



CITTA' DI GALLIPOLI

(Provincia di Lecce)

Proposta di Deliberazione del Commissario Straordinario

Oggetto: Disposizioni in materia di mutamenti di destinazioni d'uso. Determinazioni in merito alle disposizioni di cui al II comma dell'art.8/bis della LR 33/2007 come integrata dalla LR 16/2014. Integrazioni alle determinazioni assunte con atto del Consiglio Comunale 33 del 30/4/2014, 45 del 30/5/2014, 64 del 21 agosto 2014, 30 del 30/1/2015 e Commissario Straordinario n. 113 del 30/11/2015

L'anno , addì del mese di alle ore nella Residenza Municipale, il Commissario Straordinario, Dott. Guido APREA nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 2/10/15, con l'assistenza del Dott. Angelo Maria Radogna, Segretario Generale del Comune, ha adottato la presente deliberazione:

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, in conformità all'art. 49 del D. Lg. 267/2000 esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della proposta.

Gallipoli

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Giuseppe CATALDI

Premesso che con la LR 16/2014 (BUR 47/2014) sono state integrate le disposizioni della LR 33/2007 introducendo l'art. 8/bis che detta disposizioni in materia di mutamenti di destinazioni d'uso.

Che la norma si inserisce nel contesto delle disposizioni atte a favorire il riuso e il recupero del patrimonio edilizio esistente

Che con la citata disposizione si attribuisce ai comuni la potestà di consentire mutamenti di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie e non comportanti incrementi volumetrici eccedenti le previsioni dello strumento urbanistico vigente, di immobili legittimamente edificati alla data di entrata in vigore del presente articolo in zone territoriali omogenee che lo strumento urbanistico generale prevede a destinazione mista come definita all'articolo 51, comma 1, lettera c), punto 5), della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), purché detti immobili non siano soggetti a vincolo derivante da finanziamento pubblico o rivenienti da variante urbanistica speciale.

Che il II e III e comma dell'art. 8/bis della citata LR 33/2007 prescrive che;

“ 2. I mutamenti di destinazione d'uso di cui al comma 1 sono consentiti, previa approvazione di una delibera del Consiglio comunale che indichi le parti del territorio ove trova applicazione il presente articolo, da definire secondo criteri di compatibilità ambientale e funzionalità urbanistica, limitatamente agli usi consentiti nelle zone territoriali omogenee indicate al comma 1 e a condizione che siano assicurati:

a) le quantità minime di spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi previste per la nuova destinazione dall'articolo 41- sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge ponte urbanistica), dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), dallo strumento urbanistico vigente o l'importo dovuto per la loro monetizzazione ove non sia possibile reperirli nelle immediate vicinanze;

b) il rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e accessibilità.

3. I mutamenti di destinazione d'uso di cui al comma 1 sono assentiti con il titolo abilitativo edilizio richiesto per la tipologia d'intervento, con o senza opere, e previo pagamento, se dovuto, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001,”.

Che sia l'Amministrazione ordinaria che questa Amministrazione Commissariale sono intervenute introducendo varianti allo strumento urbanistico nel rispetto delle disposizioni legislative sopra richiamate con atti del Consiglio Comunale 33 del 30/4/2014, 45 del 30/5/2014, 64 del 21 agosto 2014, 30 del 30/1/2015 e Commissario Straordinario n. 113 del 30/11/2015

Che con nota in data 13 maggio 2016, acquisita a questo protocollo in data 16 maggio 2016 al n. 19933, la Ditta Bianco Fernando ha segnalato quanto segue:” ...Lo scrivente in sede di proposizione di un intervento di riqualificazione dell’immobile, finalizzato all’inserimento di attività artigianali connesse con la pesca, ha potuto verificare che l’intero isolato ove insiste la chiesa del Canneto è destinato dal vigente PRGC a F 1.3 attrezzature religiose di interesse comune.

Maggiore meraviglia ha destato l’estensione della zonizzazione F 1.3 che si estende su tutta la banchina storica.

...omissis..

Giova precisare che l’isolato ove è collocata la chiesa del Canneto è interessato oltre alla presenza di depositi anche dall’esistenza di abitazioni private tutte di antica costruzione.

Ciò posto si richiede a codesta rispettabile amministrazione di verificare la effettiva perimetrazione dell’area destinata a zona F 1.3 che si ritiene non possa comprendere anche la banchina del porto del Canneto e la viabilità di pertinenza.

Si chiede inoltre di poter consentire, ai sensi del II comma dell’art.8/bis della LR 33/2007, come modificata dalla LR 16/2014, la destinazione artigianale nel rispetto delle disposizioni di tutela paesaggistica e sanitaria. “

Che per quanto attiene la rappresentazione cartografica riportata dall’istante questa risulta superata dalla rappresentazione presente nel SIT che coerentemente prevede la destinazione F 1.3 solo per l’isolato della Chiesa del Canneto e per la Chiesetta di santa Cristina riservando alle aree banchinate la destinazione di “attrezzature Portuali e per la Pesca.



Tutto ciò premesso e considerato

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Assunti i poteri del Consiglio Comunale

Preso atto della precisazione cartografica contenute nella documentazione del SIT (sistema Informativo Territoriale) del Comune di Gallipoli con riferimento alle aree con destinazione F 1.3 “attrezzature religiose” e le aree con destinazione “Attrezzature Portuali e per la pesca” nell'ambito del seno del Canneto

Ritenuto poter consentire nelle zone F 1.3, per gli immobili esistenti, la destinazione residenziale ed artigianale compatibilmente con le esigenze di tutela del paesaggio ed igienico-sanitarie.

Rilevato che la proposta del presente provvedimento è stato pubblicato in data 19/05/2016 nel sito istituzionale ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013

VISTO il parere di regolarità tecnica reso dal Dirigente dell'Area interessata, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs N. 267/2000 (T.U. Enti Locali);

DELIBERA

1. di dare atto di quanto in premessa e per l'effetto integrare ai sensi dell'art. 87Bis della LR 33/2007 le destinazioni d'uso consentite negli immobili legittimamente esistenti nelle zone F 1.3 che diventano, oltre a quelle previste dal PRGC, la destinazione residenziale ed artigianale previa acquisizione dei pareri di compatibilità paesaggistica ed igienico- sanitaria

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Guido APREA

Segretario Generale
Dott. Angelo Maria Radogna

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che la presente deliberazione viene pubblicata dal _____ al
all'albo pretorio del Comune.
Gallipoli,

IL MESSO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione:

- ☐ E' stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio;
 - ☐ E' divenuta esecutiva il ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 (T.U. Enti Locali);
- Gallipoli,

IL SEGRETARIO GENERALE
