



## 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. 21 del 17 ottobre 2023

#### IL DIRIGENTE

**Premesso** che l'arch. Mangia Luca (professionista incaricato) di Galatina, in nome e per conto del Sig. Congedo Pietro, in atti meglio generalizzato, presentava la pratica (portale telematico "www.impresainungiorno.gov.it" - prot. 99415 del 12.8.2023), corredata da attinente documentazione, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 48195 del 16.8.2023, relativa alla richiesta di permesso a costruire per la realizzazione di piccole modifiche interne ed il cambio di destinazione d'uso dell'immobile sito, in questo Comune, alla via Mazzini n. 9;

**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. 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 e soddisfa i requisiti di accessibilità, visitabilità e adattabilità;

**Acquisiti** i pareri favorevoli dei competenti Servizi di questo Comune "**Sue - Urbanistica - E.R.P.**" e "**Tutela e Valorizzazione Patrimonio Storico Culturale**", giusta nota prot. 63350 del 13.10.2023;

**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. **Congedo Pietro**, in atti meglio generalizzato, per l'esecuzione dei lavori relativi alla realizzazione delle modifiche interne ed al cambio di destinazione d'uso dell'immobile sito, in questo Comune, alla via Mazzini n. 9, da locale commerciale a studio privato.

**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.
- 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. Congedo Pietro (mangia.luca@archiworldpec.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*

**CAMBIO D'USO**  
**DA LOCALE COMMERCIALE A STUDIO PRIVATO**  
**PRESSO IMMOBILE**  
**SITO ALLA VIA MAZZINI, n. 9**

Descrizione elaborato:

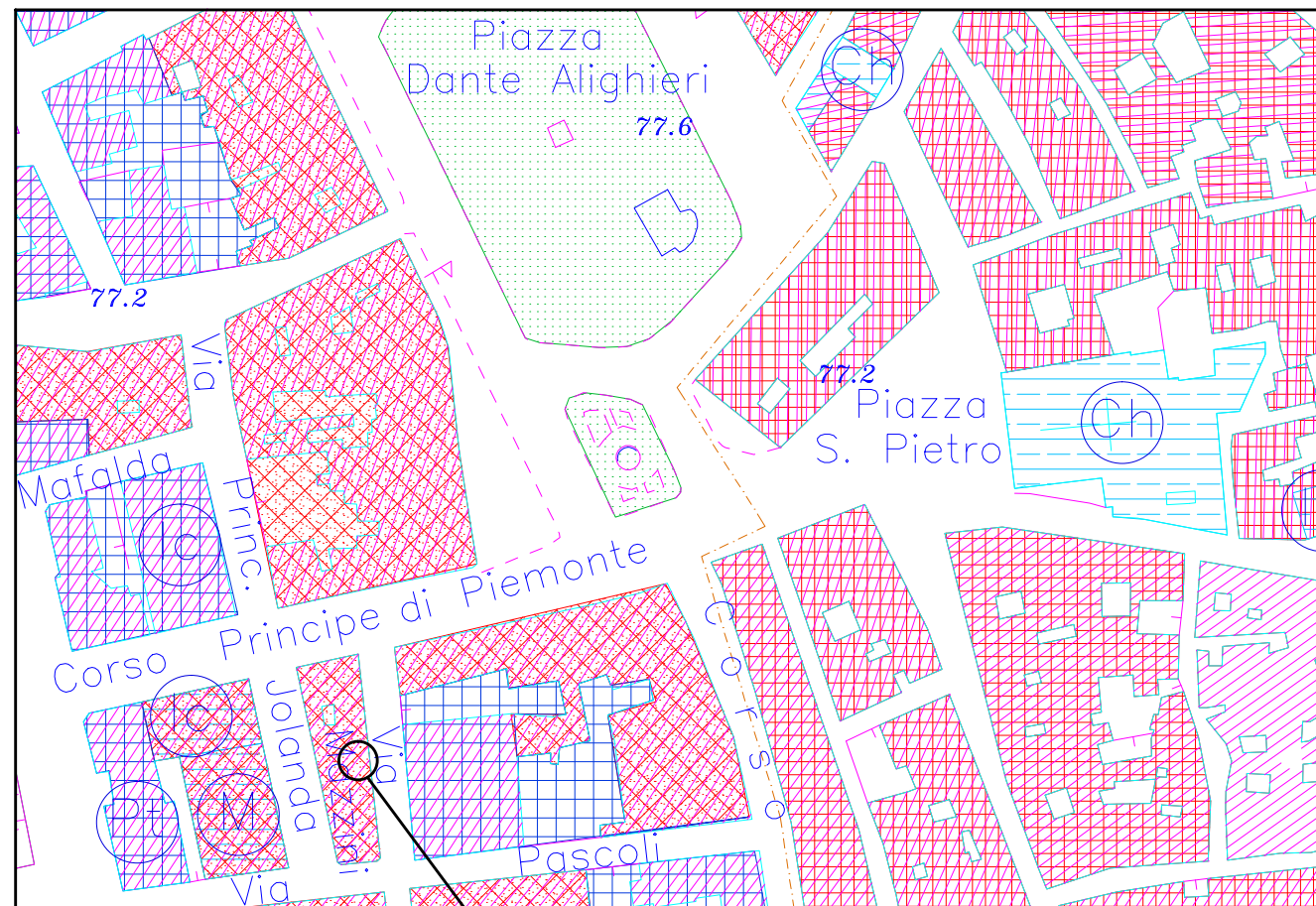
**STRALCIO P.U.G. - STRALCIO CATASTALE**

Proprietà: **Sig. Pietro CONGEDO**

Spazio a servizio della Pubblica Amministrazione

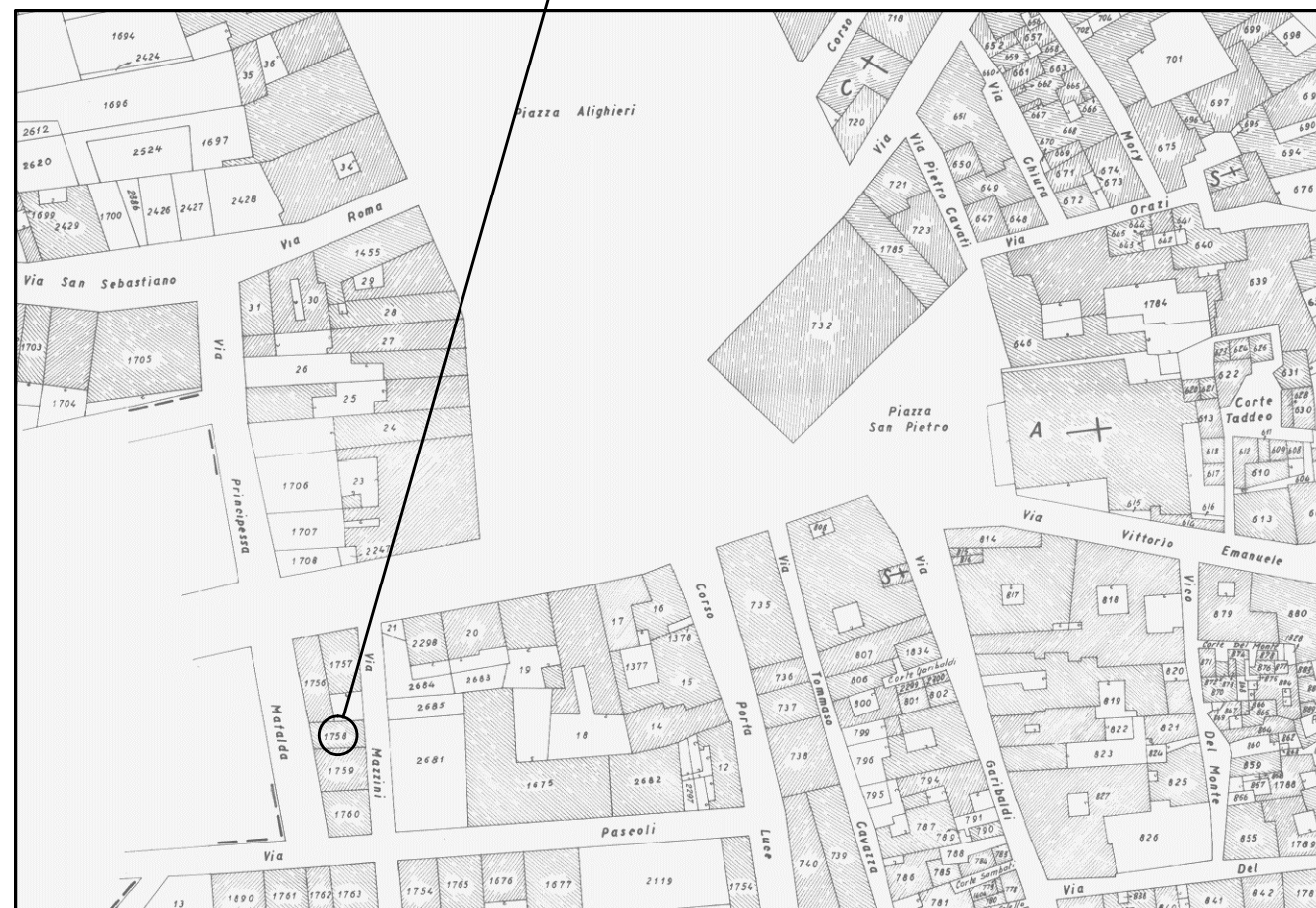
**Tav. 1**  
 Scala: 1: 2000

Il tecnico: **Arch. Luca MANGIA** via Cafaro, n. 39 Galatina (Le) tel 338/8720287  
 P.E.C.: mangia.luca@archiworldpec.it



**STRALCIO P.U.G.**  
**Scala 1:2000**

**Area d'intervento**



**STRALCIO CATASTALE**  
**Scala 1:2000**

**CAMBIO D'USO  
DA LOCALE COMMERCIALE A STUDIO PRIVATO  
PRESSO IMMOBILE  
SITO ALLA VIA MAZZINI, n. 9**

Descrizione elaborato:  
**STRALCIO P.P.T.R. - STRALCIO P.A.I.**

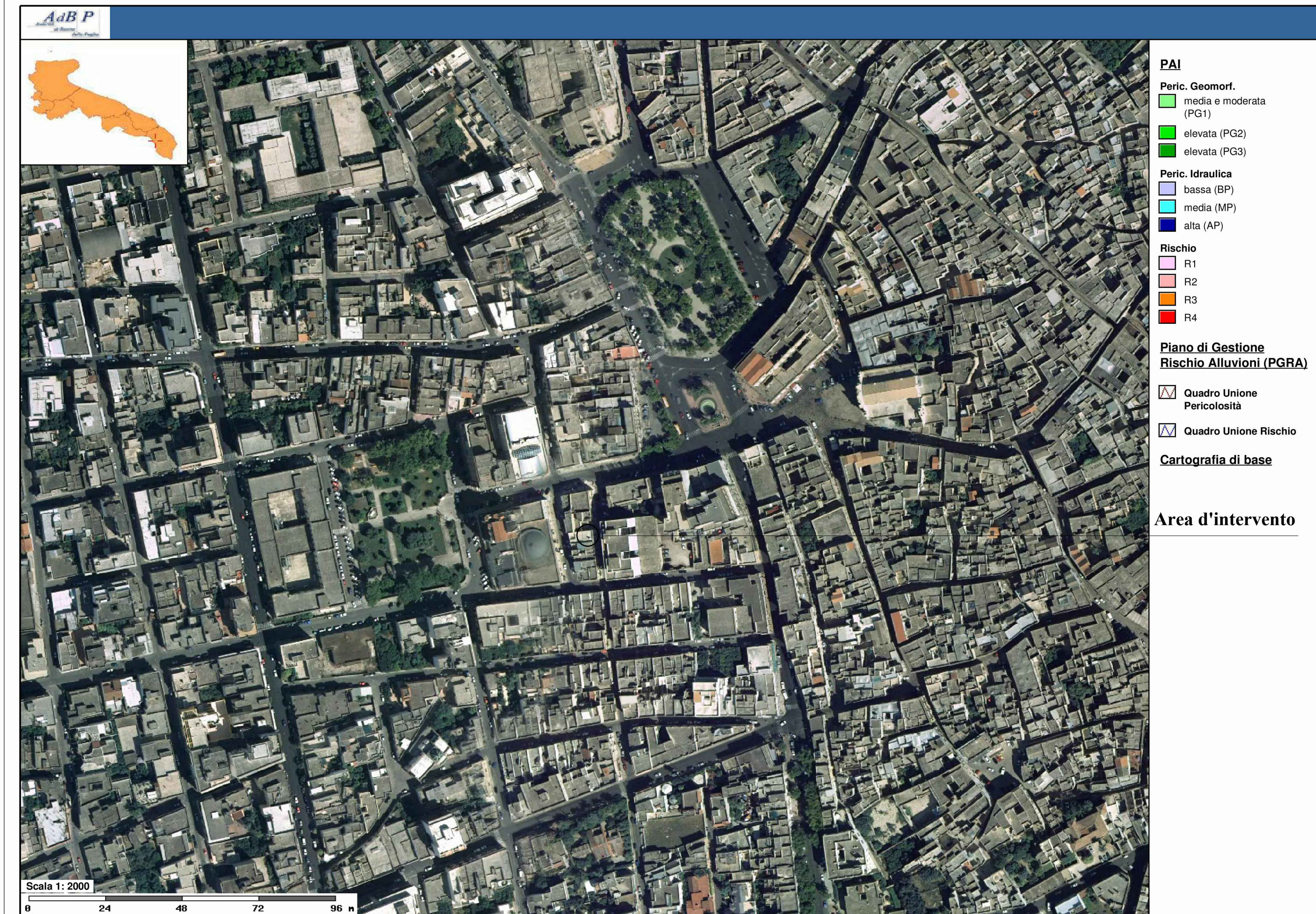
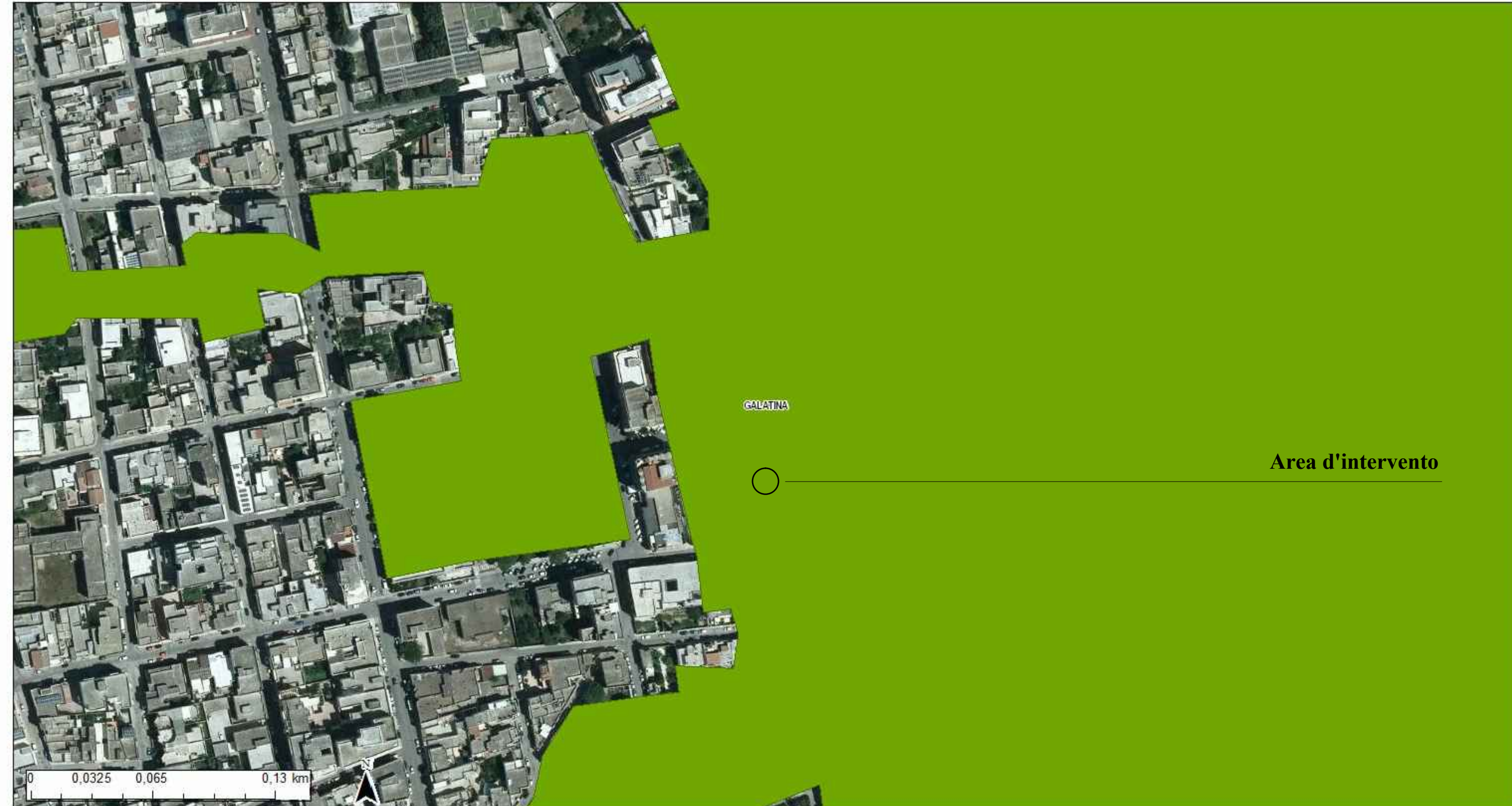
Proprietà: **Sig. Pietro CONGEDO**

Spazio a servizio della Pubblica Amministrazione

**Tav. 2**  
Scala: 1: 2000

Il tecnico: **Arch. Luca MANGIA** via Cafaro, n. 39 Galatina (Le) tel 338/8720287  
P.E.C.: mangia.luca@archiworldpec.it

**PPTR Approvato**



- PAI**
- Peric. Geomorf.**
- media e moderata (PG1)
  - elevata (PG2)
  - elevata (PG3)
- Peric. Idraulica**
- bassa (BP)
  - media (MP)
  - alta (AP)
- Rischio**
- R1
  - R2
  - R3
  - R4
- Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)**
- Quadro Unione Pericolosità
  - Quadro Unione Rischio
- Cartografia di base**

**Area d'intervento**

**CAMBIO D'USO  
DA LOCALE COMMERCIALE A STUDIO PRIVATO  
PRESSO IMMOBILE  
SITO ALLA VIA MAZZINI, n. 9**

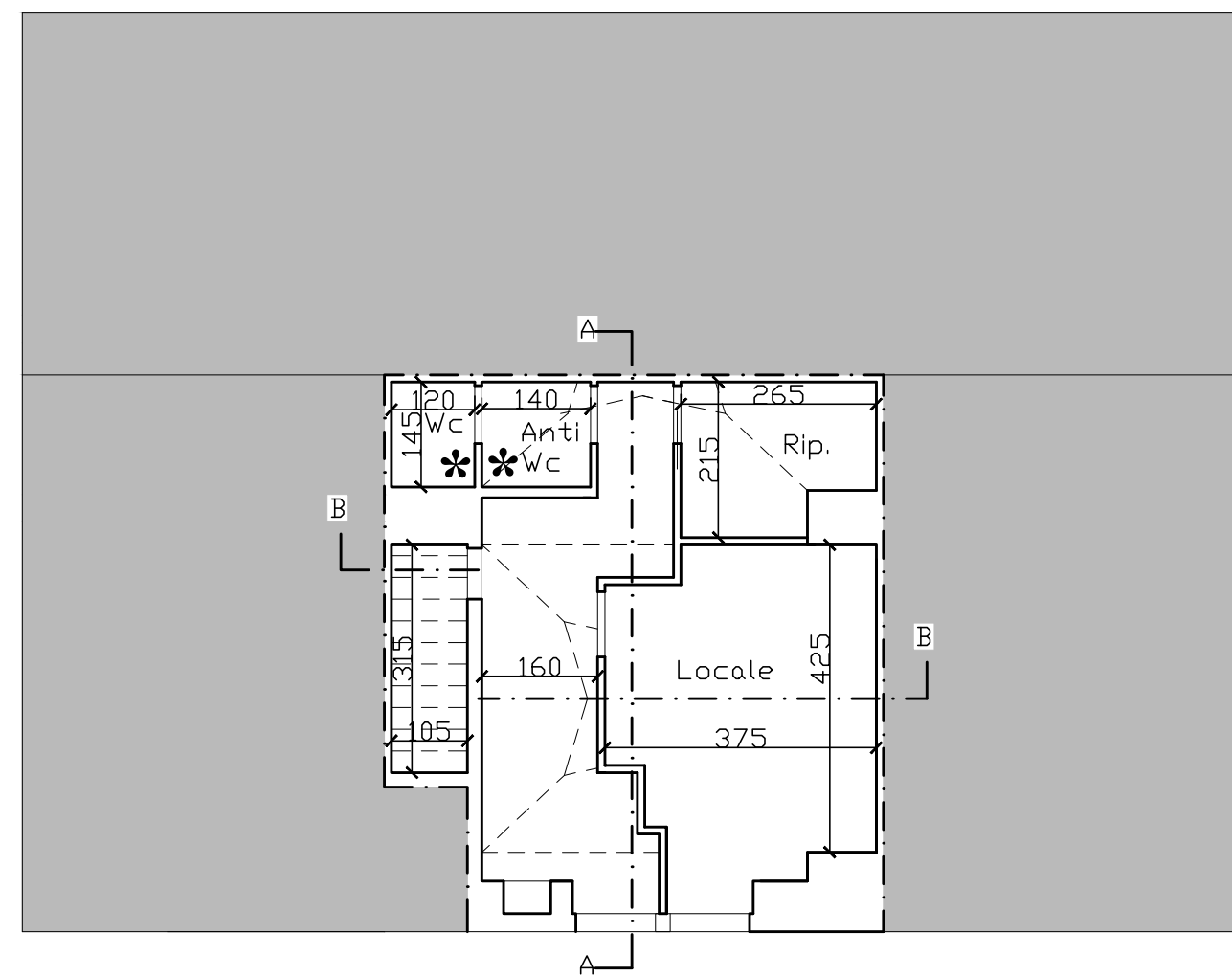
Descrizione elaborato:  
**STATO AUTORIZZATO CON C.I.L.A. prot. S.U.A.P. n. 61977 del 01/06/2023**  
**STATO DI PROGETTO**

Proprietà: **Sig. Pietro CONGEDO**

Spazio a servizio della Pubblica Amministrazione

**Tav. 3**  
Scala: 1: 100

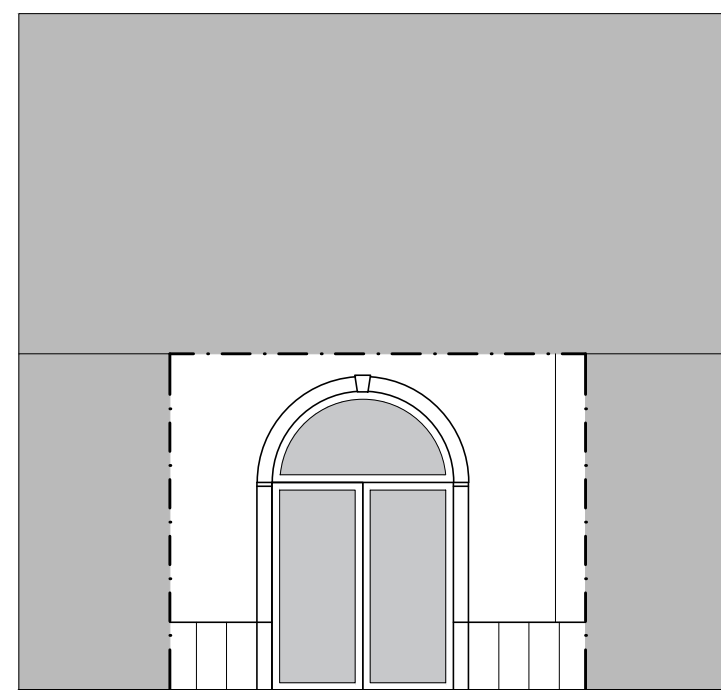
Il tecnico: **Arch. Luca MANGIA** via Cafaro, n. 39 Galatina (Le) tel 338/8720287  
P.E.C.: mangia.luca@archiworldpec.it



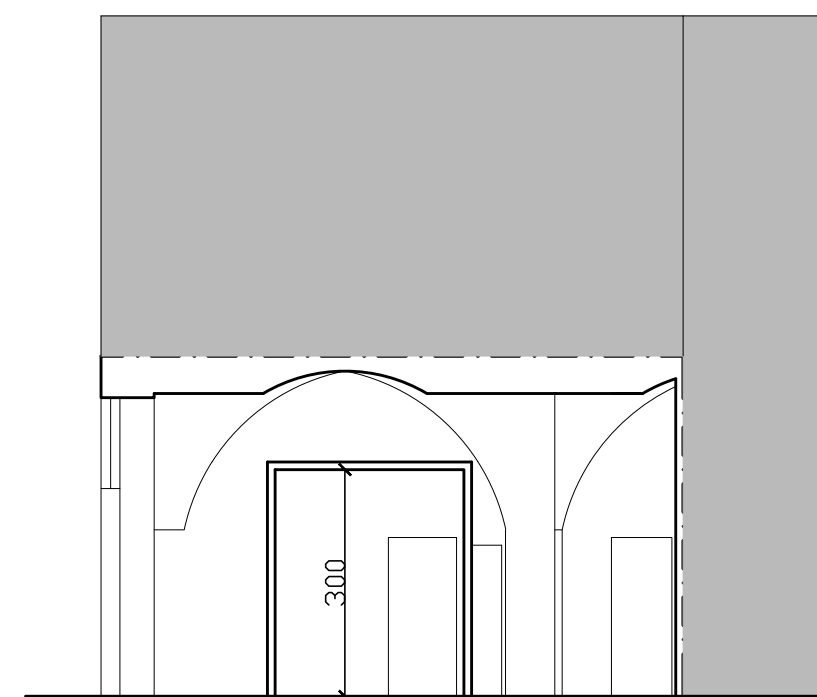
Via Mazzini

\* Aerazione forzata

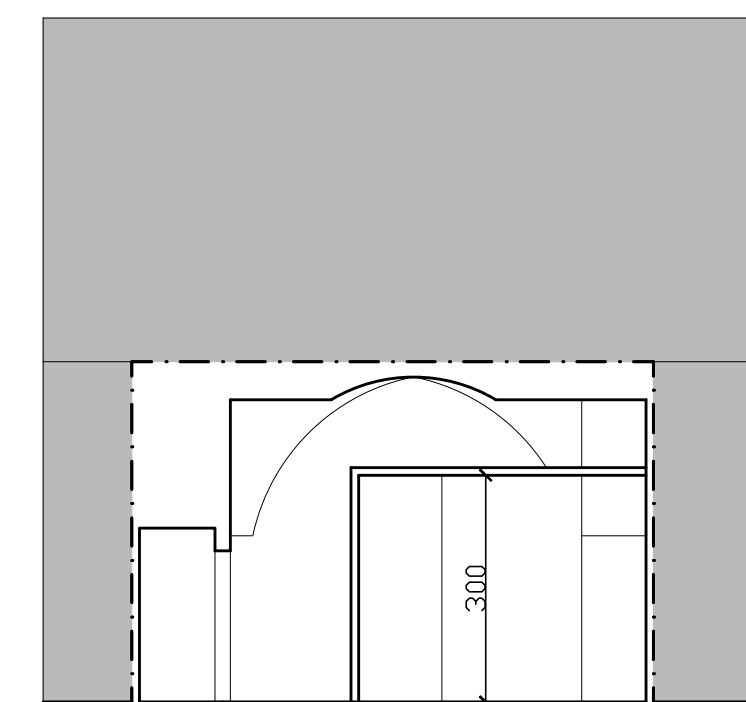
PIANTA PIAND TERRA-Stato di Fatto  
Scala 1:100



PROSPETTO VIA MAZZINI  
Scala 1:100

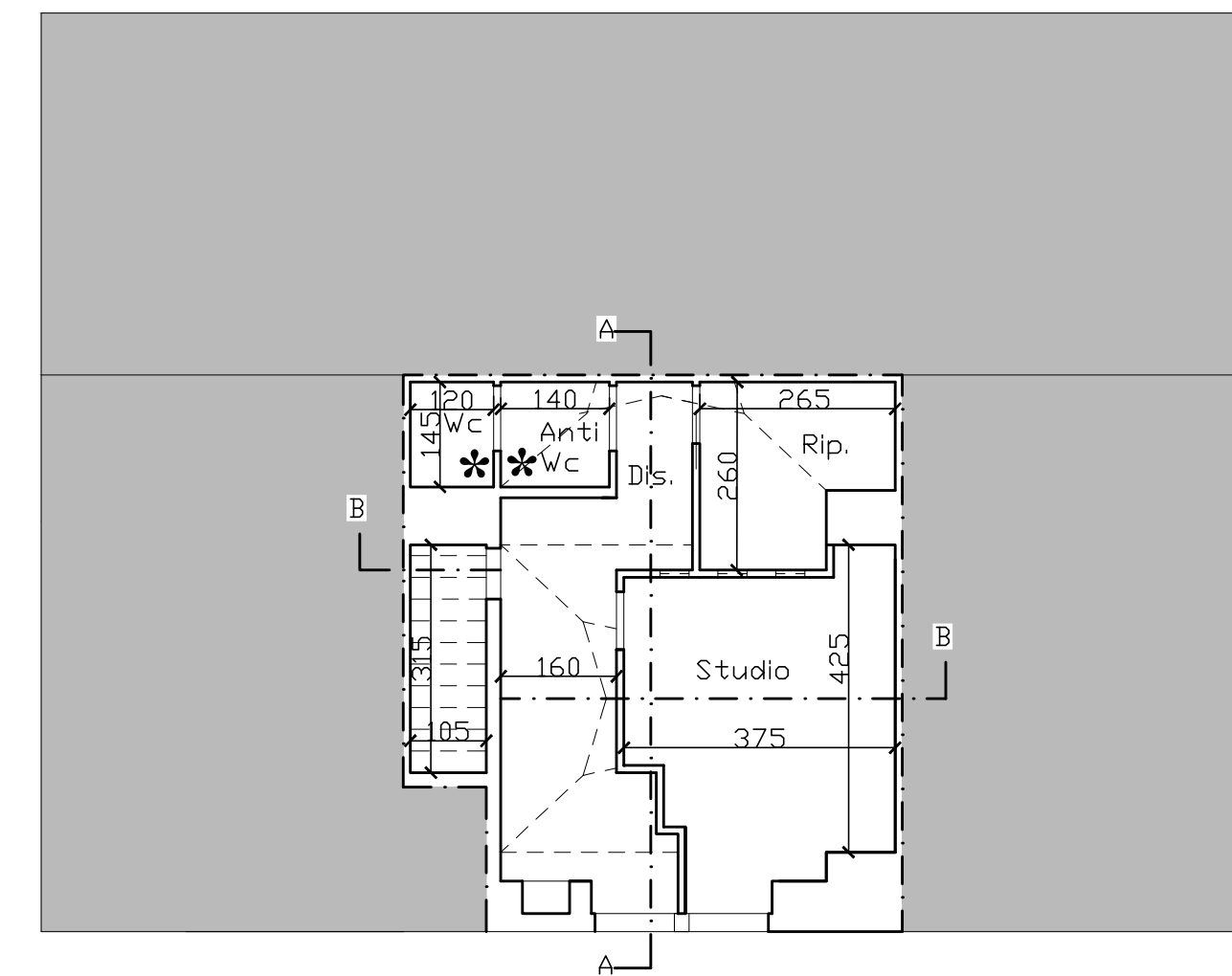


SEZIONE A-A-Stato di Fatto  
Scala 1:100



SEZIONE B-B-Stato di Fatto  
Scala 1:100

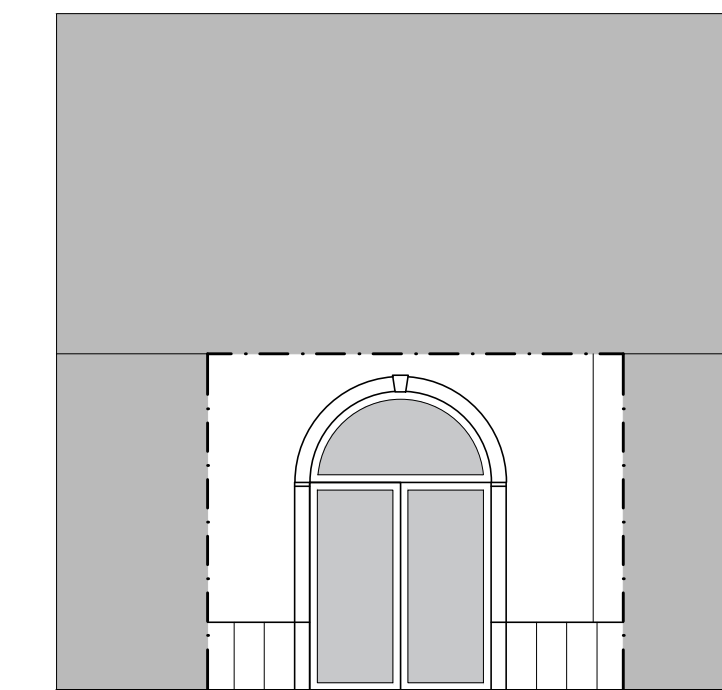
ALTRA DITTA  
NON OGGETTO D'INTERVENTO



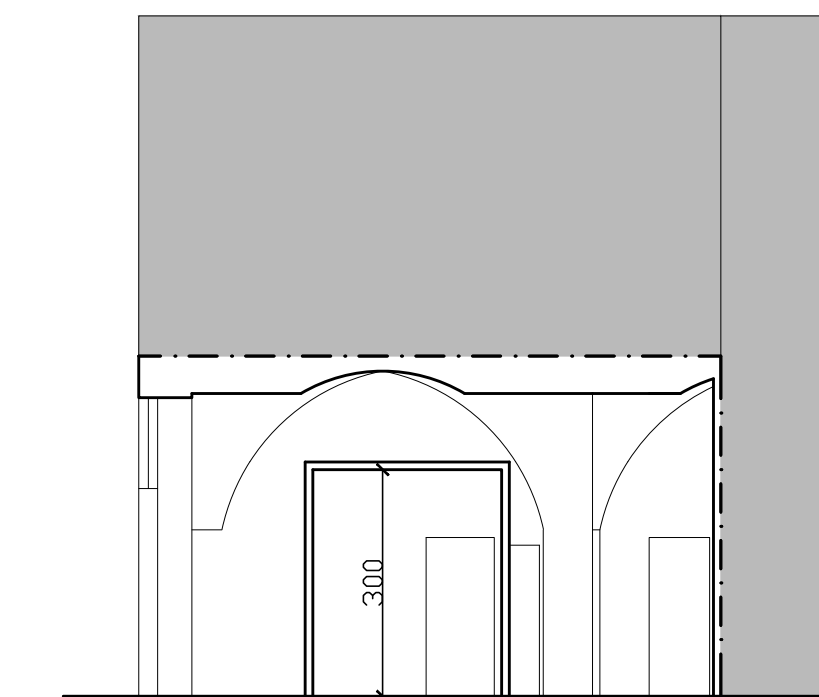
Via Mazzini

\* Aerazione forzata

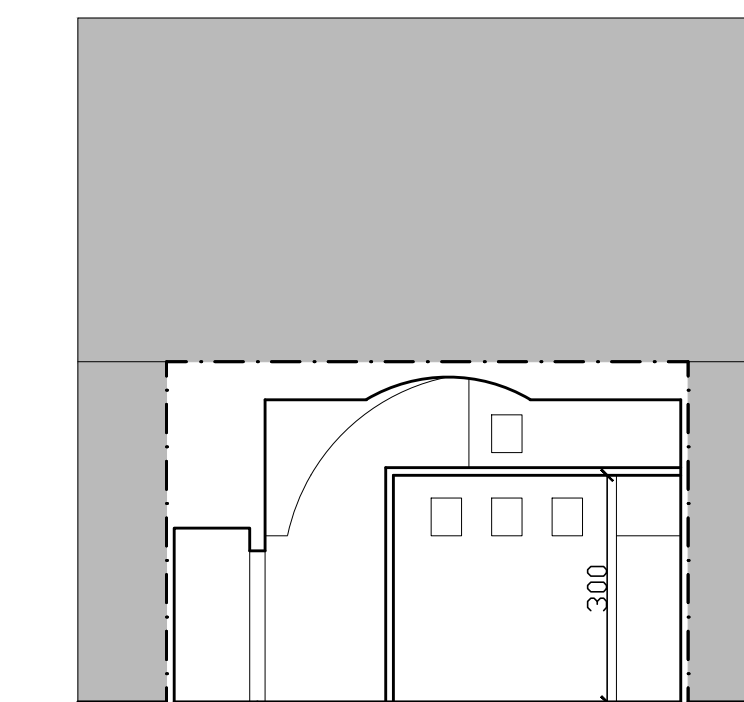
PIANTA PIAND TERRA-Progetto  
Scala 1:100



PROSPETTO VIA MAZZINI  
Scala 1:100



SEZIONE A-A-Progetto  
Scala 1:100



SEZIONE B-B-Progetto  
Scala 1:100

ALTRA DITTA  
NON OGGETTO D'INTERVENTO