



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

**PROVVEDIMENTO UNICO AUTORIZZATIVO  
N. 192 del 18/1/2021**

Pratica S.U.A.P. N. 229/2018 del 3.9.2018 – Prot. N. 77889 -

**OPIFICIO INDUSTRIALE PER LA PRODUZIONE ED IL COMMERCIO DI BIANCHERIA INTIMA ed ABBIGLIAMENTO ESTERNO, COSTITUITO DA PIANO INTERRATO DESTINATO A DEPOSITO - MAGAZZINO, PIANO TERRA E PIANO PRIMO DESTINATI A ZONA PRODUZIONE E VENDITA.**

**RICHIEDENTE:**

Ditta **“PRIMAL S.r.l.”**, con sede in Andria alla S.P. 1 Trani – Andria km 7,180 - Partita IVA: 05965090722 –

**UBICAZIONE:** S.P. Andria – Trani – Piano di Lottizzazione Maglia di P.R.G. D1/14 – facente parte del P.U.E. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 5.12.2005 - Catasto Terreni di Andria foglio 8 p.lla 345 (successivamente divenuta p.lle 607 – 608 – 609 – 610 – 611 – 612 e 613) e nel N.C.E.U. al foglio 8, p.lla 402.

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

VISTA la domanda di provvedimento unico autorizzativo presentata in data 3 settembre 2018 - Prot. N. 77889 - allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di ANDRIA (BT) dalla ditta:

**“PRIMAL S.r.l.”**, con sede in Andria alla S.P. n. 1 Trani – Andria km 7,180 - Partita IVA: 05965090722, in persona del legale rappresentante pro-tempore, signor OMISSISI , nato a OMISSISI il OMISSISI ed ivi residente alla OMISSISI (Cod. Fisc.: OMISSISI ), tendente ad ottenere il rilascio del provvedimento unico autorizzativo per la realizzazione di un **“Opificio Industriale”** per la **“produzione e la vendita di biancheria intima ed abbigliamento esterno”**, **costituito da piano interrato destinato a deposito – magazzino, piano terra e piano primo destinati a zona produzione e vendita**, in agro di Andria su area rientrante nel Piano di Lottizzazione Maglia di P.R.G. D1/14, riportata nel Catasto Terreni di Andria foglio 8, p.lla 345, successivamente divenuta **p.lle 607 – 608 – 609 – 610 – 611 – 612 e 613**, e nel N.C.E.U. al foglio 8, **p.lla 402**, avente accesso dalla S.P. n. 1;

VISTA la seguente documentazione allegata all'istanza, a firma dell'Ing. Antonio Recchia:

- Tavola Unica: Progettazione architettonica;
- Tavola Unica: Inquadramento territoriale ed urbanistico;
- Tavola Unica: Scheda edilizia ed urbanistica;
- Tavola Unica: Progetto, quadri e schemi unifilari dell'impianto elettrico relativo al piano interrato, piano terra e primo piano; relazione tecnica descrittiva dell'impianto elettrico; progetto impianto riscaldamento; progetto impianto fotovoltaico e relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici;
- visura catastali relative alle particelle oggetto dell'intervento;
- Tavola Unica riportante le superfici a cedere per la realizzazione della sede stradale;
- titolo di proprietà dell'area oggetto dell'intervento;

**VISTA** la seguente documentazione integrativa inviata in data 20.6.2019 – Prot. N. 56445; in data 11.9.2019 – Prot. N. 79258; in data 14.10.2019 – Prot. N.89675; in data 19.11.2020 – Prot. N. 94110 ed in data 31.12.2020 – Prot. N. 107634:

- documentazione per la richiesta dell'A.U.A. relativa allo scarico di acque meteoriche di dilavamento;
- Tavola Unica: Progettazione architettonica datata 6 settembre 2019;
- Tavola Unica: Inquadramento territoriale ed urbanistico datata 6 settembre 2019;
- Tavola Unica: Scheda edilizia ed urbanistica datata 6 settembre 2019;
- documentazione per la valutazione del progetto da parte del competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- visura CCIAA della ditta istante;
- calcolo del contributo di costruzione con allegato computo metrico delle opere a realizzarsi direttamente dalla richiedente, riportante l'importo dovuto;
- atto di aggiornamento catastale frazionamento relativo alle particelle 345 e 402 rilasciato dall'UP di Bari in data 5.7.2019;
- dichiarazione di rispondenza del progetto di demolizione e ricostruzione del capannone industriale alle norme igienico – sanitarie ;
- visure catastali relative alle nuove particelle 607 – 608 – 609 – 610 – 611 – 612 e 613, derivate dalla particella 345 del foglio 8, e della particella 402 dello stesso foglio 8;
- relazione di perizia, con allegata planimetria, redatta dall'Ing. Antonio Recchia e giurata in data 13.11.2020, attestante che le particelle 610 – 611 – 612 e 613, da destinare a sede stradale, hanno una superficie reale di mq 494,66 mentre quella catastale è di mq 405,00;
- convenzione in attuazione del Piano Particolareggiato D1/14 redatta dal Notaio Michele Leonetti, di Andria, in data 7 dicembre 2020, registrata a Barletta il 21 dicembre 2020 al N.10347 Serie 1T;
- polizza fideiussoria concessioni edilizie N. 114945805 intercorsa in data 21.12.2020 con la ALLIANZ S.p.A. - Agenzia Andria-Barletta, a garanzia della regolare esecuzione dei lavori di urbanizzazione primaria a realizzarsi sull'area individuata al foglio 8, particelle 610 – 611 – 612 – 613 aventi la superficie reale di mq. 494,66;

**VISTE** le copie delle ricevute dei bonifici effettuati presso la Banca CREDITO EMILIANO S.p.A. - Agenzia 6 di Andria – in data 17.11.2020 in favore del Comune di Andria – Tesoreria Comunale, a titolo di pagamento dell'intero ammontare del contributo di costruzione pari ad €. 46.661,69= e della monetizzazione degli standard pari ad €. 6.365,37=, e, quindi, complessivamente pari ad €. 53.027,06=;

VISTA l'autorizzazione unica ambientale N. 180 rilasciata dal Comune di Andria in data 27 ottobre 2020, su parere favorevole della Provincia Bat di cui alla determinazione dirigenziale n. 612 del 3.8.2020, con la quale si autorizza lo scarico negli strati superficiali del sottosuolo, mediante n. 3 pozzi anidri disperdenti, delle acque meteoriche di dilavamento rivenienti dall'insediamento produttivo della ditta istante;

VISTA la nota del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data 12 dicembre 2019, pervenuta in data data e protocollata al N. 111615, con la quale si comunica la conformità del progetto alla normativa ed ai criteri generali di prevenzione incendi, con la indicazione dell'osservanza delle specifiche prescrizioni analiticamente indicate nella stessa nota e che qui si abbiano per interamente trascritte;

VISTO l'esito della verifica istruttoria e la proposta di adozione del provvedimento unico autorizzativo formulata dal Responsabile del procedimento, Arch. Emanuele Ribatti, in data 5 novembre 2020, come in atti;

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.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

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

1)- La ditta **“PRIMAL S.r.l.”**, con sede in Andria alla S.P. n. 1 Trani – Andria km 7,180 - Partita IVA: 05965090722, in persona del legale rappresentante pro-tempore, signor OMISSIS , nato ad OMISSIS il OMISSIS ed ivi residente alla OMISSIS (Cod. Fisc.: OMISSIS ), **a realizzare, su suolo** di sua proprietà sito in agro di Andria alla Contrada Lamapaola, rientrante nel Piano di Lottizzazione Maglia di P.R.G. D1/14, facente parte del P.U.E. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 85 del 5.12.2005, **riportato nel Catasto Terreni di Andria foglio 8, particelle 607 (ex 345) e 402, un “Opificio Industriale” per la “produzione ed il commercio di biancheria intima ed abbigliamento esterno”** costituito da:

- **piano interrato destinato a deposito – magazzino,**
- **piano terra destinato a zona produzione e vendita;**
- **primo piano destinato a zona produzione e vendita;**

**conformemente al progetto come dettagliatamente esplicitato nella Tavola Unica: Progettazione architettonica datata 6 settembre 2019, a firma dell'Ing. Antonio Recchia.**

**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 unico autorizzativo 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 affissione all'albo pretorio.

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

Nell'attuazione 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 Autorizzativo Unico 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 UNICO AUTORIZZATIVO;
  6. l'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 AUTORIZZATIVO) 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.

## AVVERTENZE

- 1)- Ogni eventuale occupazione di vie, aree e spazi pubblici, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Comunale competente con l'obbligo specifico che le aree così occupate siano restituite a lavoro ultimato, od in qualsiasi altro momento su richiesta dell'Autorità Comunale, nello stato in cui vengono consegnate;
- 2)- il cantiere di costruzione, sui lati prospicienti le vie pubbliche, aree e spazi pubblici, sia chiuso con staccionata o con altro solido sistema ed opportunamente segnalato a norma del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- 3)- nel cantiere, dal giorno di inizio a quello di ultimazione dei lavori, devono essere conservati progetto, relativi allegati e relazione illustrativa vistati da detto Ufficio.

## 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 delle opere.
- 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:
  - a) nominativo dell'Impresa edile;
  - b) dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica;
  - c) 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 PROVVEDIMENTO**;

- 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)- E' vietato, in ogni caso, ingombrare vie e spazi pubblici adiacenti il cantiere e devono essere adottate tutte le misure atte a non creare intralcio, né pericolo alcuno;
- 7)- Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc., dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel primitivo stato, a lavoro ultimato oppure prima se richiesto dall'Amministrazione Comunale;
- 8)- Il materiale riveniente da scavi e da sfridi di lavorazione dovrà essere smaltito in discariche autorizzate;
- 9)- Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dagli Enti competenti;
- 10)- 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);
- 11)- 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.

Ove siano richiesti atti di collaudo o autorizzazioni comunque denominate per l'avvio dell'attività potrà farsi ricorso alla procedura di cui all'art. 10 del D.P.R. 160/10, fermo restando la normativa applicabile in materia di cantieri ed impianti tecnici.

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 del capannone agli atti istruttori, pareri e prescrizioni richiamati nel presente atto;

- Idonea documentazione atta a comprovare la conformità alle normative vigenti degli impianti e macchinari installati.

- Eventuale richiesta per l'effettuazione dei collaudi, ove essi siano previsti dalle normative vigenti.



Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della Legge n. 241/90, gli interessati possono proporre, alternativamente, entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data del ricevimento del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R., o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Il Tecnico dei Servizi Amministrativi

Lorenzo Alicino

**IL DIRIGENTE**  
**Arch. Pasquale Antonio CASIERI**