



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. 7 del 23 febbraio 2023

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Sig. Vantaggiato Antonio (professionista incaricato), in nome e per conto della Società "Gemini S.r.l." - Partita Iva 03438160750 - con sede legale in Lecce alla via Luigi Sturzo n. 40, nella persona dell'Amministratore Unico Sig.ra Chiga Mirella - in atti meglio generalizzata, presentava la pratica (portale telematico "www.impresainungiorno.gov.it" - prot. 123410 del 06.12.2022), corredata da attinente documentazione, acquisita al protocollo dell'Ente al n. 58495 del 07.12.2022, relativa alla richiesta di rilascio del P.d.C. per il cambio di destinazione d'uso dell'immobile di proprietà sito, nel centro storico di questo Comune, in P.zza Orsini s.n.c. - piano terra, riportato nel N.C.E.U. al Foglio 100, Part.IIIa 1133, sub. 8, da studio a locale commerciale;
- l'Amministratore Unico Sig.ra Chiga Mirella, con nota acquisita al protocollo del Comune al numero 2082 del 16.1.2023, comunicava la sostituzione del progettista, a far data 29.12.2022, dal precedente architetto junior Vantaggiato Antonio al nuovo ing. Gianturco Paolo;
- il tecnico incaricato, ing. Gianturco Paolo, con nota (prot. 8136) del 15.2.2023, trasmetteva documentazione progettuale sostitutiva;

Preso atto dei pareri trasmessi dagli Enti e Servizi cointeressati al procedimento:

- Servizio Sue - Urbanistica - E.R.P. di questo Comune, giusta nota (prot. 60936) del 22.12.2022;
- Asl Lecce - Servizio Spesal - giusta nota (prot. 28010) del 20.2.2023;
- Servizio Tutela del territorio e Valorizzazione patrimonio storico-culturale, giusta nota (prot. 9610) di data odierna;

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 "Gemini S.r.l."** - Partita Iva 03438160750 - con sede legale in Lecce alla via Luigi Sturzo n. 40, nella persona dell'Amministratore Unico Sig.ra Chiga Mirella - in atti meglio generalizzata, **per il cambio di destinazione d'uso dell'immobile di proprietà sito, nel centro storico di questo Comune, in P.zza Orsini s.n.c. - piano terra**, riportato nel N.C.E.U. al Foglio 100, Part.IIa 1133, sub. 8, **da studio a locale commerciale**.

Il presente provvedimento viene rilasciato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- Osservanza di tutte quelle contenute nell'allegato parere di conformità rilasciato dal Servizio Sue - Urbanistica - E.R.P. di questo Comune.
- Le opere siano conformi alle tavole di progetto che vengono consegnate/trasmesse in allegato allo stesso.
- 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;
- La data di inizio lavori dovrà essere immediatamente comunicata al S.U.A.P. per i controlli del caso. L'inizio dei lavori deve avvenire entro il termine di un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire, ed il titolare deve darne preventiva comunicazione, al Comune. Tale comunicazione deve contenere il nominativo e la firma del Direttore dei Lavori.
- 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 permesso, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;
- 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 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, - salvo riutilizzo 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;
- Il Termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire, o SCIA, per la parte dell'opera non ultimata.
- 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.

Ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge 241 del 7 agosto 1990 e s.m.i., si avverte che contro la presente è ammesso, nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla notifica della stessa, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Puglia, oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notifica.

Il presente provvedimento viene notificato, a mezzo pec, alla Società istante (gemini.srl@arubapec.it), pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune ed inviato in copia, a:

- All'Asl Lecce - Dipartimento di Prevenzione - Servizio SPESAL -
spesalnord.dipartimento.prevenzione@pec.asl.lecce.it

e, per opportuna conoscenza, a:

- Servizio S.U.E. di questo Comune - carratta@comune.galatina.le.it;
- Ing. Gianturco Paolo - Tecnico incaricato - paolo.gianturco1@ingpec.eu;
- Comando Polizia Municipale - Sede - luigitundo@comune.galatina.le.it /
- poliziamunicipale@comune.galatina.le.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
Arch. Nicola Miglietta



ASL Lecce

PugliaSalute

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro

Direttore ff: Dott.ssa Anna Tardio

viale Don Minzoni, 8 - 73100 LECCE

telefax 0832 215389

e-mail: speal@asl.lecce.it

Comune di GALATINA
SUAP – Sportello Unico Attività Produttive

Urbanistica e Assetto del Territorio
LORO SEDI
protocollo@cert.comune.galatina.le.it

Oggetto: Progetto per cambio di destinazione d'uso da studio a locale commerciale di un immobile sito in Galatina alla Piazza Orsini n. 2. Proprietà GEMINI S.r.l.

Con riferimento alla Pratica di cui all'oggetto con identificativo SUAP 034381600750-06122022-1636, Prot. REP_PROV_LE/LE-SUPRO/0014585 del 09.02.2023, di seguito al nostro precedente parere prot. n. 23085 del 10.02.2022,

preso atto della documentazione integrativa pervenuta in data 15.02.2022 ns. prot. 25561,

visti i disegni di progetto e la relazione tecnica a firma dell'ing. Paolo Gianturco,

si esprimere parere favorevole, dal punto di vista dell'igiene e sicurezza del lavoro, al progetto di cui all'oggetto.

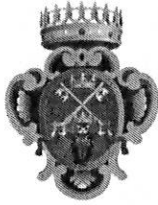
Sono fatti salvi pareri e/o autorizzazioni di altri Enti, Strutture, Servizi, Uffici e diritti di terzi per effetto di disposizioni legislative e/o regolamentari in vigore.

Distinti saluti

Il Responsabile del Procedimento
T.d.P. Dott. Gianfranco Criscolo



Il Direttore FF SPESAL
(Dott.ssa Anna Tardio)



COMUNE DI GALATINA

Prov. di Lecce

DIREZIONE URBANISTICA E ATTIVITÀ PRODUTTIVE
Servizio SUE – Urbanistica – Edilizia Residenziale Pubblica

Via Monte Bianco, 20 – Galatina

PEC: protocollo@cert.comune.galatina.le.it

Spett.le Sportello Unico Attività Produttive
Sede

Trasmissione tramite assegnazione di protocollo interno

e p.c. Spett.le Società Gemini S.r.l.

Via Luigi Sturzo, 40

73100 – Lecce

Trasmessa tramite PEC: antonio.vantaggiato@geopec.it

**OGGETTO: parere in merito all'istanza di Permesso di Costruire di cui alla pratica SUAP
034381600750-06122022-1636**

Con la presente,

in relazione all'istanza in oggetto, trasmessa allo scrivente ufficio in data 12.12.2022 e finalizzata al rilascio del Permesso di Costruire per il cambio di destinazione d'uso da studio a locale commerciale dell'immobile sito in Galatina alla Piazza Orsini e identificato catastalmente al fg. 100 particella 1133 subalterno 8;

visto il vigente Regolamento di Igiene e Sanità Pubblica, approvato con Delibera di Consiglio C.C. N. 81 del 18/12/1998 (successivamente modificato con Delibera di C.C. N° 8 del 09/06/2011 e con deliberazione del Commissario Straordinario n. 21 del 19/01/2017) con particolare riguardo all'art. 90 "Altezza" che testualmente recita: *"L'altezza minima prevista per i locali destinati ad attività lavorative artigianali, commerciali, professionali e di servizi, è fissata in ml 3,00. Essa è derogabile nei locali siti in Centro Storico, a condizione che sia garantito un idoneo ricambio dell'aria a mezzo di adeguato impianto di trattamento della stessa"*;

esaminata la documentazione presentata a corredo dell'istanza di cui sopra;

SI COMUNICA

a codesto Spett.le SUAP, per quanto di competenza, il parere tecnico favorevole a condizione che:

venga dimostrato il rispetto dell'art. 90 del vigente Regolamento di Igiene e Sanità Pubblica in merito all'adozione di un adeguato impianto di trattamento e ricambio dell'aria di tutti i locali;

non essendo disponibili servizi igienici dedicati al pubblico non si potrà somministrare alimenti e bevande, tranne nel caso di deroga concessa dalla competente Autorità Sanitaria.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Domenico Luca CARRATTA



**Il Dirigente della Direzione
Urbanistica e Attività Produttive**

Arch. Nicola MIGLIETTA





Città di Galatina

Provincia di Lecce

DIREZIONE TERRITORIO E QUALITÀ URBANA

Servizio Tutela territorio e Valorizzazione patrimonio storico-culturale

Galatina, data del protocollo

Spett.le Servizio SUAP- Sede

Oggetto: Progetto per cambio di destinazione d'uso dell'immobile sito in Galatina alla Piazza Orsini - (N.C.E.U. Foglio 100 - Part.Illa 1133 – sub. 8) - Pratica - SUAP N. 1636 del 06.12.2022 - 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 Ing. Paolo GIANTURCO, con studio in Noha di Galatina, Via Quinto Ennio, 37;
- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 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.

Il Dirigente
Arch. Nicola MIGLIETTA



COMUNE DI GALATINA

Provincia di Lecce

Progetto per il cambio di destinazione d'uso da studio a locale commerciale

ELABORATI:

- Progetto;
- Proposta progettuale;
- Prospetti e Sezioni;
- Estratto di mappa;
- Estratto dal P.U.G.;

DATA EMISSIONE ELABORATO: 14 Febbraio 2023

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO:

UBICAZIONE: Piazza Orsini
Galatina (LE) C.A.P. 73013

COMMITTENTE: GEMINI S.R.L.
via Matteotti, 30 - Lecce
P.I.: 03438160750

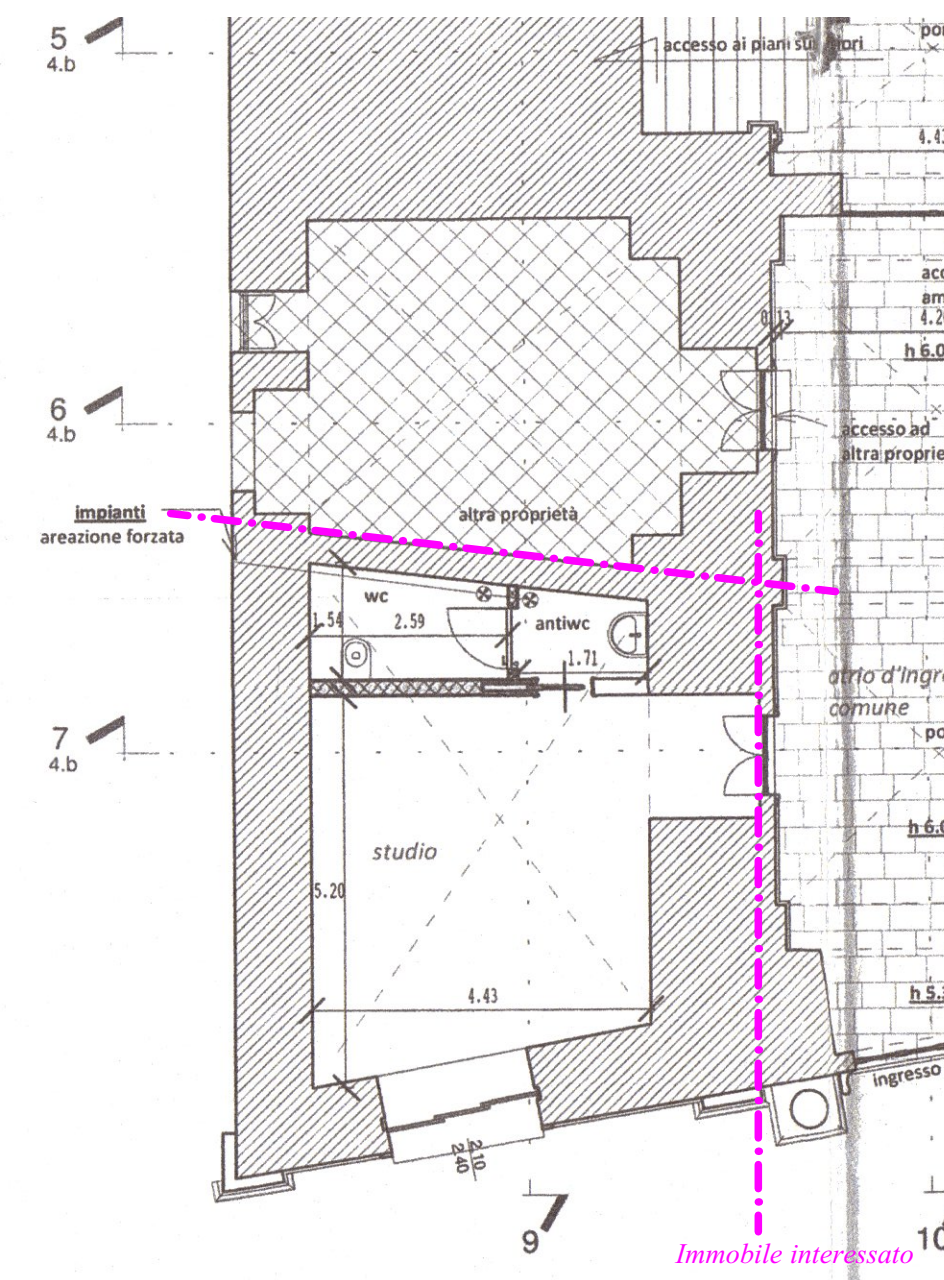
PROGETTISTI: Ing. GIANTURCO Paolo
via Quinto Ennio, 37 Noha di Galatina (LE)
paolo.gianturco1@ingpec.eu - tel. 327/2392261



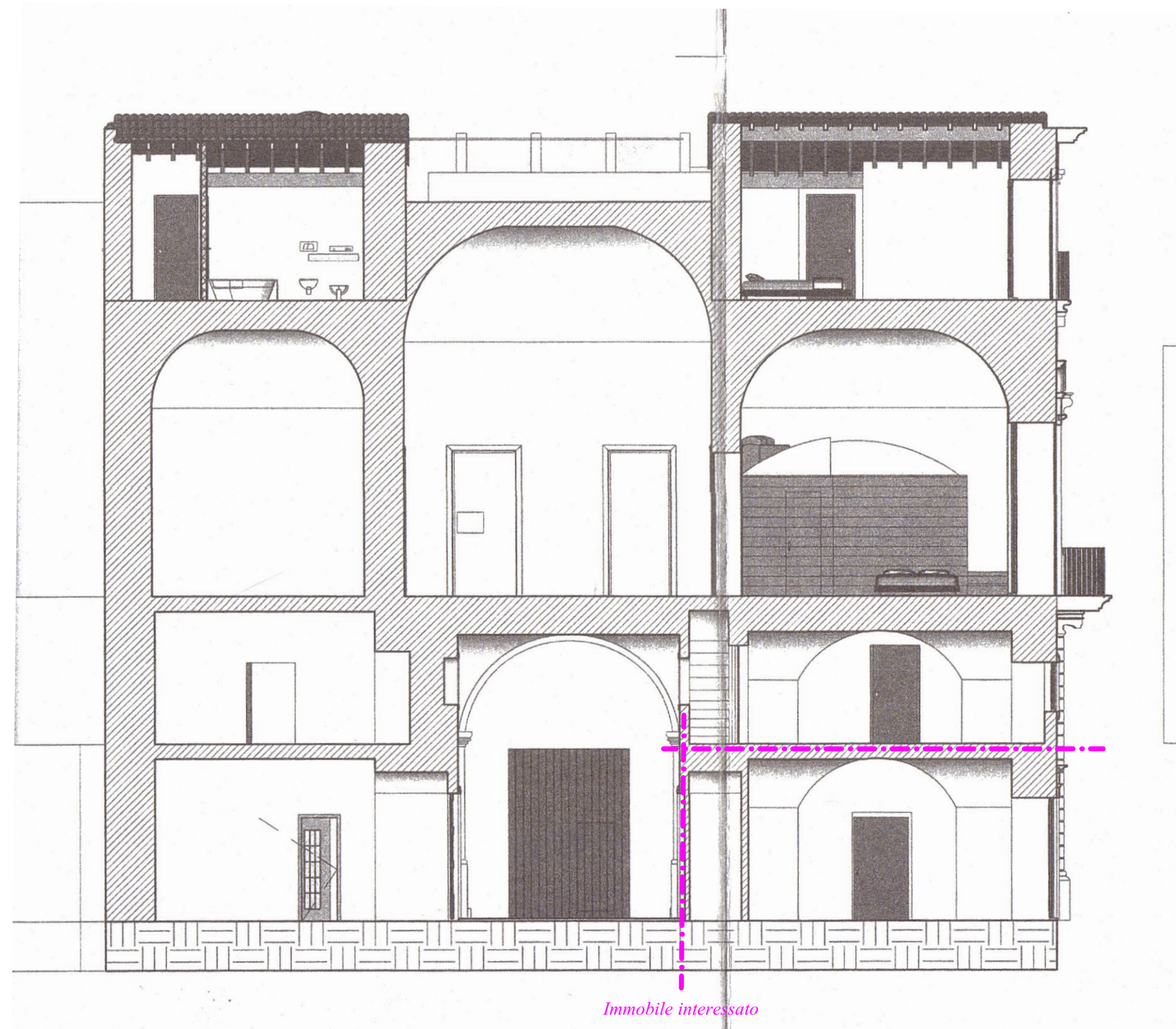
STATO DI FATTO - D.I.A. n. 37737 del 17.10.2008

COMUNE DI GALATINA - c. d862 - 0008136 - Ingresso - 15/02/2023 - 11:38

Pianta Piano Terra - scala 1:100



Sezione - scala 1:100



INQUADRAMENTO URBANISTICO

Estratto dal P.U.G.

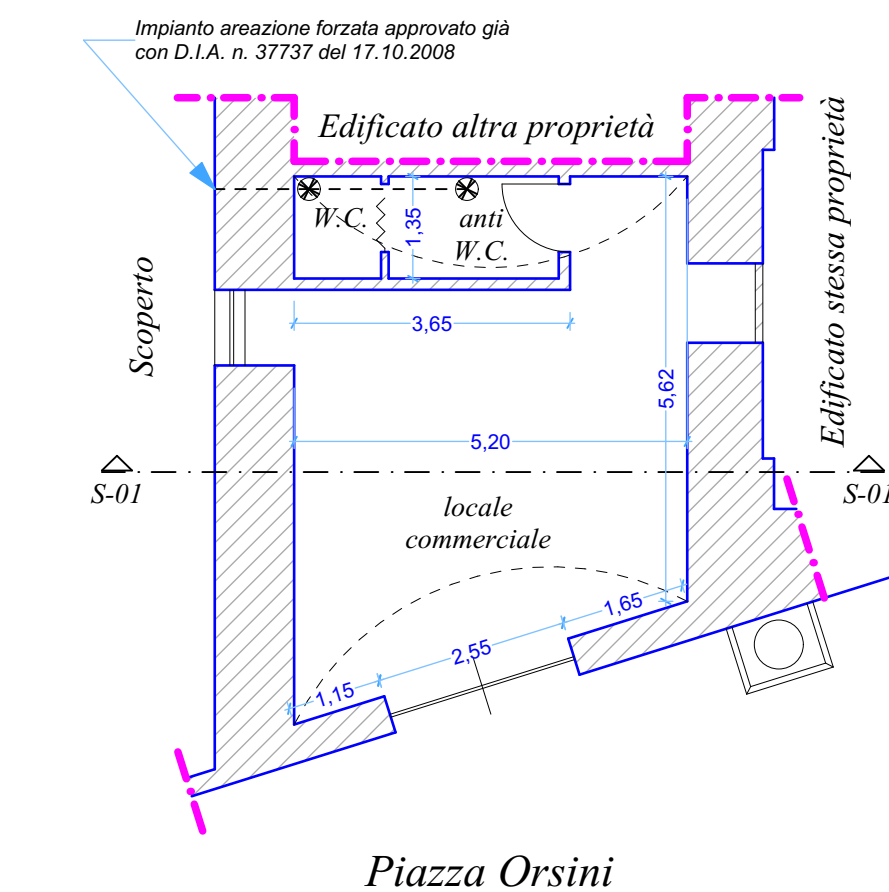


Estratto di Mappa



PROPOSTA PROGETTUALE

Pianta Piano Terra - scala 1:100



Piazza Orsini

Sezione S-01 - scala 1:50

