



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. 9 del 15 marzo 2023

IL DIRIGENTE

in relazione all'istanza pervenuta tramite il portale "www.impresainungiorno.gov.it" in data 26.11.2022 al prot. REP_PROV_LE/LE-SUPRO 120018/26-11-2022 finalizzata all'ottenimento del Provvedimento Unico Autorizzativo a nome dell'impresa individuale Stefàno Michele, (Partita Iva 05187400758) con sede legale in Casarano alla via Pancaldo n. 1, per la realizzazione di due fabbricati da destinare a lavorazione ed imbottigliamento di prodotti ortofrutticoli e olivicoli sui terreni siti in Località Piani identificati catastalmente dalle Part.Ile 526, 527, 529 e 530 del Foglio 98;

Preso atto:

- che l'Arch. Alessandro Legittimo, in qualità di Tecnico incaricato, con nota del 02.3.2023 prot. 22826 inviata sul portale telematico innanzi citato, la documentazione integrativa richiesta con la nota del Servizio SUE del 10.2.2023 prot. 7270;
- che, come attestato dal Servizio Territoriale di Lecce della Regione Puglia con nota del 24.2.2023 prot. 0011529, il Sig. Stefàno Michele ha presentato istanza per il riconoscimento della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale;
- che nella nota di cui al punto precedente è riportata la precisazione che, entro 24 mesi dalla data di presentazione della richiesta, il richiedente dovrà essere in possesso dei requisiti previsti per legge;
- della nota di data odierna prot. 13264 con cui il Servizio Sue - Urbanistica - E.R.P. di questo Comune comunicava a questo Servizio il proprio parere favorevole condizionato;

Visto l'art. 17, comma 3, lett. a) del D.P.R. 380/2001, che prevede l'esonero del versamento del contributo di costruzione "per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153" e considerato che, come sopra riportato, è in corso la procedura per il riconoscimento del titolo di Imprenditore Agricolo Professionale presso il competente Servizio Territoriale di Lecce della Regione Puglia;

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

all'impresa individuale Stefàno Michele, Partita Iva 05187400758 con sede legale in Casarano alla via Pancaldo n. 1, nella persona del titolare Sig. Stefàno Michele - in atti meglio generalizzato, **per la realizzazione di due fabbricati, da destinare a lavorazione ed imbottigliamento di prodotti ortofrutticoli e olivicoli, sui terreni siti in Località Piani identificati catastalmente dalle Particelle 526, 527, 529 e 530 del foglio 98.**

Il presente provvedimento viene rilasciato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- **Osservanza di quanto riportato nell'allegato parere di conformità rilasciato dal Servizio Sue - Urbanistica - E.R.P. di questo Comune;**
- **Trasmissione a questo Servizio ed al Servizio S.U.E. comunale, prima della comunicazione di fine lavori di quanto sotto elencato:**
 - **Autorizzazione Comunale per lo scarico delle acque reflue domestiche ed assimilate;**
 - **Certificato attestante la qualifica di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale rilasciato dalla Regione Puglia. In proposito si precisa che, qualora non sia trasmessa detta certificazione alla data sopra richiamata della comunicazione di fine lavori, il titolare del presente provvedimento sarà tenuto alla corresponsione, in unica soluzione, del contributo di costruzione;**
- Le opere siano conformi alle tavole di progetto che vengono consegnate/trasmesse in allegato al presente P.U.A..
- Rispetto di tutte le norme igienico edilizie di cui al Regolamento locale di igiene vigente.
- Rispetto norme 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 permesso di costruzione.
- 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 permesso dovrà rivolgersi 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, - salvo riutilizzazione a norma di legge o smaltimento presso altri impianti autorizzati - presso discarica autorizzata.
- Il presente provvedimento 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 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.
- Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, con assiti, al fine di delimitare e indicare l'ingombro, opportunamente tinteggiati agli angoli per tutta

l'altezza e muniti di lanterne a luce rossa/arancione da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario di pubblica illuminazione stradale;

- 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.
- A cura del concessionario o da parte del costruttore delegato, non appena ultimata la struttura e la copertura dell'edificio, 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 provvedimento 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, all'Impresa individuale istante (mikelestefano@pec.it), pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune ed inviato in copia, a:

- Regione Puglia - Servizio Territoriale di Lecce: associazionismo.stlecce.regione@pec.rupar.puglia.it;
- Servizio Opere Pubbliche - llpp.mengoli@comune.galatina.le.it

e, per opportuna conoscenza, a:

- Servizio S.U.E. di questo Comune tramite assegnazione di protocollo interno;
- Arch. Legittimo Alessandro - Tecnico incaricato - alessandrolegittimo@pec.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 Dirigente.

Il Dirigente della Direzione
Urbanistica e Attività Produttive
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: Codice Pratica SUAP n° 1745 del 26.11.2022 - richiesta Permesso di Costruire per la realizzazione di n.2 fabbricati da destinare a lavorazione ed imbottigliamento di prodotti ortofruticoli ed olivicoli in Località Piani – Richiedente Sig. Stefano Michele.

Con riferimento alla pratica in oggetto e limitatamente agli aspetti urbanistico-edilizi di competenza di questo Servizio, si comunica che il sottoscritto ha espresso parere favorevole in data 15.03.2023.

Tuttavia, preso atto che dagli elaborati integrativi si evince che la recinzione non risulta tra gli interventi da realizzare, si chiede l'aggiornamento delle restanti tavole progettuali.

Si comunica inoltre che l'Autorizzazione allo scarico dei reflui dovrà essere acquisita prima della fine lavori e che l'agibilità del fabbricato in oggetto non potrà essere richiesta senza l'esecuzione delle relative opere.

Distinti saluti.

Galatina, 15.03.2023

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Maria Concetta SPECCHIA

COMUNE DI GALATINA
Provincia di Lecce

**PERMESSO DI COSTRUIRE:
REALIZZAZIONE DI FABBRICATO DA DESTINARE A LAVORAZIONE ED
IMBOTTIGLIAMENTO DI PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI E OLIVICOLI**

RICHIEDENTE

Michele Stefano nato a Galatina (LE) il 05.05.1992 cod. fisc; STFMHL92E05D862G
residente a Casarano (LE) in Via Pancaldo Leon n°1, P.IVA 05187400758

TAV.

01.a

ELABORATI GRAFICI

RAPPORTO GRAFICO 1:2500

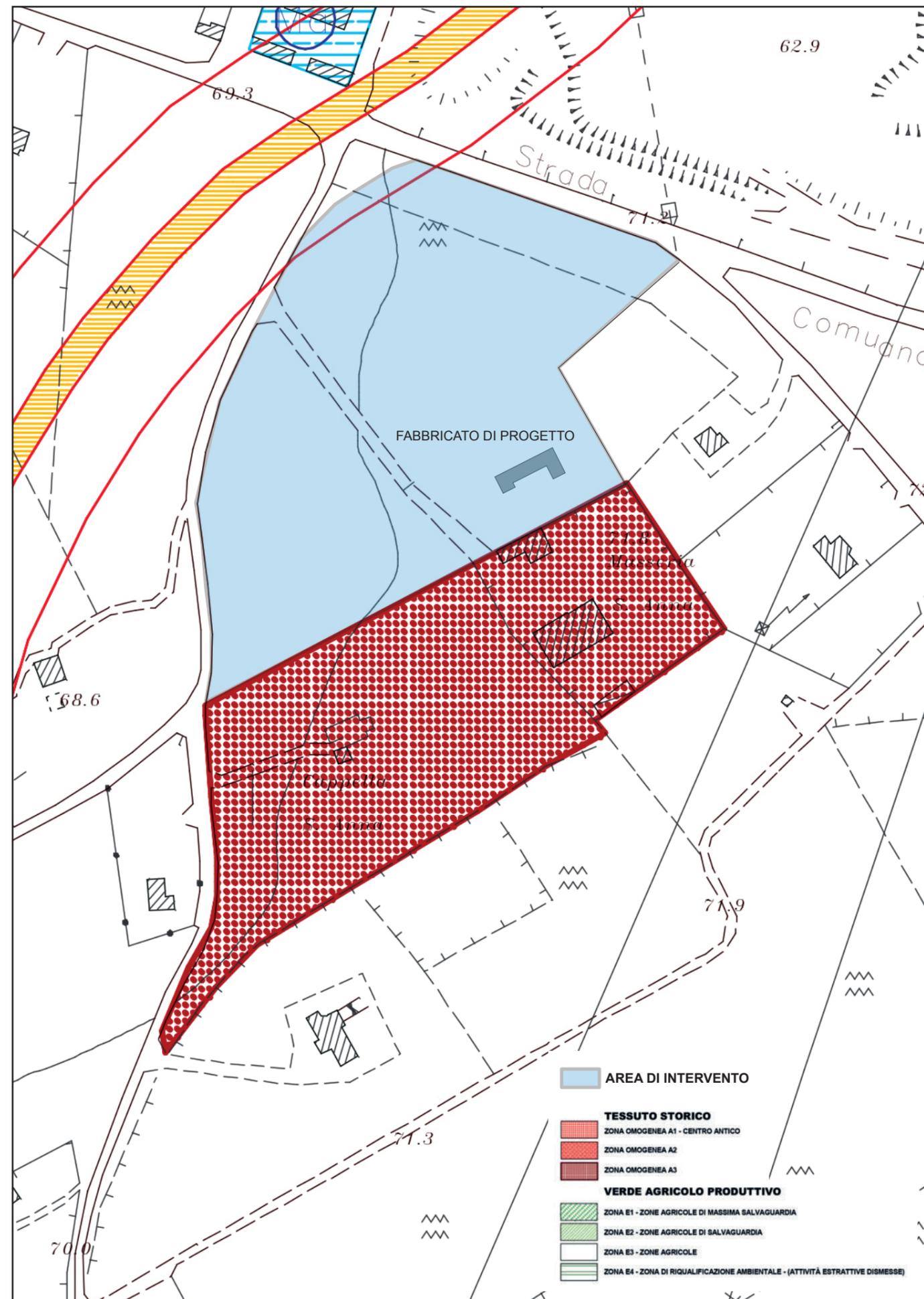
FEBBRAIO 2023

PROGETTISTA ARCHITETTONICO
ARCH. ALESSANDRO LEGITTIMO

PROGETTISTA STRUTTURALE
ING. GIUSEPPE MITA

COLLABORATORE
ARCH. FRANCESCA NUZZO

- Stralcio PUG (Tav. 6.1.6) in scala 1:2500 con indicazione dell' area di intervento ed ubicazione dei fabbricati di progetto



PERMESSO DI COSTRUIRE:
REALIZZAZIONE DI FABBRICATO DA DESTINARE A LAVORAZIONE ED
IMBOTTIGLIAMENTO DI PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI E OLIVICOLI

RICHIEDENTE Michele Stefano nato a Galatina (LE) il 05.05.1992 cod. fisc: STFMHL92E05D862G
residente a Casarano (LE) in Via Pancaldo Leon n°1, P.IVA 05187400758

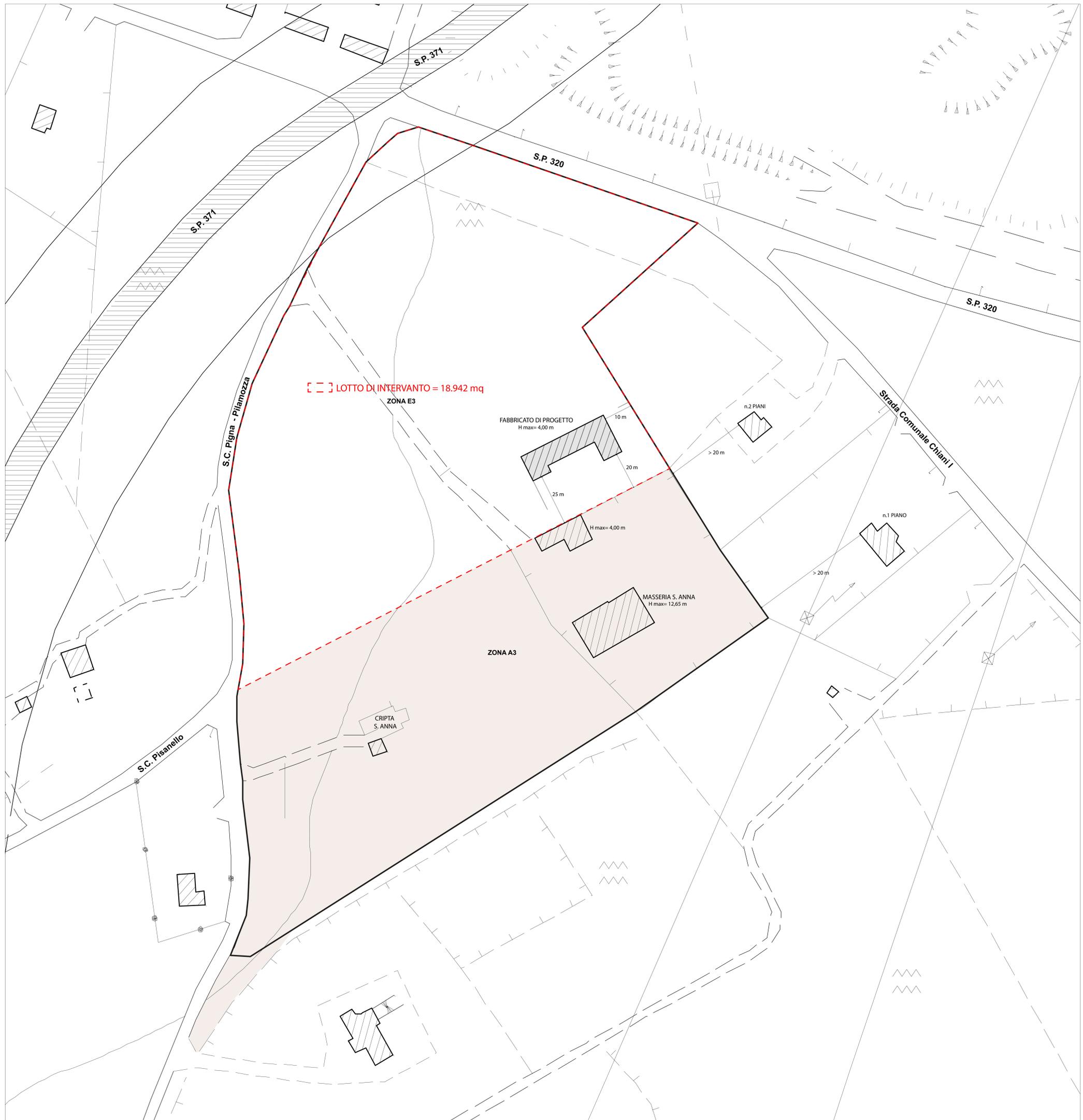
TAV. 01.b ELABORATI GRAFICI RAPPORTO GRAFICO 1:500

FEBBRAIO 2023
PROGETTISTA ARCHITETTONICO
ARCH. ALESSANDRO LEGITTIMO

PROGETTISTA STRUTTURALE
ING. GIUSEPPE MITA

COLLABORATORE
ARCH. FRANCESCA NUZZO

- Planimetria in scala 1:500 con indicazione del lotto di intervento,
delle costruzioni di progetto e delle proprietà confinanti con le
relative altezze e distanze



PERMESSO DI COSTRUIRE:
REALIZZAZIONE DI FABBRICATO DA DESTINARE A LAVORAZIONE ED
IMBOTTIGLIAMENTO DI PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI E OLIVICOLI

COMUNE DI GALATINA - c. d862 - 0013335 - Uscita - 15/03/2023 - 14:18

RICHIEDENTE Michele Stefano nato a Galatina (LE) il 05.05.1992 cod. fisc: STFMHL92E05D862G
residente a Casarano (LE) in Via Pancaldo Leon n°1, P.IVA 05187400758

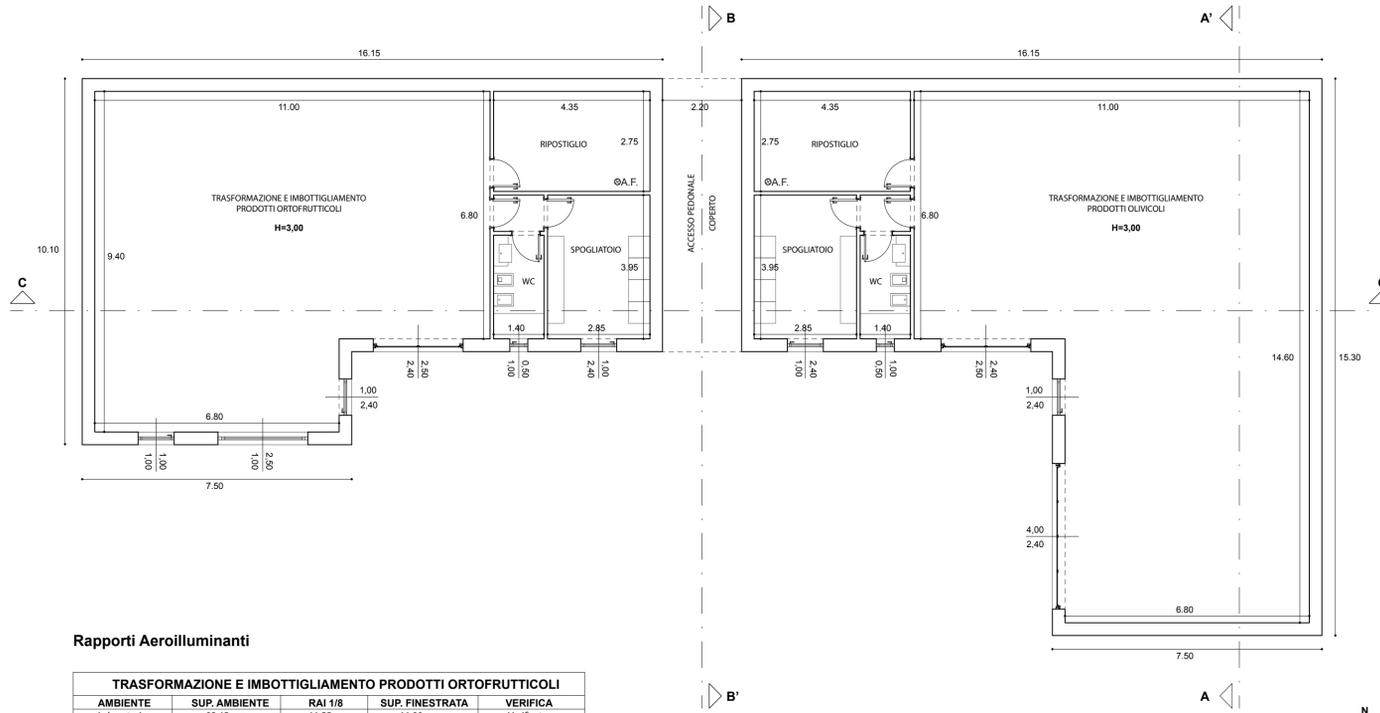
TAV. 02 ELABORATI GRAFICI RAPPORTO GRAFICO 1:100

- Pianta
- Prospetti
- Sezioni

NOVEMBRE 2022
PROGETTISTA ARCHITETTONICO
ARCH. ALESSANDRO LEGITTIMO

PROGETTISTA STRUTTURALE
ING. GIUSEPPE MITA

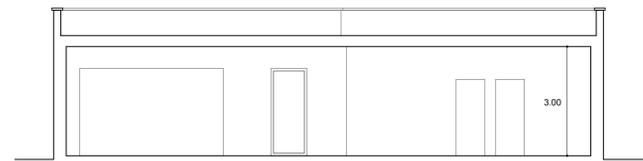
COLLABORATORE
ARCH. FRANCESCA NUZZO



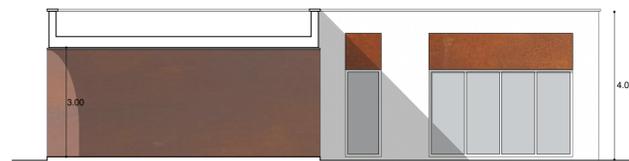
Rapporti Aeroilluminanti

TRASFORMAZIONE E IMBOTTIGLIAMENTO PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI				
AMBIENTE	SUP. AMBIENTE	RAI 1/8	SUP. FINESTRATA	VERIFICA
Laboratorio	92,45 mq	11,55 mq	11,90 mq	Verificato
WC	4,00 mq	0,50 mq	0,50 mq	Verificato
Spogliatoio	11,25 mq	1,40 mq	2,40 mq	Verificato
Ripostiglio	12,00 mq	-	-	aerazione garantita
Disimpegno	0,40 mq	-	-	aerazione garantita

TRASFORMAZIONE E IMBOTTIGLIAMENTO PRODOTTI OLIVICOLI				
AMBIENTE	SUP. AMBIENTE	RAI 1/8	SUP. FINESTRATA	VERIFICA
Laboratorio	127,80 mq	16,00 mq	18,00 mq	Verificato
WC	4,00 mq	0,50 mq	0,50 mq	Verificato
Spogliatoio	11,25 mq	1,40 mq	2,40 mq	Verificato
Ripostiglio	12,00 mq	-	-	aerazione garantita
Disimpegno	0,40 mq	-	-	aerazione garantita



SEZIONE A-A'



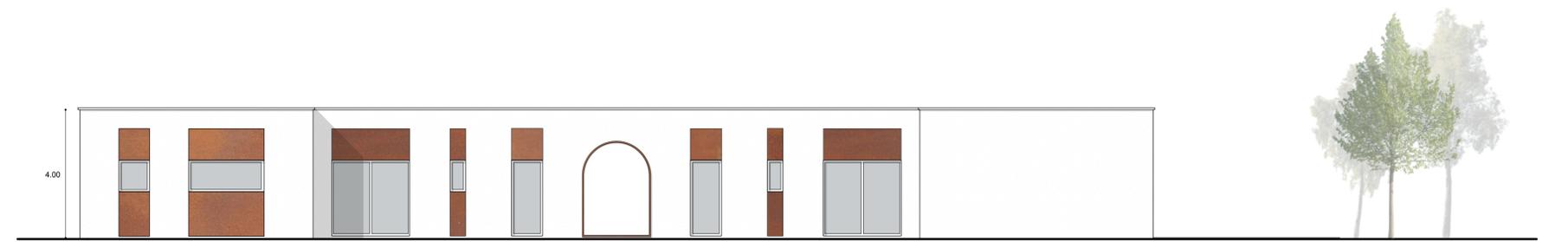
SEZIONE B-B'



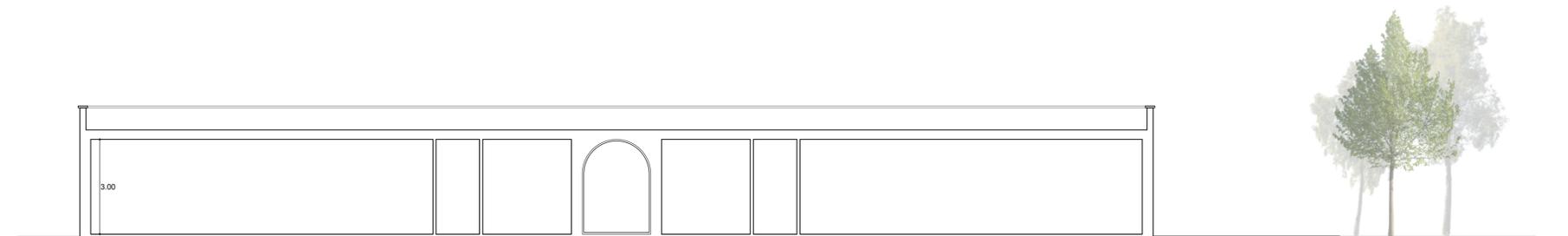
PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD



SEZIONE C-C'



COMUNE DI GALATINA
 Provincia di Lecce

PERMESSO DI COSTRUIRE:
 REALIZZAZIONE DI FABBRICATO DA DESTINARE A LAVORAZIONE ED
 IMBOTTIGLIAMENTO DI PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI E OLIVICOLI

RICHIEDENTE

Michele Stefàno nato a Galatina (LE) il 05.05.1992 cod. fisc; STFMHL92E05D862G
 residente a Casarano (LE) in Via Pancaldo Leon n°1, P.IVA 05187400758

TAV.

02.a

ELABORATI GRAFICI

RAPPORTO GRAFICO 1:100

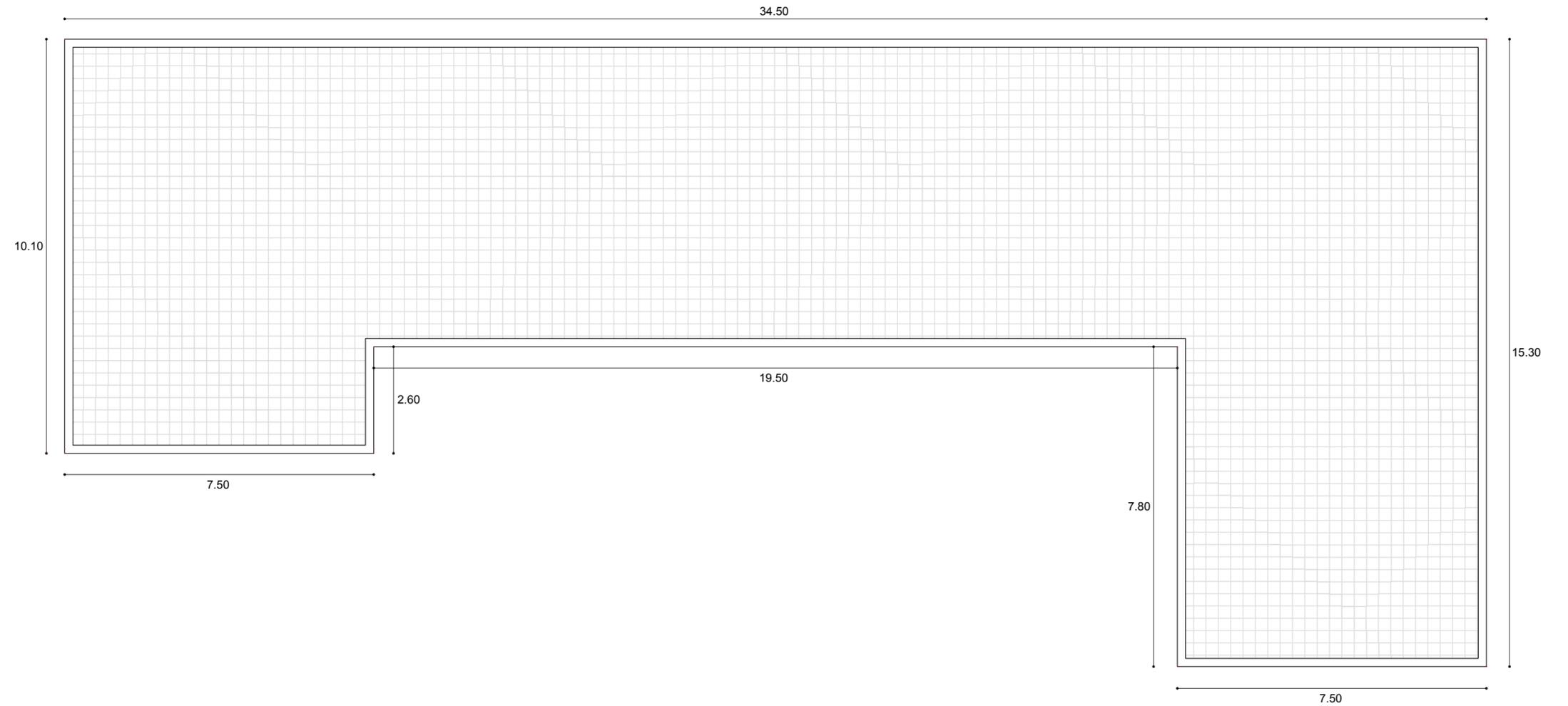
FEBBRAIO 2023

PROGETTISTA ARCHITETTONICO
ARCH. ALESSANDRO LEGITTIMO

PROGETTISTA STRUTTURALE
ING. GIUSEPPE MITA

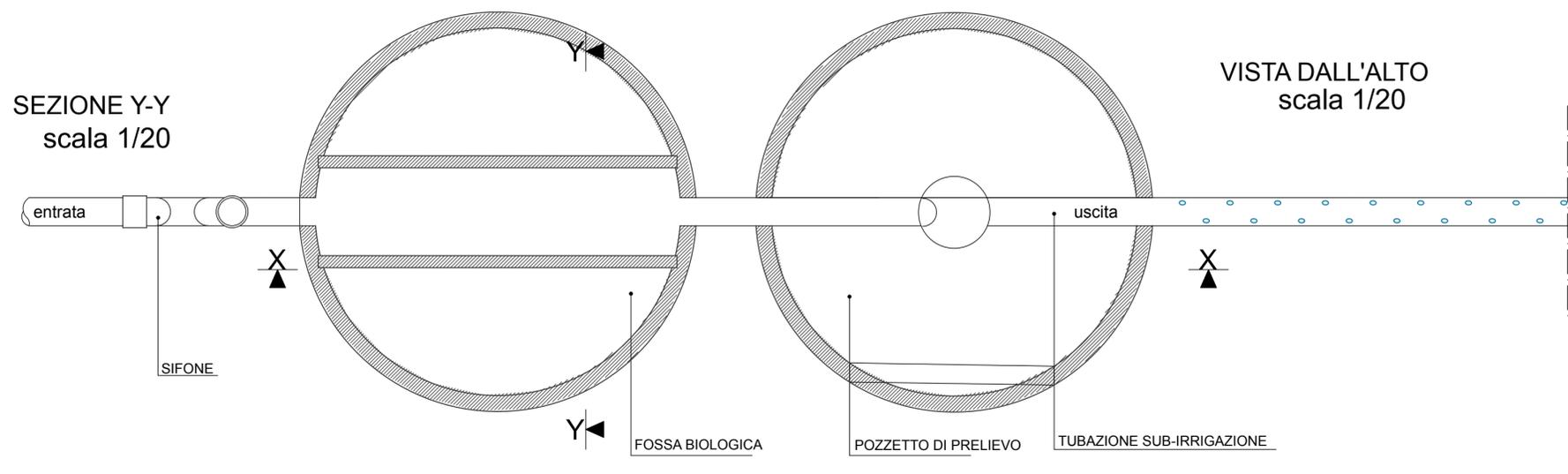
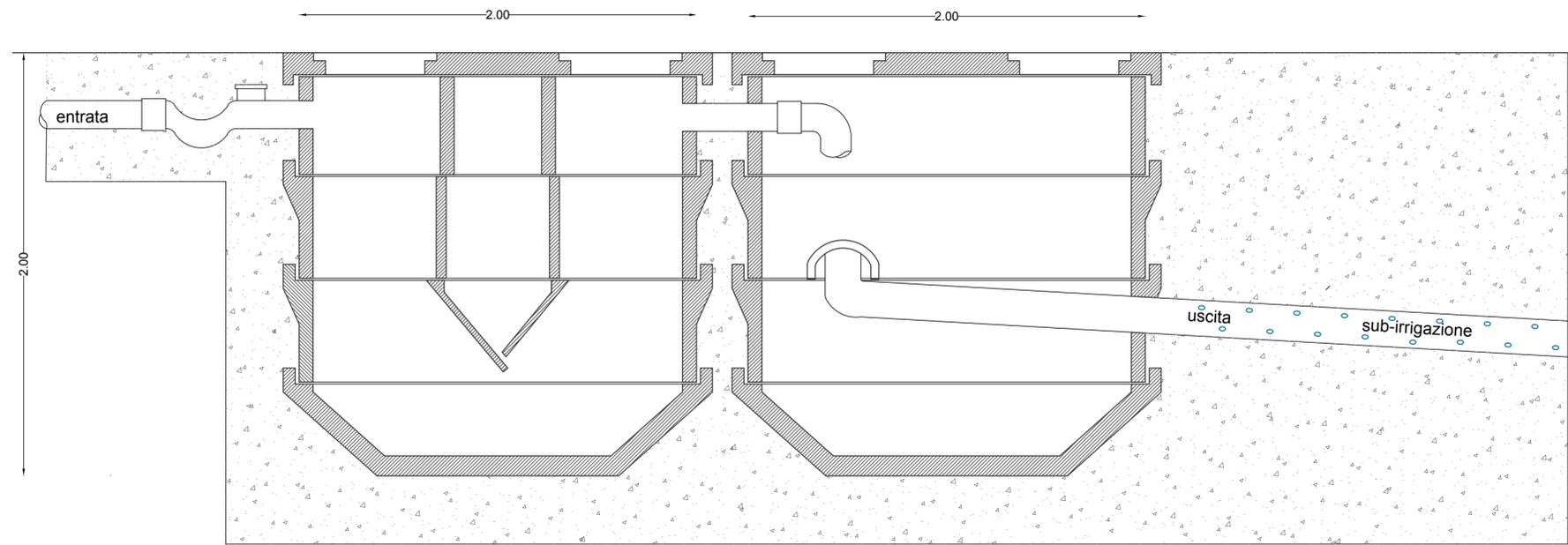
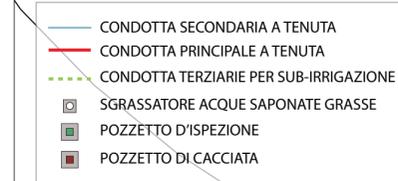
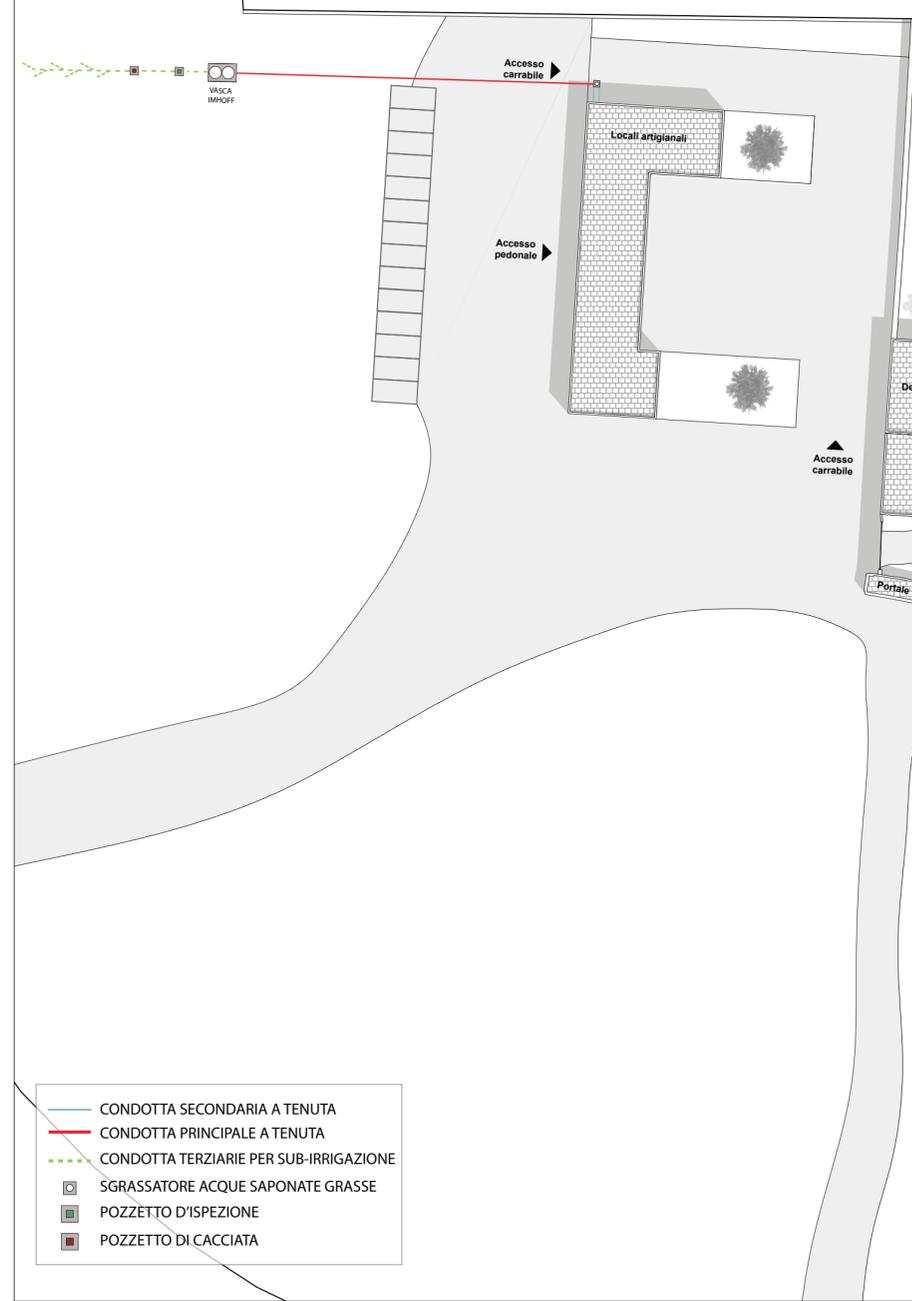
COLLABORATORE
ARCH. FRANCESCA NUZZO

- Pianta quotata della copertura Finale

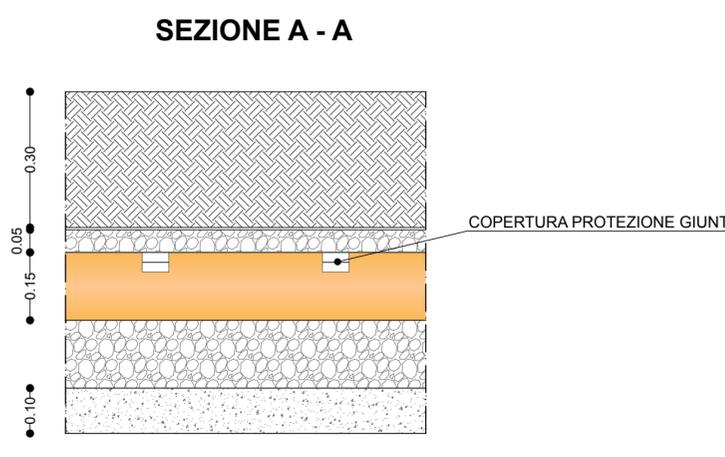
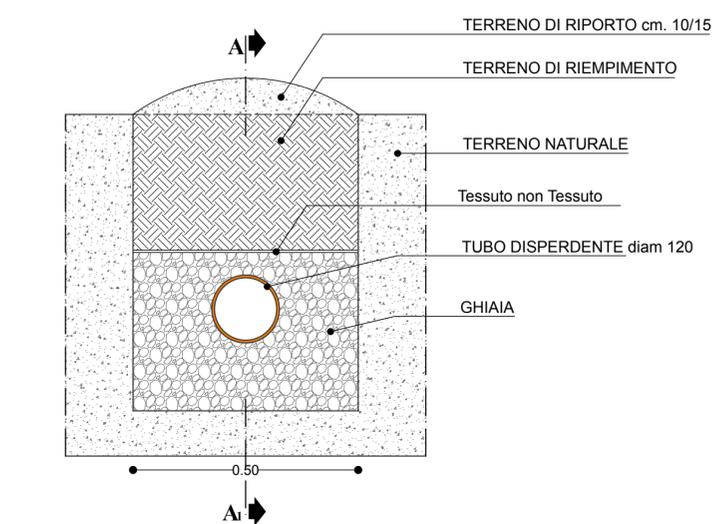


COMUNE DI GALATINA
Provincia di Lecce

PERMESSO DI COSTRUIRE:
REALIZZAZIONE DI FABBRICATO DA DESTINARE A LAVORAZIONE ED
IMBOTTIGLIAMENTO DI PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI E OLIVICOLI



PARTICOLARI TUBI SUB-IRRIGAZIONE
rapp.graf.1/10



RICHIEDENTE	Michele Stefano nato a Galatina (LE) il 05.05.1992 cod. fisc; STFMHL92E05D862G residente a Casarano (LE) in Via Pancaldo Leon n°1, P.IVA 05187400758	
TAV.	04	ELABORATI GRAFICI PROGETTO
	RAPPORTO GRAFICO	1:100
	FEBBRAIO 2023	
	PROGETTISTA ARCHITETTONICO	ARCH. ALESSANDRO LEGITTIMO
	PROGETTISTA STRUTTURALE	ING. GIUSEPPE MITA
	COLLABORATORE	ARCH. FRANCESCA NUZZO
- SCHEMA DI RECAPITO ACQUE REFLUE _ SUB IRRIGAZIONE _		