



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. 24 del 29.12.2023

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- l'Ing. Mariano Stefano di Galatina, in qualità di professionista incaricato, in nome e per conto della Società "Sottosopra s.r.l.s." - Partita Iva 05262050759 - con sede legale a Galatina in via Umberto I, n. 12, legalmente rappresentata dal Sig. Tabacchi Giampaolo, in atti meglio generalizzato, presentava la pratica (portale telematico "www.impresainungiorno.gov.it" - prot. 106904 del 08.09.2023), acquisita al protocollo dell'Ente al n. 53989 del 08.09.2023, corredata da attinente documentazione, quale **richiesta di rilascio del P.d.C. per esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, modifiche interne e cambio di destinazione d'uso del fabbricato sito in questo Comune alla via Umberto I, n. 12, piano terra, identificato catastalmente al Foglio 100, Particella 892, sub 4;**

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:

- non è soggetto alle norme di prevenzione incendi;
- è conforme ai requisiti igienico-sanitari;
- non prevede opere da denunciare ai sensi degli artt. 93 e 94 del D.P.R. 380/2001;

Acquisiti i pareri favorevoli dei sottoelencati Servizi di questo Comune:

- **Sue - Urbanistica - E.R.P.** (nota prot. n. 80137 del 15.12.2023);
- **Tutela e Valorizzazione Patrimonio Storico Culturale** (nota prot. n. 82991 del 29.12.2023);

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

Alla Società "Sottosopra s.r.l.s" - Partita Iva 05262050759 - con sede legale a Galatina in via Umberto I, n. 12, legalmente rappresentata dal Sig. Tabacchi Giampaolo, in atti meglio generalizzato, **per l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, modifiche interne e cambio di destinazione d'uso del fabbricato sito a Galatina in via Umberto I, n. 12, piano terra, identificato catastalmente al Foglio 100, Particella 892, sub 4.**

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 di cui costituisce parte integrante 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, alla Società "Sottosopra s.r.l." (sottosopra_srls@pec.it), pubblicato all'Albo Pretorio del Comune ed inviato in copia, per opportuna conoscenza:

- al Responsabile del Servizio S.U.E. - Urbanistica - E.R.P. geom Carratta Domenico Luca;
- al professionista incaricato Ing. Mariano Stefano (stefano.mariano@ingpec.eu).

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

1314
COMUNE DI GALATINA
 Provincia di Lecce

1314
 Progetto di cambio di destinazione d'uso del piano terra,
 autorizzazione straordinaria e modifiche interne all'immobile sito in
 Galatina (LE) alla via Umberto I n. 12

LABORATORI:
 Stato dei luoghi - C.E. n. 3662 del 07/09/1998;
 Pianta, sezione, prospetto;
 Proposta progettuale:
 Pianta, sezione, prospetti;
 Inquadramento urbanistico;
 Planimetria generale;
 Calcolo rapporto aero-illuminante

PROGETTO
 PROGETTO ARCHITETTICO
 TECNICO

COMITENTE
 RIFONDOPRA S.R.L.S. - unica socio Fulvio M. Giampetro
 Via S. Maria 1 - 73013 Galatina (LE)
 P.IVA 02520207261

PROGETTISTA
 Ing. CARLUCCI PAOLO
 Via S. Maria 1 - 73013 Galatina (LE)
 P.IVA 02520207261

PROGETTO
 Ing. CARLUCCI PAOLO
 Via S. Maria 1 - 73013 Galatina (LE)
 P.IVA 02520207261

1314
 COMUNE DI GALATINA - c. d862 - 0083071

1314
 Estratto PAI

1314
 Estratto PPR

INQUADRAMENTO URBANISTICO

ESTRATTO DAL PUG
 Zona A1 - scala 1:2000

ESTRATTO DI MAPPA
 Fig. 100 p.lla 892 sub. 4 - scala 1:2000

ESTRATTO PAI

ESTRATTO PPR

STATO DEI LUOGHI - PROGETTO AUTORIZZATO CON C.E. N. 3662 DEL 07/09/1998

PROGETTO

NON OGGETTO DI INTERVENTO

Pianta Piano Terra
 scala 1:100

DESCRIZIONE	ESTR. (m ²)	ESTR. (m ²)	ESTR. (m ²)
SALA RICEVIMENTO	40,00	4,00	1,00
SALA PERMANENZE	70,00	7,00	1,00
BAR	2,00	0,20	0,05
WC	2,00	0,20	0,05
ALCOVE	10,00	1,00	0,25
BALNEO	5,00	0,50	0,12
STIP. P. 1.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 2.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 3.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 4.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 5.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 6.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 7.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 8.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 9.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 10.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 11.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 12.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 13.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 14.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 15.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 16.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 17.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 18.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 19.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 20.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 21.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 22.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 23.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 24.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 25.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 26.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 27.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 28.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 29.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 30.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 31.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 32.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 33.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 34.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 35.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 36.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 37.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 38.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 39.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 40.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 41.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 42.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 43.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 44.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 45.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 46.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 47.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 48.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 49.	2,00	0,20	0,05
STIP. P. 50.	2,00	0,20	0,05



COMUNE DI GALATINA

Provincia di Lecce

**Progetto di cambio di destinazione d'uso del piano terra,
manutenzione straordinaria e modifiche interne all'immobile sito in
Galatina (LE) alla via Umberto I n. 12**

ELABORATI:

- Barriere architettoniche

TAV. 4 - Permesso di Costruire

DATA EMISSIONE ELABORATO: Ottobre 2023

UBICAZIONE: via Umberto I n. 12 - piano T
Galatina (LE) C.A.P. 73013

COMMITTENTE: SOTTOSOPRA S.R.L.S. - amm. unico Tabacchi Giampaolo
via Umberto I - 73013 Galatina (LE)
P.IVA. 05262050759

PROGETTISTI: Geom. CARRATTA Fabio

Via Isola D'Elba n. 19 - 73013 Galatina (LE)
carratta.fabio@geopec.it - tel. 3393697729

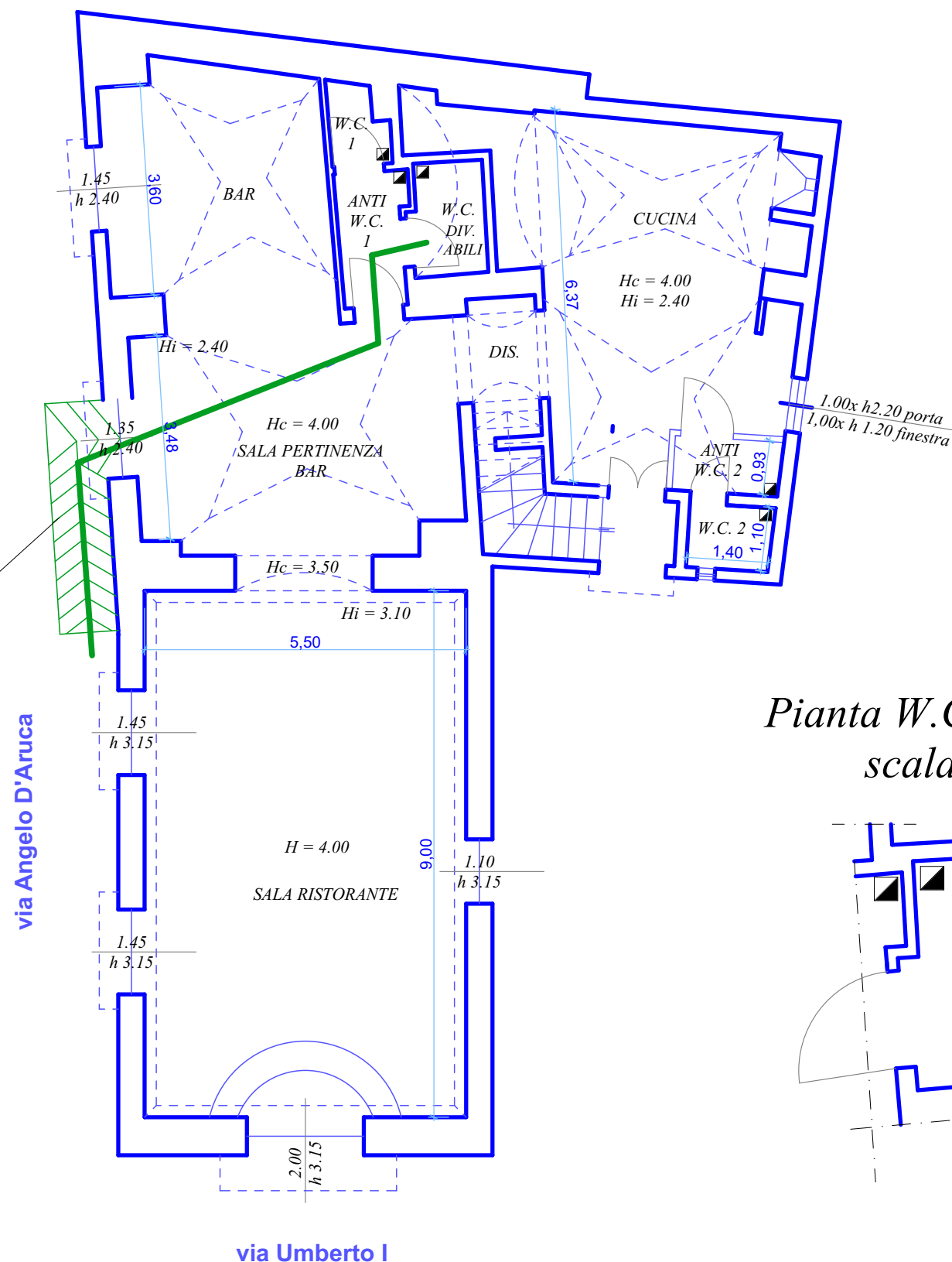
Ing. MARIANO Stefano

S.P.41 Noha-Aradeo n. 745 - Noha di Galatina (LE)
stefano.mariano@ingpec.eu - tel. 3335788993

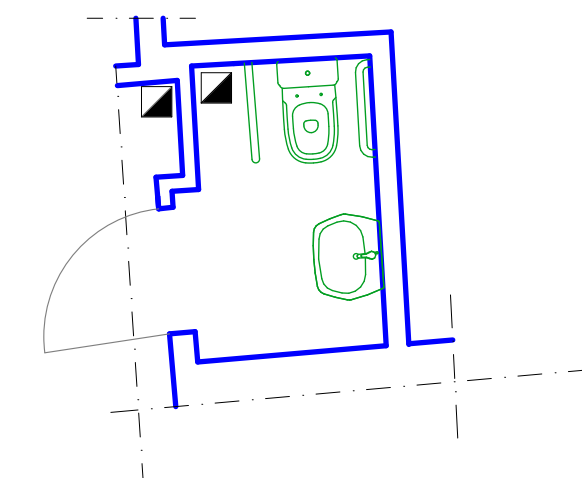
**SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO
TECNICO:**

Percorso diversamente disabile

INSTALLAZIONE DI RAMPA



*Pianta W.C. div. abili
scala 1:50*



*Pianta Piano Terra
scala 1:100*



Città di Galatina

Provincia di Lecce

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

Galatina, data del protocollo

Spett.le Sottosopra srls
Amm. unico Tabacchi Giampaolo
c/o studio
Geom. Fabio Carratta

Trasmesso per mezzo pec: carratta.fabio@geopec.it

Ing. Stefano MARIANO

Trasmesso per mezzo pec: stefano.mariano@ingpec.eu

Oggetto: **Istanza prot. 53989 del 08.09.2023 – P.d.C. per cambio di destinazione d'uso del piano terra, manutenzione straordinaria e modifiche interne all'immobile sito in via Umberto I n. 12 - Fg. 100 p.IIIa 892 sub 4 – Richiedente: Sottosopra srls Amm. Unico Tabacchi Giampaolo – Zona Omogenea A1 - 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 dai tecnici Geom. Fabio CARRATTA, con studio in Galatina (LE) via Isola d'Elba, 19 e Ing. Stefano MARIANO con studio in Galatina via S.P. 41 Noha -Galatina;
- 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 con le seguenti prescrizioni:

- Durante i lavori di impiantistica si avrà cura di porre attenzione alla rimozione di tubazioni, cavidotti, ecc., per evitare forme di sgrottamenti, ecc.;
- le nuove pavimentazioni dovranno essere realizzate con materiali, tecniche e colori della tradizione locale (pastina di cemento, coccio pesto, graniglie, ecc.);

- 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;

Il Dirigente
Arch. Nicola MIGLIETTA

