



CITTA' DI MATINO

PROVINCIA DI LECCE

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Piazza Municipio n.5 - 73046 Matino / C.F. 01091550755 / Tel. 0833-519515 / Fax 0833-519531 / Pec settoreurbanistica.matino@pec.n.puglia.it

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista l'istanza del 23.04.2024, acquisita al protocollo comunale n. 8280 in data 29.04.2024, con la quale, con la quale [REDACTED], corrente in [REDACTED] ha chiesto il rilascio di una specifica certificazione in ordine alla pertinenzialità esclusiva dell'u.i.u. identificata nel Catasto Fabbricati di Matino al fg. 15, ptc. 662, sub. 94;
- Vista la documentazione presente agli atti dell'ufficio e in particolare:
- la delibera C.C. 83 del 18.09.2000 con cui veniva approvata, in variante alla strumentazione urbanistica, la "maglia destinata ad attività di tipo terziario del PIP", già area destinata a "servizi per attrezzature collettive e a verde di rispetto stradale esterno del PIP" (area nella quale ricade l'unità immobiliare oggetto della presente certificazione);
 - la Convenzione Urbanistica Attuativa dell'11.10.2000 - rep.767 a rogito del notaio G. De Donno che regola la realizzazione del complesso produttivo a carattere terziario di cui il predetto "Corpo A" di che trattasi;
 - la Concessione Edilizia n.64/2000, la Concessione Edilizia n.12/2002, il Provvedimento Unico Autorizzativo del 03.08.2004, il Permesso di Costruire n.52/2007, il Provvedimento Unico Autorizzativo n.2/2010, il Provvedimento Unico Autorizzativo n.3/2011, il Provvedimento Unico Autorizzativo n.1/2013 e il Permesso di Costruire n.62/2017;
- Viste le certificazioni emesse da questo ufficio in data 19.03.2019 e in data 25.09.2019, inerenti la destinazione d'uso dell'u.i. di cui alla richiesta in trattazione;
- Esperiti gli opportuni accertamenti;

CERTIFICA

che l'unità immobiliare censita nel Catasto Fabbricati di Matino al fg. 15, ptc. 662, sub. 94, facente parte del "Corpo A" della "maglia destinata ad attività di tipo terziario del PIP" del vigente P.d.F. ed ubicata al piano secondo sottostrada dell'anzidetto immobile, è stata edificata in forza dei provvedimenti autorizzativi in premessa richiamati ed è destinata a parcheggio privato, ai fini del soddisfacimento delle superfici minime a parcheggio previste dalla Legge Regionale n. 24 del 04.08.1999 e dalla Legge n. 122 del 24.03.1989 e ss.mm.ii., rispettivamente dimensionate in proporzione alle superfici di vendita e al volume.

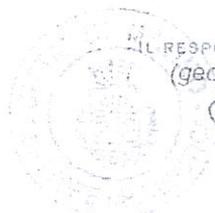
In particolare come si evince dall'elaborato intitolato "RIEPILOGO GENERALE PARCHEGGI - CORPI A-B-C" del progetto autorizzato con Concessione Edilizia n. 12/2002 rilasciata in data 20.03.2002 ai sensi dell'art. 13 della Legge 47/1985, per la realizzazione di opere in difformità alle C.E. 64/2000 e 59/2001 relativamente alla costruzione dei corpi "A" e "B" della maglia destinata ad attività produttive di tipo terziario del P.I.P., costituisce area destinata a soddisfare le superfici minime a parcheggio, come sopra specificate, dovute per il CORPO A dell'anzidetto complesso edilizio di maggiore consistenza.

Tanto a precisazione delle precedenti certificazioni in premessa richiamate.

Si rilascia la presente, in carta semplice per gli usi in cui la legge non prescrive il bollo.

Matino, 09.05.2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(geom. Stefano Sacchi)





CITTA' DI MATINO

PROVINCIA DI LECCE

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Piazza Municipio n.5 - 73046 Matino / C.F. 81001550755 / Tel. 0833-519515 / Fax 0833-519531 / Pec settoreurbanistica.matino@pec.rupar.puglia.it

Prot. 14045

Matino, li 17.07.2024

PEC: [REDACTED]

Spett.le

[REDACTED] (LE)

Preg.mo
Avv. Mimmo RENNA
per tramite di [REDACTED]

Oggetto: [REDACTED] procedura esecutiva immobiliare n 226/2017.
Riscontro richiesta chiarimenti.

Si riscontra la Vs. nota del 08.07.2024 di pari oggetto, acquisita al protocollo comunale n. 13374 del 08.07.2024, con la quale si chiedono chiarimenti in merito all'apparente contrasto delle certificazioni rilasciate da questo ufficio in data 19.03.2019, 25.09.2019 e 09.05.2024, riguardanti la destinazione d'uso e la pertinenzialità dell'unità immobiliare urbana identificata nel Catasto Fabbricati di Matino al fg. 15, ptc. 662, sub. 94, rappresentata da un parcheggio privato posto al piano secondo sottostrada del Corpo "A" del complesso edilizio di maggiore consistenza sito nella zona P.I.P. di Matino, destinato ad attività di tipo terziario e composto da tra corpi edilizi, più dettagliatamente dal predetto corpo "A" e dai corpi "B" e "C".

Si premette che la certificazione rilasciata in data 09.05.2024 (vedi All.1) costituisce precisazione delle precedenti e, pertanto, dopo una attenta analisi dei dati riportati nell'elaborato grafico denominato "RIEPILOGO GENERALE PARCHEGGI - CORPI "A-B-C" facente parte del progetto di sanatoria dei corpi "A" e "B" autorizzato con Concessione Edilizia n. 12/2002 del 20.03.2002 (vedi All. 2) rilasciata ai sensi dell'art. 13 della Legge 47/1985, attesta con un maggiore dettaglio rispetto al precedente certificato che l'u.i.u. in questione nell'ambito del progetto riguardante i corpi "A" e "B" anzidetti "costituisce area destinata a soddisfare le superfici minime a parcheggio, come sopra specificate, dovute per il CORPO A dell'anzidetto complesso edilizio di maggiore consistenza".

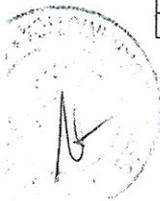
Tanto si evince esaminando nel dettaglio il predetto elaborato "RIEPILOGO GENERALE PARCHEGGI - CORPI "A-B-C" (vedi All. 3) dove sono state determinate:

- le superfici minime da destinare a parcheggio per ciascuno dei singoli corpi "A", "B" e "C", sia in relazione a quanto prescritto dalla L.R. 32/1995, quindi proporzionalmente alla SUL (Superficie Utile Lorda), sia in relazione a quanto prescritto dalla L. 122/1989, quindi proporzionalmente al volume, che sono le seguenti, evidenziate in giallo nell'allegato:

Riferimento All.	Oggetto	L.R. 32/1995	L. 122/1989	Totale
All. 3/4	Superficie da destinare a parcheggio per il Corpo A	8.157 mq	3.500 mq	11.657 mq
All. 3/6	Superficie da destinare a parcheggio per il Corpo B	0 mq	1.977 mq	1.977 mq
All. 3/8	Superficie da destinare a parcheggio per il Corpo C	7.673 mq	2.778 mq	10.451 mq
				24.085 mq

- le superfici a parcheggio reperite per ciascuno dei singoli corpi "A", "B" e "C" che di seguito si riportano nella tabella che segue e che sono evidenziati in arancione nell'allegato:

Riferimento All.	Oggetto	Nel fabbricato	A raso nel lotto	Totale
All. 3/4 e 3/10	Superficie a parcheggio reperita nel Corpo A	* 8.495 mq	** 3.293mq	11.788 mq
All. 3/10	Superficie a parcheggio reperita nel Corpo B	0 mq	1.977 mq	1.977 mq
All. 3/10	Superficie a parcheggio reperita nel Corpo C	0 mq	*** 10.504 mq	10.504 mq
				24.269 mq



* la superficie di mq. 8.495 (nell'elaborato indicata per errore di calcolo come mq 8.484) destinata a parcheggio, reperita all'interno del corpo "A", è data dalla sommatoria della superficie di mq 2.488 posta a piano secondo sottostrada (dove si trova il subalterno 94 oggetto della certificazione di che trattasi), della superficie di mq 2.323 posta al piano primo interrato e della superficie di mq 3.684 posta sul terrazzo. (vedi All. 3/3 e All. 3/4)

** la superficie di mq. 3.293 destinata a parcheggio, reperita a raso nel lotto dove insiste il corpo "A", è data dalla sommatoria delle superfici di mq 2.136 + mq 800+ mq 357 (Vedi All. 3/10)

*** la superficie di mq. 10.504 destinata a parcheggio, reperita a raso nel lotto dove insiste il corpo "B", è data dalla sommatoria delle superfici di mq 9.437 + mq 1.067 (Vedi All. 3/10)

Dal confronto dei dati tra le superfici da destinare a parcheggio e quelle reperite quali parcheggi per ciascuno dei singoli lotti "A", "B" e "C" emerge in maniera inequivocabile che la verifica del rispetto degli standard a parcheggi è stata operata distintamente per ciascun lotto, infatti per ognuno di essi sono accertati e verificati i seguenti dati:

	Superficie da destinare a parcheggio	Superficie a parcheggio reperita	Totale
Corpo A	11.657 mq	11.788 mq	Verificata con eccesso di 131 mq di parcheggio rispetto a quanto dovuto per legge
Corpo B	1.977 mq	1.977 mq	Verificata
Corpo C	10.451 mq	10.504 mq	Verificata con eccesso di 53 mq di parcheggio rispetto a quanto dovuto per legge
	24.085 mq	24.269 mq	Verificata con eccesso di 184 mq di parcheggio rispetto a quanto dovuto per legge

e pertanto, ne consegue che l'unità immobiliare urbana identificata nel Catasto Fabbricati di Marino al fg. 15, ptc. 662, sub. 94, rappresentata da un parcheggio privato posto al piano secondo sottostrada del Corpo "A" del complesso edilizio di maggiore consistenza sito nella zona P.I.P. di Marino, destinato ad attività di tipo terziario e composto dai corpi edilizi "A", "B" e "C", non può che costituire "area destinata a soddisfare le superfici minime a parcheggio, come sopra specificate, dovute per il CORPO A dell'anzidetto complesso edilizio di maggiore consistenza" e quindi costituire pertinenza dello stesso corpo "A".

Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore
Geom. Stefano SECLI

