



**AREA CITTA', TERRITORIO, AMBIENTE  
SETTORE 1. PIANIFICAZIONE URBANISTICA,  
EDILIZIA PRIVATA, CONTROLLO DEL TERRITORIO**

**PROVVEDIMENTO UNICO AUTORIZZATIVO  
N. 210 del 26/07/2021**

Pratica S.U.A.P. N. 35 dell'11.2.2021 – Prot. N. 14014 -

**REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO RURALE DESTINATO A “DEPOSITO AGRICOLO” CON ANNESSO PICCOLO “ALLOGGIO GUARDIANIA” NONCHE' DI UNA “SERRA” DI TIPO PERMANENTE E DI OPERE PERTINENZIALI (riserva idrica e vasca imhoff);**

**RICHIEDENTE:**

“Azienda Agricola OMISSIS”, in persona dell'omonimo titolare, con sede in Andria alla Via Daunia n. 78 - Partita IVA: 07894580724;

**UBICAZIONE:** Contrada Mastrottaviano, riportato nel N.C.T. al foglio 26, particelle 51 e 424 -

**IL DIRIGENTE AREA CITTA', TERRITORIO, AMBIENTE  
SETTORE 1. PIANIFICAZIONE URBANISTICA,  
EDILIZIA PRIVATA, CONTROLLO DEL TERRITORIO  
DEL COMUNE DI ANDRIA**

**VISTA** la domanda di provvedimento unico autorizzativo presentata in data 11 febbraio 2021 – Prot. N. 14014 - allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di ANDRIA (BT) dalla ditta:

“Azienda Agricola OMISSIS”, con sede in Andria alla Via OMISSIS - Partita IVA: 07894580724 - in persona dell'omonimo titolare, signor OMISSIS, nato ad OMISSIS ed ivi residente alla Via Daunia n. 78 (Cod. Fisc.: OMISSIS L), tendente ad ottenere il rilascio del provvedimento unico autorizzativo abilitante alla “**REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO RURALE DESTINATO A “DEPOSITO AGRICOLO” CON ANNESSO PICCOLO “ALLOGGIO GUARDIANIA” NONCHE' DI UNA “SERRA” DI TIPO PERMANENTE E DI OPERE PERTINENZIALI (riserva idrica e vasca imhoff)**”, in contrada “Mastrottaviano”, su area riportata nel N.C.T. al foglio 26, particelle 51 e 424, avente la superficie di ettari 00.56.99 (lotto d'intervento), con asservimento delle aree di cui al foglio 3, particelle 14 – 15 – 205 – 383 – 79 e 137 (lotti asserviti) per una superficie complessiva dei lotti asserviti di ettari 2.37.19;

**VISTA** la seguente documentazione allegata all'istanza, a firma del Geom. Vincenzo Di Schiena:

- Tavola Unica: Progetto Architettonico, riportante lo Stralcio Catastale, lo Stralcio di P.R.G.; la Planimetria Generale del lotto, Pianta – Prospetti – Sezioni ed il conteggio analitico delle superfici e dei volumi a realizzarsi;
- Relazione Tecnica descrittiva dell'intervento a realizzarsi, datata ottobre 2020;
- Stralcio di mappa con indicazione delle particelle da asservire;
- atto di acquisto redatto dal Notaio Federico Ieva, di Trani, in data 3.9.2020, registrato a Trani il 14.9.2020 al N. 2371 Serie 1T, con il quale il signor Pastore Michele ha acquistato il fondo rustico in agro di Andria, alla contrada “Mastrottaviano”, riportato nel N.C.T. al foglio 26, particelle 424 e 51, costituente il lotto d'intervento;
- Copia dell'attestazione rilasciata dalla Regione Puglia – Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale e Ambientale – Servizio Territoriale BA-BAT - P.O. Strutture Agricole in data 8.2.2021 (Pos. n. 66/2020), con allegata TAV. Unica Progetto Architettonico a firma del Geom. Vincenzo Di Schiena, attestante che il progetto per la realizzazione di un fabbricato a piano terra, della consistenza di mq 108,05, al netto delle murature perimetrali, da destinare in parte a deposito attrezzature agricole; in parte a deposito fitofarmaci ed in parte a guardiania, ha il requisito della idoneità tecnica produttiva in quanto ritenuto funzionale alla conduzione dell'azienda agricola condotta dalla ditta Pastore Michele;
- autocertificazione del progettista di conformità del progetto agli strumenti urbanistici vigenti ed alle norme igienico-sanitarie;
- visura dell'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali relativa ai fondi rustici oggetto dell'intervento edilizio ed ai fondi rustici asserviti;
- visura della CCIAA relativa alla società richiedente datata 2.9.2020;

**VISTA** la nota del Dirigente e del Funzionario in P.O. del Servizio Sportello Unico Edilizia del Comune di Andria in data 10 giugno 2021 – Prot. N. 52498, con la quale esprime parere favorevole, limitatamente agli aspetti urbanistico/edilizi con riferimento al progetto per la costruzione di un **FABBRICATO RURALE DESTINATO A “DEPOSITO AGRICOLO” CON ANNESSO PICCOLO “ALLOGGIO GUARDIANIA” NONCHE' DI UNA “SERRA” DI TIPO PERMANENTE E DI OPERE PERTINENZIALI (riserva idrica e vasca imhoff), con la condizione che venga acquisito l'atto unilaterale d'obbligo edilizio, ritualmente trascritto**, con allegato l'elaborato tecnico-grafico: Tavola Unica: Progetto Architettonico, ritualmente vidimato dal Dirigente Servizio Sportello Unico Edilizia e dal Capo Sezione Tecnica dello stesso S.U.E.;

**VISTA** la seguente documentazione integrativa inviata tramite pec in data 12.7.2021 – Prot. N. 61839:

- atto unilaterale d'obbligo edilizio redatto dal Notaio Federico Ieva, di Andria, in data 5 luglio 2021, registrato a Barletta il 7 luglio 2021 al n. 7082, Serie 1T, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Trani in data 8 luglio 2021 al N. 15697 Registro Generale ed al N. 12389 Registro Particolare, contenente l'asservimento al manufatto a realizzarsi in virtù della pratica SUAP n. 35/2001 presentata al Comune di Andria a mezzo pec in data 11.2.2021 – Prot. N. 14014, dei fondi rustici siti in Andria e riportati nel N.C.T. al foglio 26, particelle 51 e 424 (lotto d'intervento) ed al foglio 3, particelle 14 – 15 – 205 – 383 – 79 e 137 (lotti asserviti);
- relazione tecnica in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, con allegato fascicolo schede strutture;
- relazione sull'impianto di raccolta e riutilizzo acque piovane;
- relazione sull'impianto di smaltimento reflui con vasca imhoff;

- relazione tecnica impianto elettrico;

**CONSIDERATO** che nulla è dovuto a titolo di contributo di costruzione;

**VISTO** il modello ISTAT e la Comunicazione anagrafe tributaria;

Salvi ed impregiudicati sempre gli eventuali diritti di terzi;

**VISTO** il D.Lgs. 31/03/1998 n. 112 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il D.P.R. 07/09/2010 n. 160;

**VISTO** il D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il D.Leg.vo 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

## **A U T O R I Z Z A**

La “**Azienda Agricola OMISSIS**”, con sede in Andria alla Via Daunia n. 78 - Partita IVA: 07894580724 - in persona dell'omonimo titolare, signor OMISSIS , nato ad Andria il OMISSIS ed ivi residente alla Via Daunia n. 78 (Cod. Fisc.: OMISSIS ), a “**REALIZZARE UN FABBRICATO RURALE DESTINATO A “DEPOSITO ATTREZZATURE AGRICOLE E FITOFARMACI” CON ANNESSO PICCOLO “ALLOGGIO GUARDIANIA”, della superficie complessiva di mq. 108,05, al netto delle murature perimetrali e, quindi, della superficie lorda di mq. 130,16, NONCHE' UNA “SERRA” DI TIPO PERMANENTE, della superficie complessiva di mq. 381,27 con altezza media di mt 400, ED OPERE PERTINENZIALI (riserva idrica e vasca imhoff), in contrada “Mastrottaviano”, su area riportata nel N.C.T. al foglio 26, particelle 51 e 424, avente la superficie di ettari 00.56.99 (lotto d'intervento), il tutto conformemente al grafico di progetto di cui alla: Tavola Unica: Progetto Architettonico, a firma del Geom. Vincenzo Di Schiena, ritualmente vidimato dal Dirigente Servizio Sportello Unico Edilizia e dal Capo Sezione Tecnica dello stesso S.U.E.-**

Si precisa che al fine della realizzazione del predetto fabbricato restano asserviti i fondi rustici riportati nel N.C.T. al **foglio 3, particelle 14 – 15 – 205 – 383 – 79 e 137 (lotti asserviti)** per una superficie complessiva dei lotti asserviti di ettari 2.37.19.

**L'immobile a realizzarsi dovrà essere adibito esclusivamente all'uso innanzi indicato e dovrà essere realizzato nel rispetto delle seguenti condizioni:**

**Prima dell'inizio dei lavori la ditta istante dovrà provvedere alla presentazione presso il S.U.A.P. della seguente documentazione:**

- Copia attestato avvenuto deposito della documentazione relativa al rispetto degli adempimenti previsti dagli artt. 65 - 93 -94 del T.U.E. D.P.R. 380/01 e ss. mm. ed ii., rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Regionale (Genio Civile);
- Comunicazione del nominativo dell'impresa esecutrice e relata di accettazione da parte della stessa con l'indicazione degli elementi idonei a consentire all'Ufficio la verifica del DURC e dichiarazione relativa all'organico medio e dati fiscali (tra cui P. IVA).

**CARATTERISTICHE DEL PROVVEDIMENTO UNICO AUTORIZZATIVO.**

Il presente provvedimento autorizzativo unico è rilasciato a favore della richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Dell'avvenuto rilascio del presente titolo è data notizia al pubblico mediante pubblicazione all'albo pretorio telematico.

### **OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL TITOLARE, DEL COMMITTENTE, DELL'ESECUTORE E DEL DD.LL-**

Nell'effettuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni di Leggi Nazionali e Regionali, dei regolamenti locali in vigore nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- il presente Provvedimento Unico Autorizzativo deve essere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera e messo a disposizione degli Organi di Controllo;
- nel cantiere di lavoro sia affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:
  1. il nome e cognome della proprietà/committente;
  2. il nome ed il cognome del/i tecnico/i progettista/i e dei/i direttore/i dei lavori;
  3. la ditta (o le ditte) esecutrice/i dei lavori;
  4. il nome e cognome del Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori;
  5. la data ed il numero del presente PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO;
  6. oggetto dell'intervento.

Ai sensi dell'art. 29 e 64 del T.U.E. D.P.R. 380/01 e ss. mm. ed ii, il committente, il DD.LL, l'esecutore, ognuno per le proprie competenze, sono costituiti i soggetti responsabili.

Nel caso di sostituzione dell'impresa o del D.LL. il titolare del presente Provvedimento Autorizzativo Unico dovrà darne immediata comunicazione al SUAP del Comune, con apposita modulistica, segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione dei Lavori da parte di un tecnico iscritto al proprio Albo, nei limiti di sua competenza.

### **Termini di inizio e di ultimazione dei lavori (art. 15 T.U.E. D.P.R. 380/01 e ss.. mm. e ii.).**

I lavori devono avere inizio entro **un anno dalla data di rilascio del presente titolo abilitativo (PROVVEDIMENTO UNICO)** ed ultimati entro **tre anni dalla data di inizio**, previa comunicazione obbligatoria da inviare al SUAP del Comune di Andria.

Si fa, altresì, presente che sia i termini di inizio lavori che quelli di ultimazione possono essere prorogati con provvedimento motivato qualora la richiesta di proroga sia opportunamente presentata prima della data di scadenza dei relativi termini, e nel caso di proroga del termine di ultimazione lavori l'istanza sarà corredata di documentazione grafica e fotografica attestante lo stato di avanzamento dei lavori sottoscritto dal titolare del provvedimento e dal direttore dei lavori.

Qualora tali termini siano decorsi, il presente provvedimento unico decade di diritto per la parte dell'opera non eseguita.

### **PRESCRIZIONI**

## PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

1)- Effettuare, con apposita modulistica, la comunicazione al SUAP del Comune del tecnico **Direttore dei Lavori** con relata di accettazione da parte dello stesso, del nominativo **dell'impresa** esecutrice con relata di accettazione da parte della stessa (o delle imprese se più di una) e dei dati fiscali, allegandovi:

- a) gli estremi identificativi della ditta esecutrice dei lavori al fine di consentire all'Ufficio la verifica del DURC (documento Unico di Regolarità Contributiva - D. Lgs. n. 267/2003);
- b) copia attestato avvenuto deposito rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Regionale (Genio Civile) della documentazione relativa al rispetto degli adempimenti previsti dagli artt. 65 - 93 -94 del T.U.E. D.P.R. 380/01 e ss. mm. ed ii.. -

2)- Il Titolare del Provvedimento Unico Autorizzativo, il Progettista, il Direttore dei Lavori e l'Impresa Esecutrice sono responsabili dell'inosservanza delle norme di Legge e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Provvedimento Unico Autorizzativo.

3)- Il Titolare del Provvedimento Unico Autorizzativo o il D.L. è obbligato, nel rispetto dell'art.90, comma 9, lett. c, del succitato D. Lgs. n°81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, a consegnare al Comune prima dell'inizio dei lavori:

- 1) nominativo dell'Impresa edile;
- 2) dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica;
- 3) copia notifica preliminare di cui all'art. 99 del medesimo decreto.

In caso di irregolarità del certificato di regolarità contributiva - D.U.R.C. e di assenza della copia della notifica preliminare, ove prevista, ai sensi del comma 10 art. 90 del D. Lgs. 81/2008, E' **SOSPESA L'EFFICACIA DEL PRESENTE PPROVVEDIMENTO**;

4)- Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con recinzione lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

5)- Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di legge, segnalato con appositi cartelli, per evitare l'intrusione di persone estranee, sia durante l'esecuzione dei lavori, che al di fuori del normale orario: le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme vigenti;

6)- Il materiale riveniente da scavi e da lavorazione dovrà essere smaltito in discariche autorizzate;

7)- La sostituzione dell'Impresa o della Direzione dei Lavori deve essere tempestivamente comunicata all'Ufficio, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione, fermo restando quanto previsto al precedente punto individuato con la lettera (c);

8)- Il rilascio del Provvedimento Unico Autorizzativo non vincola l'Amministrazione Comunale in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da Leggi e Regolamenti.

**Devono essere rispettate le Leggi 13/89, 10/91 ed 81/2008 e s.m.i. ed i relativi regolamenti di attuazione**, così come integrate dal D.P.R. 380/01, con le successive modifiche ed integrazioni, nonché la normativa in materia di installazione di impianti di cui al D.M. 37/2008.

**IL DIRETTORE DEI LAVORI E' TENUTO A COMUNICARE, PER ISCRITTO, ENTRO 5 GIORNI, L'AVVENUTO INIZIO DEI LAVORI.**

**SI RACCOMANDA CHE DOVRA' ESSERE COLLOCATA ALL'ESTERNO DEL CANTIERE, BEN VISIBILE AL PUBBLICO, PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI, UNA TABELLA CON LE SEGUENTI INDICAZIONI: DITTA PROPRIETARIA - PROGETTISTA - DIRETTORE DEI LAVORI - IMPRESA - ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO.**

**Dovranno essere rispettate tutte le seguenti prescrizioni:**

- a)- osservare il divieto di scarico delle sostanze di cui al punto 2.1 dell'allegato 5 alla parte III del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;
- b)- rispettare le distanze minime previste dalle normative vigenti relativamente agli scarichi da pozzi di emungimento per acqua potabile nonché da pozzi destinati ad uso irriguo;
- c)- sono fatte salve le autorizzazioni, prescrizioni e la vigilanza di competenza dello Stato, della Regione del Comune o di altri Enti derivanti dalla legislazione vigente in materia di tutela dell'ambiente, della salute pubblica ed urbanistiche;
- d)- nel caso di inosservanza delle prescrizioni di cui alla presente determinazione, si procederà all'adozione, ricorrendone i presupposti dei provvedimenti di cui al D.L.vo n. 152/2006 e s.m.i., Titolo IV Capo III, art. 130, lett. a), b) e c), nonché all'applicazione delle sanzioni amministrative di cui allo stesso Decreto, Titolo V, Capo 1, artt. 133, 134, 135 e 136.

#### **A Fine Lavori**

Effettuare, con apposita modulistica, la comunicazione di fine lavori al SUAP del Comune evidenziando lo stato di avanzamento degli stessi (finito funzionante/rustico) a firma del tecnico **Direttore dei Lavori e dell'impresa** esecutrice degli stessi, allegandovi:

- idonea documentazione comprovante l'avvenuto recapito in discarica dei materiali di risulta (copia formulario D.Lgs. n. 22 del 05.02.1997) per i materiali inerti in conformità dell'art. 6 del R.R. del 12/06/2006 con relativa dichiarazione del D.LL. circa il quantitativo smaltito e a smaltirsi;
- l'avvenuto espletamento degli adempimenti di cui all' art. 125 del T.U.E. D.P.R. 380/01 e ss. mm. ed ii. e all'art. 8 del D.Lgs. 192/2005 (risparmio energetico).

#### **PRESCRIZIONI E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI**

La realizzazione dei manufatti edilizi e degli impianti tecnici resta assoggettata alla normativa applicabile in materia.

Ogni eventuale modifica al progetto approvato ed alle opere su tale base realizzate dovrà essere sottoposta a comunicazione o richiesta di autorizzazione qualora previsto dalla vigente normativa.

Terminata la realizzazione dell'impianto produttivo, ai fini del concreto utilizzo dovrà essere presentata apposita istanza, corredata da:

- Dichiarazione di fine lavori unitamente ad autocertificazione a nome del legale rappresentante e direttore dei lavori, circa la conforme realizzazione dell'immobile agli atti istruttori, pareri e prescrizioni richiamati nel presente atto.

Il Tecnico dei Servizi Amministrativi

Lorenzo Alicino

IL DIRIGENTE  
Arch. Pasquale Antonio CASIERI