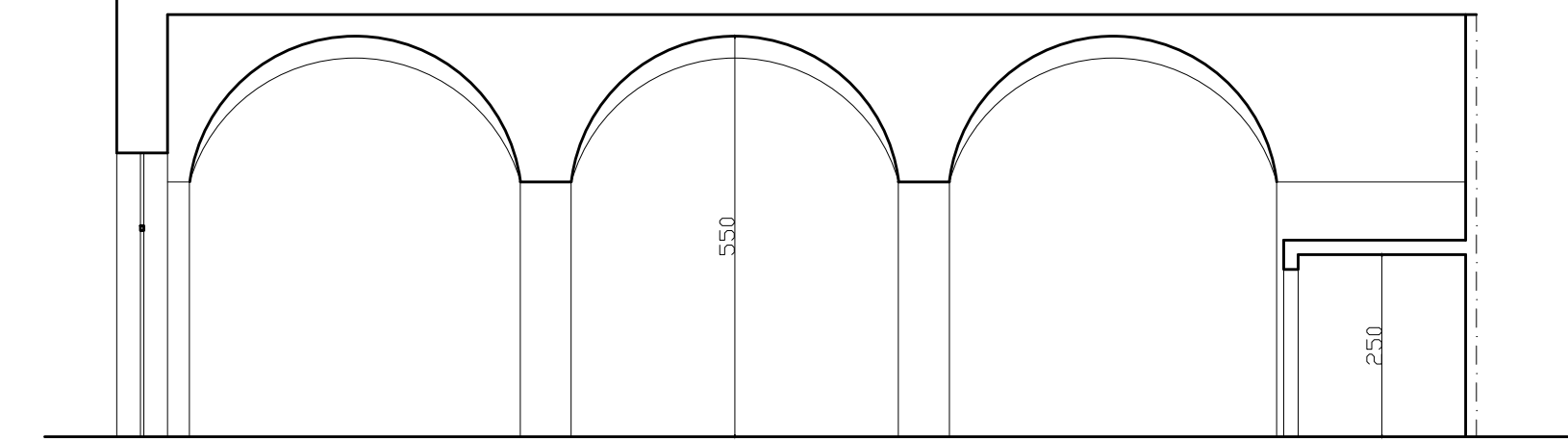
STRALCIO CATASTALE
FOGLIO 100 PART. 1671
SCALA 1:2000



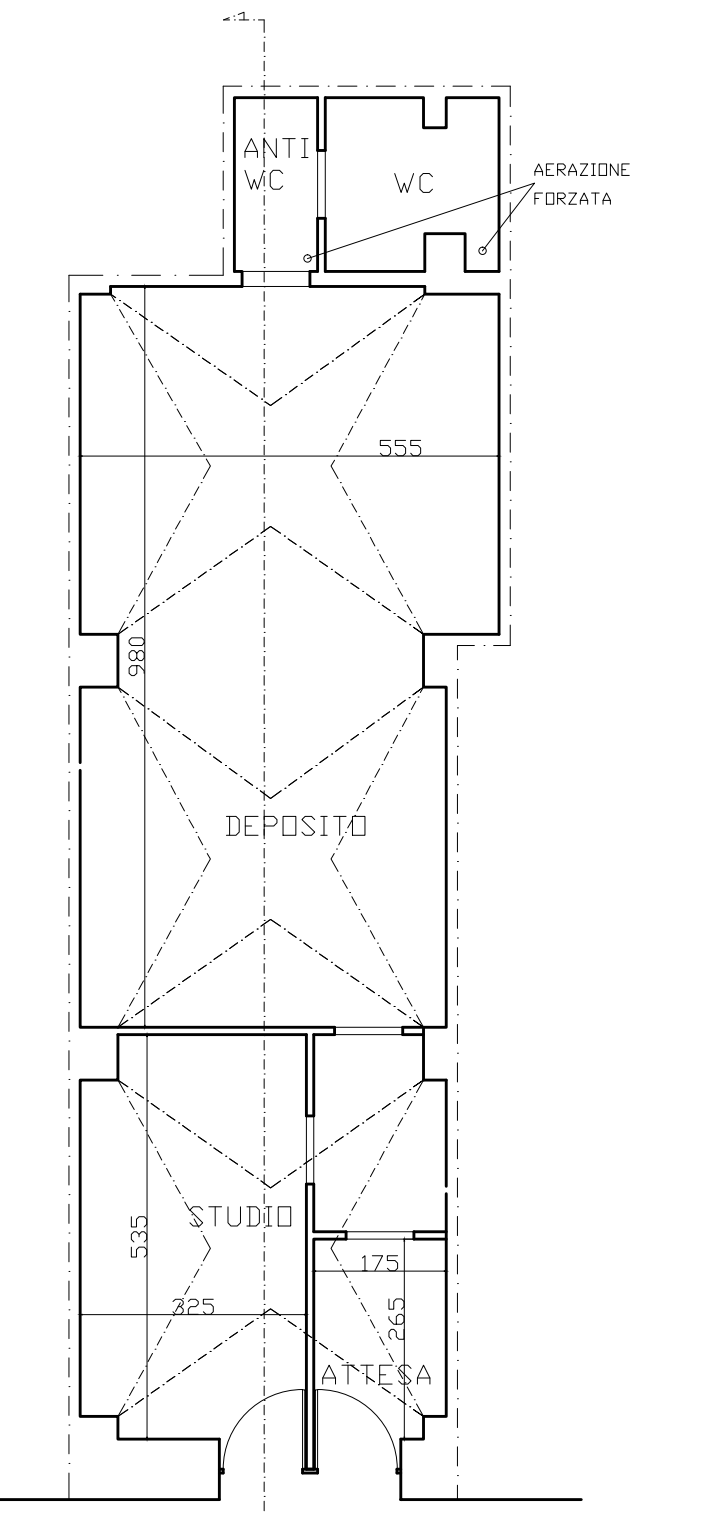
PIANTA PIANO TERRA
autorizzato con
DIA del 24/09/1996
SCALA 1:100



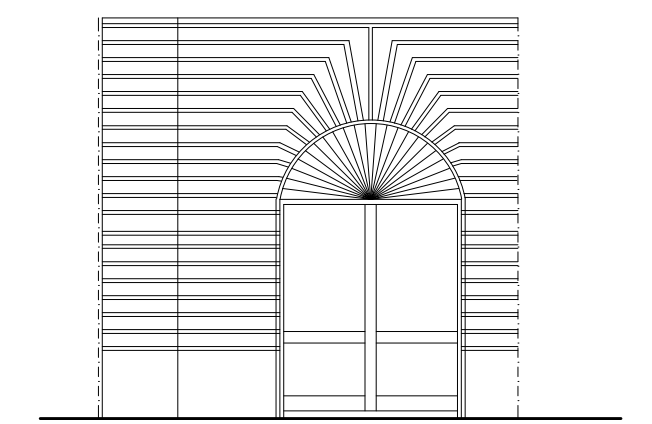
PROSPETTO PRINCIPALE
Stato di Fatto
VIA GALLIPOLI 45
SCALA 1:100



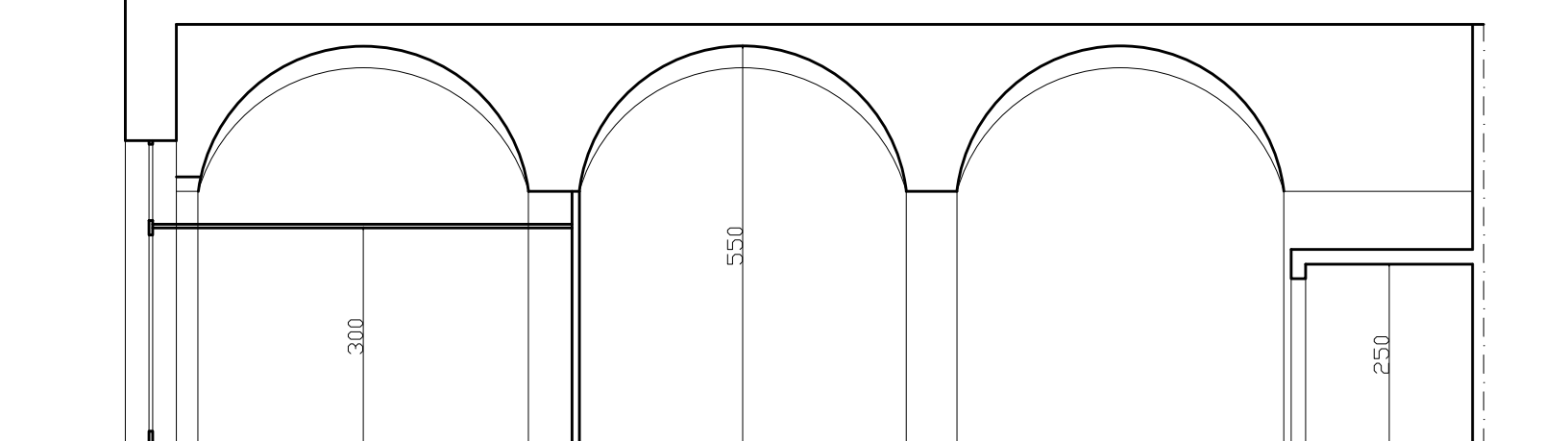
SEZIONE
Stato di Fatto
VIA GALLIPOLI 45
SCALA 1:100



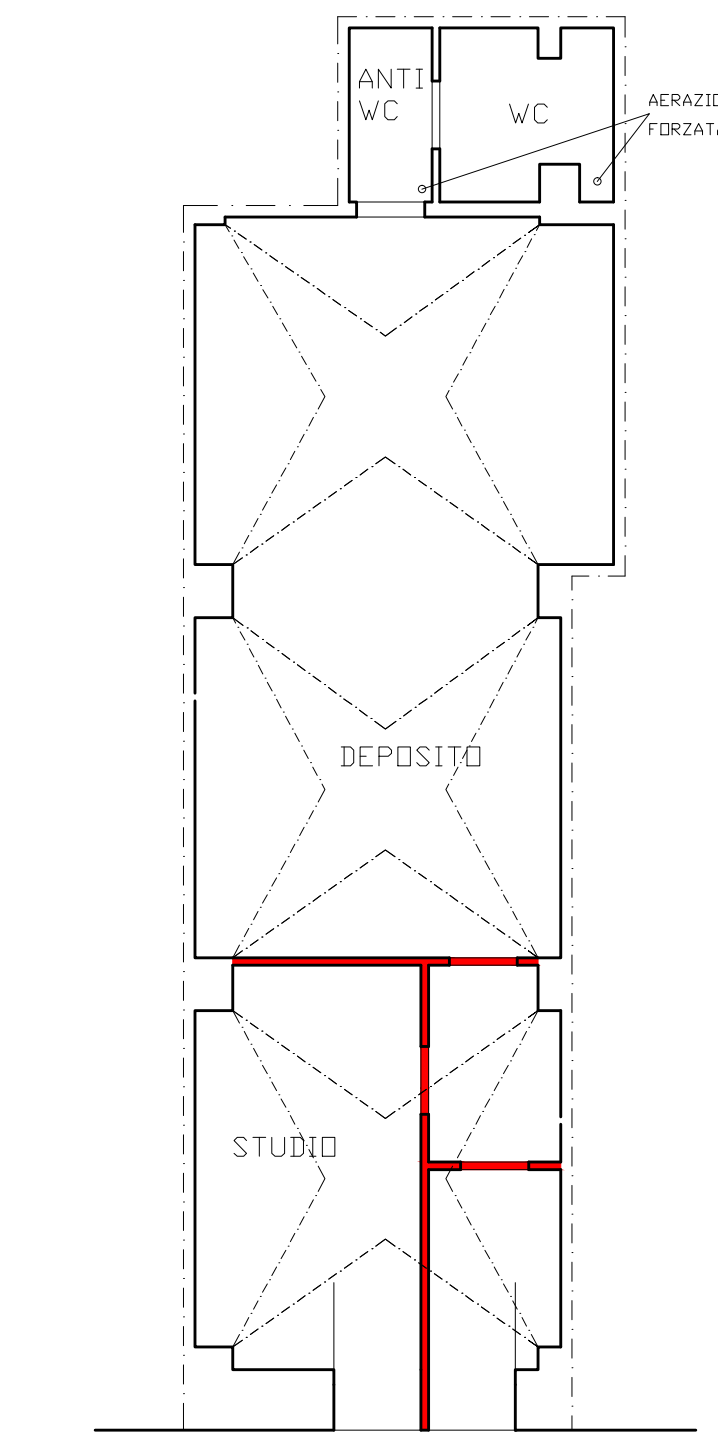
PIANTA PIANO TERRA
progetto
SCALA 1:100



PROSPETTO PRINCIPALE
VIA GALLIPOLI 45
Progetto
SCALA 1:100



SEZIONE
Progetto
SCALA 1:100



PIANTA PIANO TERRA
TAVOLA COMPARATIVA
progetto
SCALA 1:100

■ COSTRUZIONE
■ DEMOLIZIONE

COMUNE DI GALATINA - c. 4862 - 0064492 - Uscita - 18/10/2023 - 11:40

CITTÀ DI GALATINA

Prov. di LECCE

**CAMBIO DI DESTINAZIONE D' USO
DA LOCALE COMMERCIALE A STUDIO
SITO IN VIA GALLIPOLI n° 45**

Descrizione elaborato:

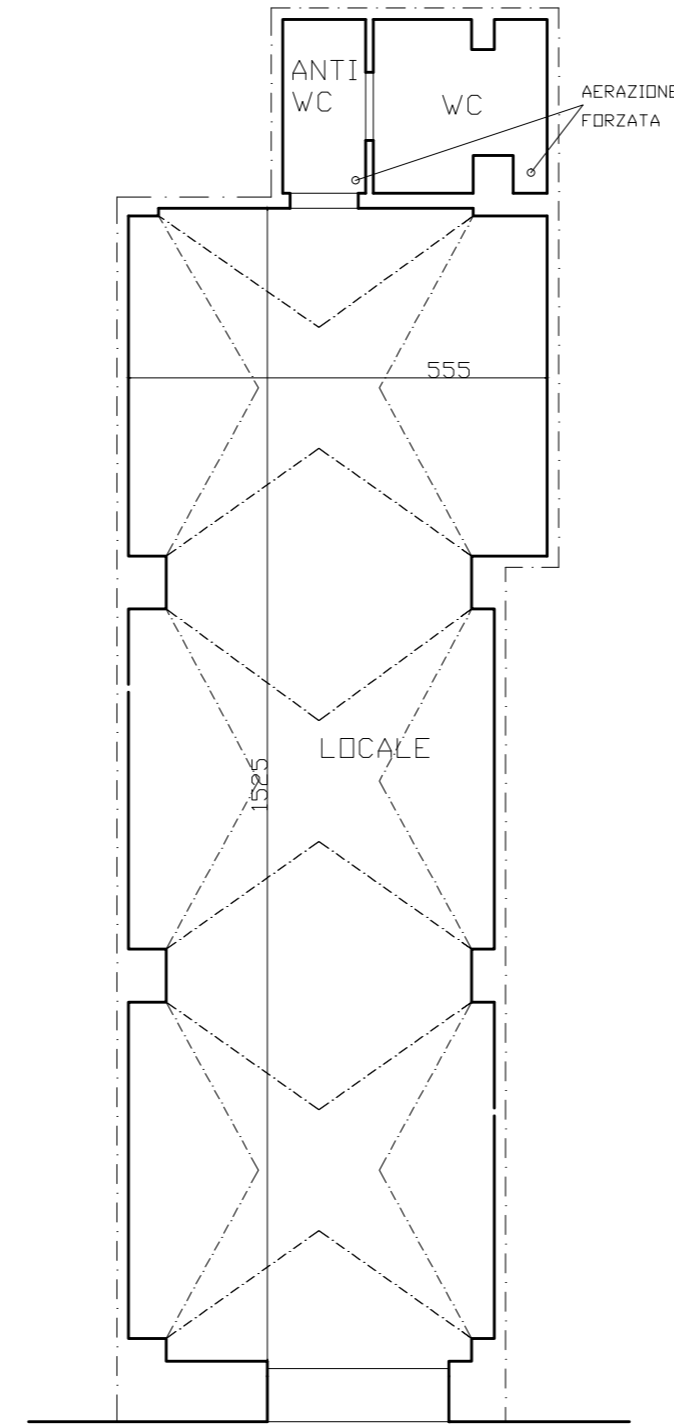
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Proprietà: CONGEDO Giuseppa CONGEDO Pantaleo
COMMITTENTE : DE LORENTIS Riccardo

Spazio a servizio della Pubblica Amministrazione

TAV. n° 4
Scala 1:100

Il tecnico: p.e. Corrado PANICO via Cafaro, 39 Galatina (Le) tel 333/8357362
P.E.C.: corrado.panico@pec.eppi.it



1

PIANTA PIANO TERRA
autorizzato con
DIA del 24/09/1996
SCALA 1:100



FOTO 1

**CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
DA LOCALE COMMERCIALE A STUDIO
SITO IN VIA GALLIPOLI n° 45**

Descrizione elaborato:

STRALCI PAI PPTR

Proprietà: CONGEDO Giuseppa CONGEDO Pantaleo
COMMITTENTE : DE LORENTIS Riccardo

Spazio a servizio della Pubblica Amministrazione

TAV. n° 2
Scala 1:2000

Il tecnico: p.e. Corrado PANICO via Cafaro, 39 Galatina (Le) tel 333/8357362
P.E.C.: corrado.panico@pec.epi.it

