



CITTA' DI GALATINA

PROVINCIA DI LECCE

3° SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE
DIREZIONE SPORTELLINO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
Corso Principe di Piemonte, 32 – 73013 GALATINA



PROVVEDIMENTO UNICO AUTORIZZATIVO

N. 6 DEL 16.12.2008

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Premesso che con istanza acquisita al prot. del Comune al n. 18062 del 17.05.2007, la Società CAPOGRASSO s.r.l., con sede a Lecce in Viale G. Leopardi, 52 C.F.:03650200755, amministratore unico Sig. SPARAPANO MASSIMO, nato a Lecce il 20.04.1963 ed ivi residente in Via Casanello, 64, ha chiesto il permesso di costruire un insediamento commerciale per la vendita di prodotti alimentari e non, da realizzarsi a Galatina su suolo privato ubicato sulla S.P. 362 Galatina/Lecce, della superficie complessiva di mq. 3.000,00, riportato al C.T. del Comune di Galatina al foglio 74, partec. 105/a, 423/b, 223 e 123, tipizzata nel vigente PUG come zona "D2 – Attrezzature economiche varie esistenti e di progetto";

Che con nota del 22.05.2007 prot. n. 0018629 la suddetta richiesta veniva trasmessa da parte del Settore Urbanistica, per competenza a questo Settore;

Che l'intervento proposto, consisteva nella realizzazione di una media struttura di vendita M2 composta da un locale adibito alla vendita di generi alimentari e non della superficie di mq. 749,59, da un vano deposito temporaneo di merci e da vari locali accessori per una superficie complessiva di circa mq. 1.400,00;

Che con nota prot. n. 0020777 del 06.06.2007 questo SUAP comunicava alla suddetta Società che per dar corso all'iter istruttorio per la realizzazione di quanto sopra, la stessa ditta avrebbe dovuto dare prova di poter ottenere l'autorizzazione commerciale per l'apertura di un esercizio della tipologia M2, per concentrazione di non meno 3 esercizi di vicinato esistenti da almeno tre anni nel territorio comunale, a norma dell'art. 9 della L.R. n. 11/2003, non essendo, all'epoca, questo Ente dotato di un piano di programmazione commerciale, non essendo sufficiente per l'avvio dell'istruttoria, la dichiarazione di impegno di voler avvalersi di tale norma;

Che con nota prot. n. 0028012 del 21.06.2007 integrativa della precedente la Società Capograsso s.r.l. trasmetteva istanza di rilascio dell'autorizzazione per l'apertura della media struttura M2, settore alimentare e misto, della superficie di mq. 750,00 commerciali, e superficie complessiva mq. 1.400, per concentrazione di almeno tre esercizi di vicinato del settore merceologico "Alimentare e non" attivi nel Comune da almeno tre anni, mediante l'acquisto di tre aziende;

Che con note prot. n. 0024650 e n. 0024651 del 05.07.2007 venivano attivate le procedure di istruttoria e richiesti i pareri in merito alla realizzazione dell'insediamento commerciale agli Uffici ed Enti coinvolti (Settore Urbanistica - VV.F. - ASL LE: Dipartimento di Prevenzione Servizi SISP, SIAN, SPESAL);

Che in data 27.08.2007 veniva rilasciata alla Società richiedente Autorizzazione Commerciale n. 14 per l'apertura della M2 delle dimensioni di mq. 750 nel rispetto delle prescrizioni ivi contenute e con l'obbligo di attivazione entro un anno a decorrere dalla data del rilascio;

Che successivamente con nota prot. n. 0030890 del 31.08.2007, per accelerare l'iter istruttorio della pratica veniva sollecitata la Società in questione a presentare la documentazione integrativa richiesta dalla ASL LE – Dipartimento di Prevenzione -con nota prot. n. 0030517 del 29.08.2007 per il rilascio del rispettivo parere di competenza;

Che l'**A.S.L. Le - Ufficio del Referente Unico** - con nota prot. n. 16/921 RU dell' 11.09.2007 trasmetteva i pareri favorevoli del Dipartimento di Prevenzione **Servizio di Igiene degli Alimenti e della Nutrizione** con nota acquisita al prot. al n. 0032650 del 13.09.2007 e del **Servizio di Igiene Pubblica** con nota prot. n. 0032648 del 13.09.2007, condizionati alle prescrizioni negli stessi indicati, alla realizzazione del supermercato-discount di media struttura M2;

Che il Comando Provinciale dei **Vigili del Fuoco** con nota prot. n. 0032641 del 13.09.2007 comunicava la conformità del progetto alle norme e ai criteri di prevenzione incendio vigenti, condizionando il rilascio del certificato di prevenzione incendi alla richiesta di sopralluogo di realizzazione della struttura a lavori ultimati;

Che **Responsabile del Servizio Incaricato del Settore Urbanistica** e Assetto del Territorio con nota prot. n.0039494 del 06.11.2007 esprimeva parere favorevole in merito all'aspetto urbanistico-edilizio;

Che con istanza prot. n. 0010708 del 18.03.2008 la Società Capograsso. S.r.l., avente in corso di istruttoria la costruzione e realizzazione di un esercizio commerciale M2 (media struttura) con la concentrazione di n. 3 esercizi esistenti da più di tre anni con una superficie commerciale di vendita di mq. 749,50 (750,00), chiedeva di ampliare la superficie di vendita della M2 di altri 250,00 mq. mediante accorpamento di un altro esercizio commerciale attivo nel territorio comunale, anche questo da più di tre anni;

Che con nota prot. n. 0013582 del 10.04.2008 questo Sportello chiedeva al Settore Urbanistica del Comune se anche per la superficie ampliata, nel progetto in corso di esame, venivano osservati gli standard di parcheggio, i parametri e gli indici urbanistico-edilizi previsti dal vigente PUG dandone nel contempo notizia alla ditta richiedente con nota prot. n. 0013584/08;

Che con nota prot. 0016190 del 05.05.2008 il suddetto Responsabile del Servizio Incaricato del Settore Urbanistica e Assetto del Territorio trasmetteva, intanto, a questo Ufficio il **Permesso di Costruire n. 57/08 del 29.04.2008** con il quale concedeva nel frattempo alla Società "IMMOBIL.BIANCO s.a.s. di Bianco Liborio Muarizio & C." con sede in Galatina alla Via del Balzo, 2 – C.F./P.I.03619350758 che dimostrava con opportuna documentazione di averne titolo, l'autorizzazione a costruire l'immobile della superficie complessiva di mq. 1.400,00 e per una M2 della superficie di mq. 750,00, in Galatina alla s.p. 362 per Lecce, su terreno privato avente superficie fondiaria di circa mq. 3.000, ubicato in territorio di questo Comune, in Catasto al foglio 74 partcc. **123, 223, 439, 442**, con l'osservanza delle condizioni speciali nello stesso contenute;

Che con nota prot. n. 0017174 dell'8.05.2008 questo Suap chiedeva alla Società "IMMOBIAL. BIANCO s.a.s. di Bianco Liborio Maurizio & C." con riferimento alla nota di cui al prot. n. 13171 del 09.04.2008 a firma congiunta della Società Capograsso srl di Lecce e della Società Immobil Bianco sas di rilascio del Permesso di Costruire alla Società "IMMOBIL. BIANCO s.a.s. di Bianco Liborio Maurizio & C." in quanto legittima proprietaria del suolo, l'atto di trasferimento della realizzanda struttura commerciale, autorizzata per concentrazione a norma dell'art. 9 L.R. n. 11/2003, comprendente anche l'acquisizione dell'ulteriore esercizio per l'ampliamento;

Che con nota prot. n. 25594 del 09.07.2008 la Società "IMMOBIAL. BIANCO s.a.s. comunicava che la struttura commerciale da insediarsi sull'unità immobiliare e da realizzare sul terreno di sua proprietà sarebbe stata concessa dopo la costruzione in comodato alla Società Capograsso srl, titolare dell'autorizzazione commerciale, allegando copia del preliminare del contratto di comodato sottoscritto tra le parti;

Che con nota prot. n. 0016310 del 06.05.2008 il Responsabile del Servizio Incaricato del Settore Urbanistica e Assetto del Territorio al fine di poter esprimere il parere sulla verifica degli standard di parcheggio in relazione all'ampliamento della superficie commerciale prodotto dalla Società Capograsso s.r.l., ne richiedeva copia degli opportuni elaborati tecnico-grafici;

Che con nota prot. n. 0020993 del 09.06.2008 la Società "IMMOBIL.BIANCO s.a.s." presentava i suddetti elaborati progettuali chiedendo un nuovo Permesso di Costruire in variante a quello n. 57/08 già rilasciato dal competente Settore Urbanistico in data 29.04.2008;

Che con nota prot. n. 00211563 del 12.06.2008 il Settore Urbanistica trasmetteva a questo Suap il nuovo progetto di ampliamento per l'avvio dell'iter istruttorio;

Che con nota prot. n. 0026501 del 17.07.2008 veniva richiesto per tale nuovo progetto in variante il competente parere in merito agli enti interessati (Settore Urbanistica - Comando Provinciale dei VV.F. – ASL LE Dipartimento di Prevenzione Servizi SISP, SIAN, SPESAL);

Visto il nuovo parere favorevole espresso dal Comando Provinciale dei **Vigili del Fuoco** con nota prot. n. 0028337 del 31.07.2008 sulla conformità del progetto alle norme e ai criteri di prevenzione incendio vigenti, condizionando il rilascio del certificato di prevenzione incendi alla richiesta di sopralluogo di realizzazione della struttura a lavori ultimati;

Visto che anche l'**A.S.L. Le - Ufficio del Referente Unico** - con nota prot. n. 16/804 RU del 10.09.2008 ha trasmesso i pareri favorevoli del Dipartimento di Prevenzione **Servizio di Igiene Pubblica** con nota prot. n. 0032615 dell' 11.09.2008, del **Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro** con nota prot. n. 0032616 dell' 11.09.2008 e del **Servizio di Igiene degli Alimenti e della Nutrizione** con nota prot. n. 0032618 dell' 11.09.2008, condizionati alle prescrizioni negli stessi indicati, alla realizzazione del supermercato-discount di media struttura M2;

Visto ancora che anche il **Responsabile del Servizio Incaricato del Settore Urbanistica** ha espresso il parere favorevole in ordine agli aspetti urbanistico-edilizi-paesaggistici - nota prot. n. 0033622 del 18.09.2008 – evidenziando la possibilità per la Società realizzatrice di monetizzare le aree per l'urbanizzazione secondaria, limitatamente alla superficie eccedente rispetto a quella prevista nel progetto originario, in ragione di euro 25,00 al mq., come stabilito con delib. di G.C. n. 491/2007, il cui valore è stato accettato dalla Società con nota prot. n. 0033961 del 23.09.2008;

Che in data 19.09.2008 veniva rilasciata alla Società Capograsso srl l'autorizzazione commerciale per l'ampliamento di ulteriori mq. 250,00 della M2 e così per un totale di mq.

1.000,00 di superficie commerciale e mq. 1.165,00 complessivi, sempre previa concentrazione di un ulteriore esercizio attivo nel Comune da almeno tre anni (art. 9 della L.R. n. 11/03), **con il vincolo dell'attivazione della struttura nel termine del 26.08.2009;**

Che con nota prot. n. 46049 del 16.12.2008 il **Responsabile del Servizio Incaricato del Settore Urbanistica** ha trasmesso il nuovo Permesso di Costruire n. 190/08 (in ampliamento - variante al P.d.C. n. 57/08) con il quale concede alla Società "IMMOBIL.BIANCO s.a.s. di Bianco Liborio Maurizio & C." con sede in Galatina alla Via del Balzo, 2 – C.F./P.I.03619350758 l'autorizzazione a costruire l'immobile della superficie di mq. 1.400,00 e per una M2 della superficie di mq. 1.000,00, in Galatina alla s.p. 362 per Lecce, su terreno privato avente superficie fondiaria di circa mq. 3.000, ubicato in territorio di questo Comune, in Catasto al foglio 74 partcc. **123, 223, 439, 442**, con l'osservanza delle condizioni speciali nello stesso contenute, unitamente agli elaborati grafici e tavole (dalla n. 2 alla n. 7) e allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale, corredato dai pareri degli Enti coinvolti;

Vista la deliberazione di G. C. n. 390 del 21.10.2008 di autorizzazione alla monetizzazione dell'area da cedere al Comune per opere di urbanizzazioni secondarie;

Vista la deliberazione di G.C. n. 459 dell'11.12.2008 con la quale è stato acquisito, tra l'altro, al patrimonio comunale il tratto della strada provinciale 362 ex 476, sino al confine Nord del feudo del Comune di Soletto, prospiciente l'ingresso del realizzando immobile;

Viste le autorizzazioni commerciali sopra richiamate n. 14 del 27.08.2007 e successiva proroga e la n. 16 del 19.09.2008 di ampliamento della struttura commerciale, per una superficie commerciale di mq. 1.000 e per complessivi mq. 1.400;

Visto il Permesso di Costruire n. 57/08 del 29.04.2008 rilasciato dal Responsabile del Servizio Incaricato del Settore Urbanistica;

Visto il Permesso di Costruire n. 190/08 (in ampliamento-variante del P.d.C. n. 57/08) rilasciato dal Responsabile del Servizio Incaricato del Settore Urbanistica in data 15.12.2008 ed allegato in originale alla presente con i relativi elaborati grafici;

Visto il D. Lgs. 112/98 e ss.mm.ii.

Visto il DPR n. 447/98 e n. 340/2000 e ss.mm.ii.

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Vista la documentazione in atti;

Vista la determinazione del Dirigente del Settore n. 4 del 30.01.2008, con la quale sono state delegate al Sig.Tundo Donato, Funzionario Responsabile del Servizio Attività Produttive, le funzioni del Settore con sottoscrizione e firma di atti aventi efficacia all'esterno, sino al 31.12.2008:

RILASCIA IL PROVVEDIMENTO UNICO AUTORIZZATIVO

alla Società "IMMOBIL.BIANCO s.a.s. di Bianco Liborio Maurizio & C." con sede in Galatina alla Via del Balzo, 2 – C.F./P.I.03619350758 **per la costruzione e realizzazione dell'immobile** della superficie di mq. 1.400,00 e per una M2 della superficie di mq. 1.000,00, in Galatina alla s.p. 362 per Lecce, su terreno privato avente superficie fondiaria di circa mq. 3.000, ubicato in territorio di questo Comune, in Catasto al foglio 74 partcc. **123, 223, 439, 442**, con l'osservanza delle prescrizioni e condizioni speciali contenute nel Permesso di Costruire n. 190/08 (in ampliamento - variante al P.d.C. n. 57/08) e nei relativi pareri degli Enti

coinvolti ed allegato alla presente in originale, unitamente alle tavole (dalla n. 2 alla n. 7), per costituirne parte integrante e sostanziale nonché **alla Società Capograsso srl**, amministratore unico Sig. Sparapano Massimo, con sede in Lecce Viale Leopardi, n. 52, C.F/P.I. 03650200755, quale comodataria del costruendo immobile **per la gestione del supermercato-discount “M2” della superficie commerciale di mq. 1.000,00 e superficie complessiva 1.400, nel rispetto e con l’osservanza di quanto appresso:**

- **che vengano osservate tutte le prescrizioni contenute nell’allegato Permesso di Costruire n. 190/08 (in ampliamento-variante del P.d.C. n. 57/08) rilasciato dal Settore Urbanistica Assetto del Territorio di questo Comune e nei relativi pareri degli Enti coinvolti (Settore Urbanistica - Comando Provinciale dei VV.F. – ASL LE Dipartimento di Prevenzione Servizi SISP, SIAN, SPESAL) tutti allegati alla presente, unitamente alle tavole (dalla n. 2 alla n. 7), per costituirne parte integrante e sostanziale;**
- **che la Società ““IMMOBIL.BIANCO s.a.s.”, dia preventiva comunicazione all’Ufficio Urbanistica e al SUAP di questo Comune dei lavori di inizio di realizzazione dell’intervento;**
- **che vengano rispettati gli standard di parcheggio previsti dall’art. 4 del Regolamento Regionale n.1/2004 per il settore alimentare-misto;**

L’attivazione dell’autorizzazione commerciale deve essere effettuata dalla Società Capograsso srl, entro il termine di un anno dal rilascio della stessa e, pertanto, entro il 26.08.2009, salvo proroga in presenza di comprovata e documentata necessità ai sensi dell’art. 8 comma 12 della L. R. n. 11/2003 e come modificata e integrata dalla L.R. n. 5/2008.

Dopo la realizzazione dell’intervento e prima dell’inizio dell’attività produttiva la Società dovrà richiedere il collaudo delle opere e degli impianti agli Uffici preposti per la verifica e l’osservanza delle prescrizioni contenute nel presente atto e l’agibilità ai sensi dell’art. 25 del DPR 380/01 nonché l’autorizzazione all’avvio dell’attività commerciale.

Il presente provvedimento va pubblicato all’Albo Pretorio, sul sito internet del Comune e inviato in copia agli Uffici interessati (Settore Urbanistica – VV.F. e ASL)

Galatina, 16 dicembre 2008

**IL FUNZIONARIO DELEGATO
f.to (Sig. Donato TUNDO)**