



Comune di Maruggio

(Provincia di Taranto)

C.F. 80008990733 - P.Iva: 00900400730

Sportello Unico Attività Produttive

MODIFICHE RILEVANTI ALL'UTILIZZO DEI VANI SEMINTERRATI ED INTERRATI PER USO TERZIARIO-COMMERCIALE, ESERCIZI DI VICINATO E LABORATORI PER ARTI E MESTIERI.

IL RESPONSABILE SUAP

RENDE NOTO

che la Regione Puglia con L.R. n. 51/2017 ha apportato modifiche sostanziali alla L.R. n. 33/2007 "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate". Nel testo emendato sono stati introdotti rilevanti modifiche relativamente all'utilizzo dei vani esistenti (purchè legittimamente realizzati alla data del 30 giugno 2017), ammettendo una riconversione ad uso terziario e/o commerciale nonché a usi strettamente connessi con le residenze.

In particolare la norma permette: il recupero dei (...) 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 (...), 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. **(Art. 1, comma 1 lett. c)**

Le condizioni indispensabili per tali cambi di destinazione d'uso sono dettate dall'articolo Art. 8 ovvero:

L'utilizzo di (...) di piani seminterrati e interrati a uso terziario e/o commerciale nonché agli usi di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), è consentito, previo rilascio del permesso di costruire, purchè siano rispettate le prescrizioni dei vigenti regolamenti edilizi e siano almeno assicurate le seguenti condizioni:

- a. altezza interna non inferiore a metri 2,70;
- b. 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;
- c. rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro e di impiantistica antincendio;
- d. accessibilità totale garantita anche ai soggetti con ridotta capacità motoria;
- e. 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 decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393).

Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui al presente articolo comporta la corresponsione degli stessi oneri di cui all'articolo 6, comma 2.

Le previsioni di recupero volumetrico con le destinazioni sopra descritte, sono consentite purchè gli edifici interessati:

- ricadano in zona territoriale omogenea dello strumento urbanistico generale e siano serviti dalle urbanizzazioni primarie;
- nelle aree ove non siano escluse esplicitamente le ristrutturazioni edilizie da vigente strumento urbanistico;
- nel rispetto della sicurezza statica degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità;
- nelle aree non ricomprese in media o alta pericolosità idraulica.

Per ulteriori informazioni l'ufficio SUAP riceve nei giorni di martedì e giovedì dalle 15,00 alle 18,00.



Il Responsabile dell'Ufficio S.U.A.P.

F.to Ing. Paolo MAGRINI