IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- Che in data 21 giugno 2016, venivano presentate, in Consiglio Comunale, le linee generali di mandato suddivise in 17 missioni d'intervento;
- Che la missione n°8, recante **"ASSETTO DEL TERRITORIO, EDILIZIA ABITATIVA E OPERE PUBBLICHE"** prevedeva, quale **"Finalità strategica del lavoro ... la tutela delle risorse naturali del territorio, in quanto considerati beni che costituiscono patrimonio della collettività. In questa prospettiva si è privilegiato, e si continuerà su questa linea, la sostituzione o la riorganizzazione/rigenerazione dei tessuti insediativi esistenti, attraverso piani di ristrutturazione urbana atti a **contenere il consumo di suolo.**"**
- che la Regione Puglia, in data 15 novembre 2007, ha approvato la L.R. n. 33 avente ad oggetto **"Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate"**, successivamente modificata e integrata con LL.RR. n.38/2013, n.16/2014, n.28/2016, n.37/2016, n.40/2016, n.48/2017 e n.51/2017, la quale stabilisce all'art. 1 (finalità ed oggetto):
 - comma 1. **"... l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio e di favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici"**, pertanto, detta limiti e norme per il recupero dei sottotetti e per il riutilizzo di porticati e di locali seminterrati:
 - comma 2. Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza e/o ad attività commerciale e terziaria, per i quali negli strumenti urbanistici comunali vigenti non sia espressamente vietato l'intervento di ristrutturazione, è consentito, nei limiti di cui alla presente legge:
 - a) il recupero delle volumetrie del piano sottotetto esistente ai fini connessi con l'uso residenziale;
 - b) il recupero dei porticati a piano terra o piano rialzato, da destinare prioritariamente a uso terziario e/o commerciale;
 - c) il recupero dei locali seminterrati da destinare a uso residenziale e dei locali seminterrati e interrati da destinare a uso terziario e/o commerciale. nonché a usi strettamente connessi con le residenze ai sensi del terzo comma dell'articolo 3 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o 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), compresi gli esercizi di vicinato di cui all'articolo 16, comma 5, lettera a), della legge regionale 10 aprile 2015, n. 24 (Codice del commercio), i laboratori per arti e mestieri e per

imprese artigiane di cui all'articolo 3 della legge 8 agosto 1985, n. 443 (Legge quadro per l'artigianato) dirette alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici, alla produzione di beni di natura artistica, con l'esclusione delle attività rumorose, inquinanti o comunque moleste.

- comma 3. *Il recupero volumetrico può essere consentito purché gli edifici interessati:*

a) siano stati legittimamente realizzati alla data del 30 giugno 2017;

b) ricadano in zona territoriale omogenea dello strumento urbanistico generale e siano serviti dalle urbanizzazioni primarie.

- comma 4. *Il recupero volumetrico può essere consentito nel rispetto della sicurezza statica degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità.*

l'art. 3 recita:

comma 1. *Il consiglio comunale può disporre motivatamente l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica.*

Il consiglio comunale può, altresì, disporre motivatamente l'esclusione di determinate tipologie di edifici o di interventi dall'applicazione della presente legge.

comma 2. *Nel caso del recupero dei locali seminterrati a uso residenziale, le disposizioni di cui al comma 1 sono obbligatorie. In quella sede il consiglio comunale definisce condizioni e modalità di recupero di detti locali."*

Gli artt. 4, 5 e 6 dettano le condizioni e le modalità di intervento nel caso di recupero dei sottotetti, l'art. 7 dei porticati e l'art. 8 dei piani seminterrati e interrati;

L'art. 8 bis (Disposizioni in materia di mutamenti di destinazioni d'uso) recita:

comma 1. *Al fine di favorire il riuso e il recupero del patrimonio edilizio esistente, i comuni possono 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), [n.d.r.: 5) nella formazione dei nuovi P.R.G. va favorita la previsione di zone miste di insediamenti artigianali, commerciali, direzionali e residenziali;] purché detti immobili non siano soggetti a vincolo derivante da finanziamento pubblico o rivenienti da variante urbanistica speciale.*

comma 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...), 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.

VISTA

la Circolare regionale n. 1/2009 avente ad oggetto *“Note esplicative, chiarimenti ed indirizzi sull'applicazione della legge regionale 15 novembre 2007, n. 33”*, che contiene alcuni essenziali chiarimenti ed indicazioni per una più coerente interpretazione, al fine di garantirne una corretta interpretazione della stessa e, in particolare, chiarisce:

- a) per la verifica della dotazione degli standard pubblici come previsti dal D.M. 1444/68 e dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. *“...il Comune può prevedere che l'interessato, qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte dette aree, in alternativa alla cessione (totale o parziale), provveda al pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute...”* (cfr. Circolare esplicativa regionale);
- b) circa l'obbligo di reperire spazi per parcheggi così come disposto dalla legge 24 marzo 1989 n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi) l'art. 4, co. 3, della l.r. 33/2007, dispone che *“Il recupero dei sottotetti all'uso residenziale è subordinato – al reperimento degli spazi per parcheggi “pertinenziali” (rectius, obbligatori), nella misura minima di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa con l'intervento di recupero”*; inoltre la Circolare esplicativa 1/09 specifica che *“... I Comuni possono prevedere la monetizzazione degli stessi nei medesimi termini di cui all'art. 4, co. 3, della l.r. 33/2007”*;
- c) che è auspicabile che gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard (anche con riferimento a quanto riportato al citato art. 8 bis L.R. 33/2007 e ss.mm.ii.) siano finalizzate all'acquisizione, da parte del Comune, di aree destinate alle attrezzature ed opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere;

CONSIDERATE

le linee di indirizzo sopra richiamate e gli intendimenti dell'Amministrazione Comunale per una pianificazione che sia in grado di rigenerare le aree degradate, sia in grado di favorire operazioni di ricucitura più che operazioni di espansione, sia in grado di favorire attraverso gli strumenti di governo del territorio di cui si doterà, primo tra tutti il nuovo Piano Urbanistico Generale, operazioni di riuso di immobili legittimamente edificati, che comporta un cambio di destinazione d'uso che sia più rispondente alle esigenze attuali, e di favorire, anche attraverso l'organizzazione spaziale, la coesione sociale e lo sviluppo sostenibile del territorio con strumenti utili a ridurre il consumo di suolo;

RICHIAMATI

gli articoli pertinenti del **Regolamento Edilizio Comunale** (approvato con Deliberazione di G.R. n°1031/1990, Modificato con del Delibera di C.C. n° 21 del 22/02/1996, Aggiornato ed integrato con Delibera di C.C. n° 20 del 29/03/2016):

n.76 “caratteristiche dei locali di abitazione”

n.77 “caratteristiche dei vani accessori e di servizio – Volumi tecnici”

n.80 “aerazione ed illuminazione dei locali”

n.81 “Sotterranei, seminterrati e sottotetti” che in particolare al comma 1° così dispone: *“I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.*

nn.119, 120, 121 “requisiti relativi all’impermeabilità ed alla secchezza”

e quelli pertinenti del **Regolamento di Igiene e Sanità** (approvato con deliberazione di C.C. n°31 del 25/05/1999 e successive modifiche con delibere di C.C. n°24 del 04/07/2000 e n°54 del 29/11/2014):

n.77 “locali seminterrati” che in particolare al comma 1° così dispone: *“I locali dei piani interrati o seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione, ma solo a servizi facenti parte dell’abitazione”*

n.95 “locali sotterranei o seminterrati”

RICHIAMATE le NTA del Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n°3846 del 01/08/1989 e n°1031 del 02/03/1990, e successive modifiche;

RILEVATO che la legge regionale n. 33/2007 e successive modifiche e integrazioni nel caso di recupero di locali seminterrati ad uso residenziale, prevede l’obbligatorietà delle disposizioni di cui al comma 1 dell’art. 3 con riserva al Consiglio Comunale di definire le condizioni e modalità di recupero di detti locali;

RILEVATA, altresì, la necessità, nei casi di recupero dei sottotetti, dei porticati, dei seminterrati e interrati di immobili esistenti al 30 giugno 2017 (o altra data successivamente aggiornata dalla normativa regionale relativa all’argomento), di stabilire in conformità al su richiamato art. 8-bis l’importo dovuto per la monetizzazione degli spazi pubblici previsti per la nuova destinazione d’uso, commisurato al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute;

EVIDENZIATO

- che l’art. 8-bis dà facoltà ai Comuni di prevedere 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 **07 aprile 2014** (o altra data successivamente aggiornata dalla normativa regionale relativa all’argomento), anche non rientranti nelle fattispecie sopra indicate, stabilendone le caratteristiche e le condizioni e demandando al consiglio comunale l’adozione di apposita delibera;

PRESO ATTO,

- che, con riferimento alla destinazione mista, la Regione Puglia Servizio Urbanistica, con nota dirigenziale A00_079 del 28.01.2015 “Art. 8 bis della L.R. 33/2007 – Disposizioni in materia di mutamento di destinazione d’uso. Chiarimenti applicativi”, ha precisato che per zona mista *“non è sufficiente qualificare una zona a vocazione residenziale (A, B o C) sulla base della presenza, al suo interno, della destinazione non specificatamente*

residenziale ma strettamente connessa alla residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) di cui all' art. 3 del D.M. n.1444/1968; se si accedesse a tale lettura, infatti, qualsiasi zona residenziale potrebbe configurarsi come mista sulla scorta della presenza, al suo interno, di destinazioni non residenziali che sono poste per legge a servizio della residenza. Occorre, pertanto, verificare se lo strumento urbanistico generale preveda espressamente la presenza di aree caratterizzate dalla compresenza di due o più destinazioni funzionalmente integrate e disciplini tali aree con specifiche norme tecniche di attuazione aventi ad oggetto gli indici e parametri fissati per ognuna delle destinazioni ammesse e le modalità di intervento”

CONSIDERATO:

- che richieste per il recupero dei locali seminterrati/interrati da destinare a residenza o attività commerciali e terziarie sono già pervenute presso l'ufficio tecnico comunale;
- che la legge regionale e la circolare su richiamate specificano dettagliatamente quali siano i parametri e le condizioni a garanzia delle condizioni minime di igiene;
- che la su richiamata normativa regionale indica l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di determinarsi in merito con apposita deliberazione consiliare in cui definisca condizioni e modalità di recupero di detti locali, disporre motivatamente l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica e, altresì, disporre motivatamente l'esclusione di determinate tipologie di edifici o di interventi;
- che richieste di cambio d'uso nelle ZTO sono pervenute sia presso l'ufficio tecnico comunale Servizio Urbanistica/Edilizia Privata sia presso il SUAP;
- che, al fine di non arrecare limitazioni attuative di tale normativa regionale nonché al fine di contenere il consumo di nuovo territorio attraverso un più efficace riuso dei volumi esistenti occorre il rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità e compatibilità territoriale nonché, per mutamenti d'uso di cui all'art. 8 bis L.R. 33/2007, occorre verificare la compatibilità ambientale e la funzionalità urbanistica, limitatamente agli usi consentiti nelle zone territoriali omogenee individuate;

RITENUTO:

di doversi determinare come segue:

- 1) di individuare, **con esclusione della zona omogenea A, le sole zone omogenee B, C, D, E, F6, F7 e F8** per l'applicazione della L.R. 33/2007 art. 1 co. 2° lett. c concernente il **recupero dei seminterrati ad uso residenziale e dei seminterrati e interrati ad uso terziario e/o commerciale;**
- 2) di individuare le aree territoriali “omogenee a destinazione mista”, nei termini precisati dalla nota sopra citata di “chiarimenti applicativi” della R.P. Del 28.01.2015, nelle quali è possibile l'applicazione dell'art. 8 bis L.R. 33/2007, in quanto casi in cui *“lo strumento urbanistico generale preveda espressamente la presenza di aree caratterizzate dalla compresenza di due o più destinazioni funzionalmente integrate”*, le

aree denominate e tipizzate: **C4-centro organizzato; C6-completamento periferico (Marina), C7-residenziale turistica, C9-impianti turistici, D1-industriale/artigianale esistente, D2-zona semindustriale/artigianale, D3-zona artigianale (mista), D4-commerciale (mista)**, del PRG vigente, che in vario modo contengono percentuali predefinite d'uso, come ambiti dove poter autorizzare i **mutamenti di destinazione d'uso degli edifici** e delle unità immobiliari "esistenti" al **07/04/2014**, data di entrata in vigore della Legge Regionale 16/2014 secondo l'art. 8 bis L.R. 33/2007 citato, ed in particolare;

3) di indicare le seguenti condizioni applicative anche in deroga al R.E.C. ed alle N.T.A vigenti:

a. confermare le condizioni indicate dalla citata normativa regionale di seguito riportate:

- edifici interessati legittimamente realizzati alla data del **30.06.2017** (o altra data successivamente aggiornata dalla normativa regionale relativa all'argomento) e serviti dalle urbanizzazioni primarie;
- altezza interna non inferiore a metri 2,70;
- aperture per la ventilazione naturale diretta non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, ovvero realizzazione di un impianto di ventilazione meccanica per un ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;
- rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro e di impiantistica antincendio;
- accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria;
- sono esclusi i mutamenti di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, comportanti incrementi volumetrici eccedenti le previsioni dello strumento urbanistico vigente;

b. rispetto del rapporto tra volumi e superfici di parcheggio da realizzare all'interno del lotto interessato secondo quanto disposto dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 (*Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del Testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con DPR 15 giugno 1959, n. 393*)

c. i mutamenti di destinazione d'uso di cui all'art. 8 bis con il titolo abilitativo edilizio richiesto per la tipologia d'intervento, con o senza opere, possono essere assentiti previo pagamento, se dovuto, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001;

d. la norma non è applicabile nel caso in cui il cambio di destinazione d'uso dovesse comportare una riduzione delle superfici esistenti destinate a parcheggi sia se realizzati ai sensi dell'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sia se realizzati ai sensi dell'art. 9 della legge 122/1989, fatta salva in tali ipotesi la possibilità di destinare e vincolare altra area di pari superficie dello stesso immobile, ivi comprese le pertinenze scoperte, con atto da trascrivere nei registri immobiliari;

e. assicurare 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, dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, dallo strumento urbanistico vigente o l'importo dovuto per la loro

monetizzazione ove non sia possibile reperirli nelle immediate vicinanze;

f. qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte le aree a standard edilizi, in alternativa alla cessione (totale o parziale), il richiedente dovrà provvedere al pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute, e che costituiranno gli oneri di **monetizzazione degli standard** da corrispondere a fronte del cambio di destinazione d'uso richiesto, prima del rilascio del Permesso di Costruire, in tal caso si applica quanto previsto dal Regolamento Piano Casa, attuativo della L. R. 14/09 e ss. mm. ii., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 16.04.2010, e successivamente modificato con deliberazioni del C.C. n°61 del 09.11.2011 e n°4 del 20.02.2015, il quale stabilisce, tra l'altro, che la monetizzazione avviene in base ai valori venali già adottati per ciascuna zona ai fini della verifica della congruità delle dichiarazioni ICI (*rectius* IMU) per l'anno 2009 e seguenti, senza abbattimenti, per cui ci si potrà avvalere di quanto previsto dalla Delibera G.C. n. 166 del 19/07/2017 in materia di rateizzazione.

g. finalizzare gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard e, pertanto, vincolarli all'acquisizione, da parte del Comune, di aree destinate alle attrezzature ed opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere;

- 4)** di chiarire che il rispetto dell'obbligo di cui agli artt. 120-121 punti 3 e 4 del REC concernenti "requisiti relativi all'impermeabilità ed alla secchezza" relativamente alla quota dei solai del P.T. e del seminterrato, non concorre al calcolo dei volumi fuori terra sino al piano di spicco del pavimento;
- 5)** di dover consentire, in deroga al vigente Piano Regolatore Generale, il mutamento di destinazione d'uso per gli immobili legittimamente edificati alla data del **07 aprile 2014** (o altra data successivamente aggiornata dalla normativa regionale relativa all'argomento) favorendo un uso più razionale del territorio già costruito e una migliore funzionalità urbanistica, alle condizioni indicate al precedente **punto 3) lettere b., c., d., f., g.**, nonché alle seguenti ulteriori condizioni:
 - non comportino incrementi volumetrici eccedenti le previsioni dello strumento urbanistico vigente;
 - non siano soggetti a vincolo derivante da finanziamento pubblico o rivenienti da variante urbanistica speciale;
 - rispetto delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G. per ciascuna area omogenea;
 - rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico e accessibilità;
 - per i sottotetti, i porticati e gli interrati/seminterrati la realizzazione legittima degli edifici interessati non deve essere successiva alla data del 30 giugno 2017 (o altra data successivamente aggiornata dalla normativa regionale relativa all'argomento);
- 6)** di stabilire, in applicazione del comma 1 dell'art. 3, che gli interventi da eseguirsi in base agli artt. 4, 5 e 6 della legge regionale n. 33/2007, relativi al recupero ad uso residenziale dei piani sottotetto degli edifici, che il mutamento di destinazione ad uso abitativo di volumi tecnici **sarà ostativo** al rilascio di

autorizzazioni e/o nulla osta comunque denominati, per la realizzazione di ulteriori vani da destinare a volumi tecnici.

VISTI:

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia di urbanistica ed il vigente Piano Regolatore Generale;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs.18/08/2000, n°267 e s.m.i.;
- la legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate", e ss.mm.ii.;
- Il D.P.R. n. 380/2001;

ACQUISITI i pareri sulla proposta di deliberazione ai sensi dell' art. 49, comma 1, del D.Lgs.n.267/2000;

VISTO il parere della III^a Commissione Consiliare in data _____;

Con _____ voti favorevoli _____ astenuti _____ contrari, espressi per alzata di mano:

DELIBERA

- 1) di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **DI PRENDERE ATTO** di quanto previsto dalla legge regionale del 15.11.2007 n. 33, così come successivamente modificata e integrata con LL.RR. n.38/2013, n.16/2014, n.28/2016, n.37/2016, n.40/2016, n.48/2017 e n.51/2017, avente per oggetto "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate".
- 3) **DI STABILIRE**, in applicazione del richiamato comma 2 dell'art. 3, che gli interventi da eseguirsi in base all'art. 8 della legge regionale n. 33/2007, relativi al recupero ad uso residenziale dei piani seminterrati degli edifici e ad uso terziario e/o commerciale dei seminterrati/interrati degli edifici, siano consentiti in deroga a quanto previsto sia dal PRG sia dalle NTA e REC vigenti nonché dal Regolamento di Igiene e Sanità del Comune di Ugento solo alle condizioni riportate in premessa e nelle aree denominate e tipizzate, **con esclusione della zona omogenea A, come zone omogenee B, C, D, E, F6, F7 e F8:**
 - nelle zone omogenee **E** il cambio di destinazione d'uso dei seminterrati e interrati sarà consentito unicamente per locali strettamente di pertinenza delle abitazioni esistenti;
- 4) **DI STABILIRE** che il rispetto dell'obbligo di cui agli artt. 120-121 punti 3 e 4 del REC concernenti "requisiti relativi all'impermeabilità ed alla secchezza" relativamente alla quota dei solai del P.T. e del seminterrato, non concorre al calcolo dei volumi fuori terra sino al piano di spiccato del pavimento;
- 5) **DI STABILIRE**, in applicazione del comma 1 dell'art. 3, che gli interventi da eseguirsi in base agli artt. 4, 5 e 6 della legge regionale n. 33/2007, relativi al recupero ad uso residenziale dei piani sottotetto degli edifici, che il mutamento di destinazione ad uso abitativo di volumi tecnici **sarà ostativo** al rilascio di autorizzazioni e/o nulla osta comunque denominati, per la realizzazione di ulteriori vani da destinare a volumi tecnici;
- 6) **DI STABILIRE** che gli interventi, da eseguirsi in applicazione del richiamato art. 8-bis della legge regionale n.

33/2007, relativi al mutamento di destinazione d'uso per gli immobili legittimamente edificati alla data **07 aprile 2014**, data di entrata in vigore della Legge Regionale 16/2014 secondo l'art. 8 bis L.R. 33/2007 citato, siano consentiti in deroga a quanto previsto nelle precentuali sia dal PRG sia dalle NTA e REC vigenti nonché dal Regolamento di Igiene e Sanità del Comune di Ugento solo alle condizioni riportate in premessa e nelle aree denominate e tipizzate: **C4-centro organizzato; C6-completamento periferico (Marina), C7-residenziale turistica, C9-impianti turistici, D1-industriale/artigianale esistente, D2-zona semindustriale/artigianale, D3-zona artigianale (mista), D4-commerciale (mista)**, del PRG vigente, che in vario modo contengono percentuali predefinite d'uso, come ambiti dove poter autorizzare il mutamento di destinazione d'uso;

7) **DI STABILIRE** che, al fine di contemperare gli obiettivi della LR n.33/2007 con il principio generale di assicurare il rispetto dei parametri minimi relativi alle aree da destinare a servizi come previsto dal DM 1444/68, le somme rivenienti dall'applicazione della LR 33/2007 siano introitate su apposito capitolo di bilancio con destinazione vincolata all'acquisizione di aree per attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria all'interno delle zone già destinate dal PRG, ovvero all'acquisizione di aree da destinare a servizi di quartiere o, ancora, per opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto urbano in questione e opere strategiche per l'intero territorio.

8) **DI DARE ATTO** dell'obbligo di reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali ovvero dell'obbligo del versamento al Comune di una somma equivalente al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute, anche al caso di recupero dei sottotetti ad uso residenziale e al recupero di porticati, seminterrati ed interrati, come chiarito con la Circolare regionale n. 1/2009 e secondo quanto indicato nelle premesse che di seguito si riporta:

- **monetizzazione degli standard** da corrispondere a fronte del cambio di destinazione d'uso richiesto, prima del rilascio del Permesso di Costruire, in tal caso si applica quanto previsto dal Regolamento Piano Casa, attuativo della L. R. 14/09 e ss. mm. ii., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 16.04.2010, e successivamente modificato con deliberazioni del C.C. n°61 del 09.11.2011 e n°4 del 20.02.2015, il quale stabilisce, tra l'altro, che la monetizzazione avviene in base ai valori venali già adottati per ciascuna zona ai fini della verifica della congruità delle dichiarazioni ICI (*rectius* IMU) per l'anno 2009 e seguenti, senza abbattimenti, per cui ci si potrà avvalere di quanto previsto dalla Delibera G.C. n. 166 del 19/07/2017 in materia di rateizzazione. -

9) **DI DEMANDARE** al competente Responsabile del Settore Urbanistica, Ambiente e SUAP di assumere tutti gli atti procedurali conseguenti alla presente Deliberazione.

Indi, stante l'urgenza, con separata votazione palese espressa per alzata di mano, che riporta il seguente esito:

_____ voti favorevoli _____ astenuti _____ contrari.

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, IV comma del D.Lgs. n. 267/2000.