



COMUNE DI CORATO
Città Metropolitana di Bari

*Settore Urbanistica e Sviluppo Economico
Servizio per il Territorio*

Prot. 41064
decc' 01/10/19

Verbale del 30.09.2019

OGGETTO: Riunione dell'Ufficio Urbanistica sull'applicazione della L.R. 33/2007, sui cambi di destinazione d'uso, e sulle segnalazioni certificate di agibilità.

Alle ore 13,00 del giorno 30 settembre u.s., il Dirigente del Settore Urbanistico, Ing. Gianrodolfo Di Bari, ha convocato il personale tecnico in servizio presso detto Settore, al fine di discutere sull'applicabilità delle seguenti procedure:

1. L.R. 33/2007, in particolare con riferimento alla residenzializzazione dei sottotetti presenti sul territorio comunale;
2. interventi di cambio di destinazione d'uso;
3. Segnalazione Certificata di Agibilità.

1. Relativamente alla residenzializzazione dei sottotetti, si è discusso sulla possibilità di rendere abitabili tutti vani con altezza minima di 2.40 m, in deroga al D.M. SANITA' del 1975, sebbene non specificato dalla Legge Regionale 33/2007. A tale proposito il Dirigente ha stabilito di formulare un quesito in merito sia all'Ufficio Igiene Servizio SISP della ASL/BA sia alla Regione Puglia Sezione Urbanistica.

2. Relativamente invece, al cambio di destinazione d'uso, richiamando l'art. 4 della L.R. 48/2017, l'Ufficio ha convenuto di inquadrare tale intervento come passaggio di categoria funzionale se la superficie utile interessata risulta prevalente e quindi da sottoporre o a SCIA sostitutiva al P.d.C. o a PdC. In merito al versamento del contributo di costruzione, della monetizzazione degli standard e nelle more della modifica della Delibera di Consiglio Comunale n. 29/2017, l'Ufficio ha convenuto che:

- il costo di costruzione deve essere assimilato a quello previsto per interventi di ristrutturazione di cui alla lett. f) della richiamata Delibera;
- gli oneri di urbanizzazione devono essere calcolati secondo le tabelle di cui alla Delibera 29/2017 riferite agli interventi di ristrutturazione;
- gli standard per edifici preesistenti e legittimati, saranno proporzionati all'incremento del carico urbanistico prodotto dal cambio di destinazione d'uso, da valutarsi nel rispetto del D.M. 1444/68;



Nel corso della riunione si è anche stabilito che il reperimento dell'area a parcheggio di cui alla L. 122/89, non sia dovuto a meno che il cambio di destinazione d'uso non interessi immobili già adibiti ad area di parcheggio.

3. Relativamente alle segnalazioni certificate riguardanti le agibilità delle singole unità immobiliari, il Dirigente ha chiarito che le stesse non possono essere accolte laddove non sia presente l'agibilità relativa all'intero corpo di fabbrica. Nel caso invece, sia presente l'agibilità dell'intero edificio, in presenza di modifiche alla singola unità immobiliare, la SCAG dovrà essere corredata di tutta la documentazione prevista dall'art. 24 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. riferita sia alla singola unità immobiliare sia alle parti comuni e la Segnalazione di Agibilità costituisce una modifica all'agibilità originaria.



I Verbalizzanti

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

