

COMUNE DI LECCE

Deliberazione C.C. 26 gennaio 2021, n. 2**Approvazione definitiva variante urbanistica.****CITTÀ DI LECCE****VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE***N° 2 del 26/01/2021*

OGGETTO: SPECIFICAZIONE NORMATIVA IN ORDINE ALL'INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI CUI ALL'ART. 43 "TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI NELLA ZONA A1" DELLE N.T.A DI P.R.G. - APPROVAZIONE DEFINITIVA DI VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 12 CO. 3 LETT. E) L.R. 20/2001 OB. STR. 00. I.E.. I.E.

L'anno 2021, addì ventisei del mese di Gennaio alle ore 14:36, ora di convocazione 14:30, in audio video conferenza, regolarmente convocato, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione - ORDINARIA - ed in seduta pubblica per trattare gli argomenti indicati nell'apposito ordine del giorno.

Presiede il Presidente del Consiglio Avv. Carlo MIGNONE con la partecipazione del Segretario Generale Dott.ssa Anna Maria GUGLIELMI

Intervengono i Signori:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	BAGLIVO ARTURO	X		18	MIGNONE CARLO	X	
2	BATTISTA LUCIANO	X		19	MOLA ERNESTO	X	
3	BORGIA GIANLUCA	X		20	MOLENDINI GABRIELE	X	
4	CITRARO SAVERIO	X		21	MURRI DELLO DIAGO COSIMO	X	
5	COSTANTINI DAL SANT ALESSANDRO	X		22	OCCHINERI GIOVANNI	X	
6	DELLA GIORGIA SERGIO	X		23	ORLANDO EMANUELA	X	
7	DE MATTEIS ANTONIO	X		24	PALA GIORGIO		X
8	FAGGIANO LIDIA	X		25	PASQUINO ANDREA		X
9	FINAMORE ANTONIO	X		26	PATTI PIERPAOLO	X	
10	FIGLIORE ANDREA	X		27	POLI BORTONE ADRIANA	X	
11	GIANNOTTA MARCO	X		28	POVERO PAOLA	X	
12	GIORDANO ANGUILLA ROBERTO	X		29	ROTUNDO ANTONIO	X	
13	GRECO GIANMARIA	X		30	SALVEMINI CARLO MARIA	X	
14	GUIDO ANDREA	X		31	SCORRANO GIANPAOLO	X	
15	MARIANO MARIANO NATALIA	X		32	TRAMACERE ORONZINO	X	
16	MARTINI SEVERO	X		33	VALENTE LUIGI	X	
17	MELE GIULIO	X					

PRESENTI: 31 ASSENTI: 2

Sono, altresì, presenti, come appresso indicato, i Componenti della Giunta Comunale:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	DE MATTEIS MARCO		X	6	FORESIO PAOLO	X	
2	SIGNORE SERGIO	X		7	GNONI CHRISTIAN	X	
3	MIGLIETTA SILVIA	X		8	NUZZACI MARCO	X	

4	VALLI ANGELA	X		9	MIGLIETTA RITA MARIA INES	X	
5	CICIRILLO FABIA ANNA		X				

E' presente altresì il Consigliere Kulhari.

Il Presidente passa alla trattazione del punto 7) dell'O.D.G.: **“SPECIFICAZIONE NORMATIVA IN ORDINE ALL’INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI CUI ALL’ART. 43 “TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI NELLA ZONA A1” DELLE N.T.A DI P.R.G. - APPROVAZIONE DEFINITIVA DI VARIANTE AI SENSI DELL’ART. 12 CO. 3 LETT. E) L.R. 20/2001 OB. STR. 00.”**

Relaziona l'ASSESSORE RITA MIGLIETTA che anticipa anche un o.d.g. della maggioranza.

Interviene il Consigliere ROTUNDO.

La Cons.ra POVERO presenta un emendamento alla proposta di deliberazione (prot. n. 12236 del 26/01/2021), che di seguito si riporta:

DELIBERAZIONE N. 65 DEL 30/06/2020 AD OGGETTO “SPECIFICAZIONE NORMATIVA IN ORDINE ALL’INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI CUI ALL’ART. 43 “TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI NELLA ZONA A1” DELLE N.T.A DI P.R.G. – APPROVAZIONE DI VARIANTE AI SENSI DELL’ART. 12 CO. 3 LETT. E) L.R. 20/2001 OB. STR. 00 - EMENDAMENTO

PREMESSO CHE:

- durante i lavori della commissione consigliere urbanistica del 20.01.20120 in ordine alla proposta 353 “DELIBERAZIONE N. 65 DEL 30/06/2020 AD OGGETTO “SPECIFICAZIONE NORMATIVA IN ORDINE ALL’INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI CUI ALL’ART. 43 “Tipi di intervento consentiti nella zona A1” delle N.T.A DI P.R.G. – APPROVAZIONE DI VARIANTE AI SENSI DELL’ART. 12 co. 3 lett. e) L.R. 20/2001” è stato rilevato un refuso alla pagina 3, al rigo 19 dell'allegata “RELAZIONE ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA” del 10/12/2020 e precisamente è stata inserita erroneamente la frase..”(verifichiamo che non sia stato modificato ulteriormente).”;

CONSIDERATO CHE

- durante i lavori della commissione è chiaramente emerso che tale errore è solo un mero errore materiale;

SI PROPONE

1. DISOSTITUIRE la “RELAZIONE ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA” allegata alla suddetta delibera con quella analoga predisposta dall’Ufficio e firmata in data odierna contenente l’eliminazione della frase “...(verifichiamo che non sia stato modificato ulteriormente)...”;
2. DI SOSTITUIRE nella deliberazione ove presente la frase **“RELAZIONE ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA” del 10/12/2020, con la frase “RELAZIONE ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA” del 26/1/2021.**

Interviene la Cons.ra POLI BORTONE.

Anche il Cons.re GIORDANO ANGUILLA insieme ai Cons.ri di opposizione presenta un emendamento che di seguito si riporta:

Nella parte deliberativa al punto 2 **SOSTITUIRE le parole** “che attestino con assoluta certezza l’originaria destinazione “commerciale” (Certificato storico della Camera di Commercio, Contratti di affitto o eventuali Atti Amministrativi Sanitari/Comunali inerenti le attività svolte.) prima della data di adozione del PRG (1983)” **con le parole “che attestino con assoluta certezza documentale la destinazione commerciale, in vigore del PRG del 1983”**

Viene presentato un Ordine del Giorno a firma del Cons.re ROTUNDO ed altri, che di seguito si riporta:

Ordine del Giorno

APPROVAZIONE DELLO STRALCIO DEL DOCUMENTO STRATEGICO DEL COMMERCIO RELATIVO ALL’AREA DEL CENTRO STORICO

PREMESSO CHE:

- con deliberazione n. 65 del 30.06.2020, il Consiglio Com.le ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell’art. 12 co. 3 lett. e) della L.R. 20/ 2001, la “SPECIFICAZIONE NORMATIVA IN ORDINE ALL’INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI CUI ALL’ART. 43 “TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI NELLA ZONA A1” DELLE N.T.A DI P.R.G.”;

- la Deliberazione è stata depositata presso la Segreteria del Comune nei modi e termini di legge, con decorrenza dal 30 luglio 2020;

- le osservazioni pervenute durante il periodo di deposito ponevano, tra l’altro, l’attenzione sui seguenti punti:

1. la necessaria predisposizione del Piano del Commercio che regolamenti e diversifichi le attività commerciali nel Centro Storico;
2. la necessità di procrastinare il rilascio di nuove autorizzazioni solo dopo il termine d’adeguamento ed a Piano del Commercio approvato;
3. l’individuazione di un termine congruo affinché tutti gli esercizi presenti si adeguino ai dettami del deliberato anche sotto gli aspetti igienico-sanitari.

CONSIDERATO CHE:

- l’approvazione del Documento Strategico del Commercio rientra tra gli obiettivi di mandato del Sindaco attualmente in fase di redazione;

- nelle more dell’approvazione del Documento complessivo è utile acquisire uno stralcio dello stesso relativo all’area del centro storico, obiettivo bersaglio della nuova programmazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA:

- a sottoporre all’attenzione del Consiglio Comunale lo stralcio del Documento Strategico del Commercio relativo all’area del Centro Storico entro tre mesi dalla presente deliberazione, all’interno del quale saranno puntualmente previste le attività commerciali/produktive ammesse all’interno dell’area sul modello di altre

città italiane d'arte;

- ad accompagnare - attraverso il lavoro congiunto di Settore Attività Produttive, Pianificazione Urbanistica, Polizia Locale - i titolari degli esercizi interessati nel percorso di adeguamento ai dettami del deliberato;
- a monitorare gli effetti del provvedimento attraverso una puntuale attività di controllo sul fronte della attività di somministrazione e della presenza dei requisiti igienico sanitari delle attività.

Intervengono il SINDACO e i Cons.ri SCORRANO – POLI BORTONE - BAGLIVO.

Fornisce ulteriori chiarimenti l'ASSESSORE RITA MIGLIETTA.

Il Presidente del Consiglio, non essendoci ulteriori richieste di intervento, pone in votazione per appello nominale l'**emendamento della Cons.ra POVERO** che a maggioranza dei presenti **VIENE APPROVATO**.

Si da atto che al momento della votazione risultano connessi in audio video conferenza i seguenti Consiglieri:

PRESENTI N. 30: BAGLIVO - BATTISTA - BORGIA – CITRARO - COSTANTINI DAL SANT – DELLA GIORGIA – DE MATTEIS - FAGGIANO – FIORE – GIANNOTTA - GIORDANO ANGUILLA – GRECO - GUIDO - MARIANO MARIANO – MELE – MIGNONE - MOLA – MOLENDINI – MURRI DELLO DIAGO - OCCHINERI – ORLANDO - PASQUINO - PATTI – POLI BORTONE – POVERO – ROTUNDO - SALVEMINI – SCORRANO – TRAMACERE - VALENTE.

ASSENTI N. 3: FINAMORE - MARTINI - PALA.

FAVOREVOLI N. 22: BAGLIVO - BORGIA – CITRARO - COSTANTINI DAL SANT – DELLA GIORGIA - DE MATTEIS - FAGGIANO – FIORE – GIANNOTTA - MARIANO MARIANO - MELE – MIGNONE – MOLA - MOLENDINI – MURRI DELLO DIAGO - OCCHINERI – ORLANDO – PATTI - POVERO - ROTUNDO – SALVEMINI – VALENTE.

CONTRARI N. 8: BATTISTA - GIORDANO ANGUILLA – GRECO - GUIDO – PASQUINO – POLI BORTONE – SCORRANO - TRAMACERE.

Il Presidente del Consiglio pone in votazione per appello nominale l'**emendamento del Cons.re GIORDANO e altri** che a maggioranza dei presenti **VIENE RESPINTO**.

Si da atto che al momento della votazione risultano connessi in audio video conferenza i seguenti Consiglieri:

PRESENTI N. 30: BAGLIVO - BATTISTA - BORGIA – CITRARO - COSTANTINI DAL SANT – DELLA GIORGIA – DE MATTEIS - FAGGIANO – FIORE – GIANNOTTA - GIORDANO ANGUILLA – GRECO - GUIDO - MARIANO MARIANO – MELE – MIGNONE - MOLA – MOLENDINI – MURRI DELLO DIAGO - OCCHINERI – ORLANDO - PASQUINO - PATTI – POLI BORTONE – POVERO – ROTUNDO - SALVEMINI – SCORRANO – TRAMACERE - VALENTE.

ASSENTI N. 3: FINAMORE - MARTINI - PALA.

FAVOREVOLI N. 8: BATTISTA - GIORDANO ANGUILLA – GRECO - GUIDO – PASQUINO – POLI BORTONE – SCORRANO - TRAMACERE.

CONTRARI N. 22: BAGLIVO - BORGIA – CITRARO - COSTANTINI DAL SANT – DELLA GIORGIA - DE MATTEIS - FAGGIANO – FIORE – GIANNOTTA - MARIANO MARIANO - MELE – MIGNONE – MOLA - MOLENDINI – MURRI DELLO DIAGO - OCCHINERI – ORLANDO – PATTI - POVERO - ROTUNDO – SALVEMINI – VALENTE.

Il Presidente del Consiglio pone in votazione per appello nominale **la proposta di deliberazione come emendata (Emendamento Cons.ra Povero)** che a maggioranza dei presenti **VIENE APPROVATA**.

Si da atto che al momento della votazione risultano connessi in audio video conferenza i seguenti Consiglieri:

PRESENTI N. 31: BAGLIVO - BATTISTA - BORGIA – CITRARO - COSTANTINI DAL SANT – DELLA GIORGIA – DE

MATTEIS - FAGGIANO – FINAMORE - FIORE – GIANNOTTA - GIORDANO ANGUILLA – GRECO - GUIDO - MARIANO MARIANO – MELE – MIGNONE - MOLA – MOLENDINI – MURRI DELLO DIAGO - OCCHINERI – ORLANDO - PASQUINO - PATTI – POLI BORTONE – POVERO – ROTUNDO - SALVEMINI – SCORRANO – TRAMACERE - VALENTE.

ASSENTI N. 2: MARTINI - PALA.

FAVOREVOLI N. 23: BAGLIVO - BORGIA – CITRARO - COSTANTINI DAL SANT – DELLA GIORGIA - DE MATTEIS - FAGGIANO – FINAMORE - FIORE – GIANNOTTA - MARIANO MARIANO - MELE – MIGNONE – MOLA - MOLENDINI - MURRI DELLO DIAGO - OCCHINERI – ORLANDO – PATTI - POVERO - ROTUNDO – SALVEMINI – VALENTE.

ASTENUTI N. 8: BATTISTA - GIORDANO ANGUILLA – GRECO - GUIDO – PASQUINO – POLI BORTONE – SCORRANO – TRAMACERE.

per cui

PREMESSO CHE

- Con deliberazione n. 65 del 30.06.2020, il Consiglio Com.le ha adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 co. 3 lett. e) della L.R. 20/2001, la "SPECIFICAZIONE NORMATIVA IN ORDINE ALL'INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI CUI ALL'ART. 43 "TIPI DI INTERVENTO CONSENTITI NELLA ZONA A1" DELLE N.T.A DI P.R.G. inserendo all'interno degli interventi ammessi di restauro e risanamento conservativo dopo il capoverso g) (pag 60) il seguente testo: «I) nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati di ciascun settore, sono consentiti i mutamenti d'uso che non comportino il passaggio ad una diversa categoria funzionale per come individuate al co. 1 dell'art. 4 della legge regionale n 48/2017. In particolare, all'interno della destinazione urbanistica "commerciale", per tutti i locali commerciali che siano in possesso di titoli abilitativi (Permessi, Concessioni, Autorizzazioni, Licenze, SCIA Agibilità) che attestino con assoluta certezza l'originaria destinazione "commerciale" (Certificato storico della Camera di Commercio, Contratti di affitto o eventuali Atti Amministrativi Sanitari/Comunali inerenti le attività svolte....) prima della data di adozione del PRG (1983), potranno svolgersi anche attività di somministrazione assistita purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari stabiliti dalla normativa vigente per il settore ed in particolare quanto stabilito dall'art. 7 dell'Ordinanza del 3 aprile 2002 e specificati dalla D.G.R. n. 891 del 9 maggio 2012.»
- La Deliberazione è stata depositata presso la Segreteria del Comune nei modi e termini di legge, dal 30 luglio 2020 per trenta giorni consecutivi e di ciò è stata data pubblicità mediante Quotidiani a diffusione locale (La Gazzetta del Mezzogiorno e il Quotidiano di Lecce), nonché mediante manifesti murali affissi nei luoghi pubblici ed all'Albo Pretorio del Comune;
- Nei trenta giorni successivi al periodo di deposito, come risultante dal certificato del Segretario Generale in data 7 ottobre 2020 prot. 115391, sono pervenute le osservazioni dei Signori:
 1. **Osservazione n.1 - prot. 110227 del 25/09/2020 a firma dell'Arch. Francesco D'ERCOLE (riacquisita al prot. gen. 110230 del 25/09/2020)**
 2. **Osservazione n. 2 prot. 111628 del 29/09/2020 a firma degli avv.ti Valeria PELLEGRINO e Gianluigi PELLEGRINO (riacquisita al prot. gen. 110629 del 29/09/2020)**
- Nel medesimo periodo di osservazione è altresì pervenuta una lettera aperta dei residenti nel Centro Storico acquisita al prot. 111083 del 29/09/2020 la quale, non risultando nella certificazione del Segretario Generale, non si configura quale osservazione alla deliberazione;

CONSIDERATO CHE l'Ufficio ha proceduto ad istruire e controdedurre le singole osservazioni respingendole per le motivazioni esplicitate nella "RELAZIONE ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA" del 26.01.2021 allegata alla presente a firma del Dirigente all'Urbanistica che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

Tanto premesso e considerato, si sottopone al Consiglio Comunale la presente proposta di deliberazione, al fine dell'assunzione delle determinazioni di competenza in merito all'approvazione dell'integrazione dell'art. 43 delle N.T.A. di P.R.G. con le modifiche introdotte dalla L.R. n. 48/2017 di recepimento del D.P.R. 380/2001 ai sensi dell'art. 12 co. 3 L.R. 20/2001 già adottata con D.C.C. 65/2020

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e fattala propria;

Visto il Certificato di deposito e pubblicazione della Deliberazione n. 65 del 30.06.2020. in data 30 luglio 2020 a firma del Segretario Generale;

Viste le osservazioni alla Deliberazione n. 65 del 30.06.2020 proposte dai sigg.ri: Arch. Francesco D'Ercole prot. 110230 del 25/09/2020, gruppo di residenti centro storico prot. 111083 del 29/09/2020, avv.ti Valeria PELLEGRINO e Gianluigi PELLEGRINO prot. 111628 del 29/09/2020;

Visto la "RELAZIONE ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA" del 26.01.2021 allegata alla presente a firma del Dirigente all'Urbanistica ai sensi dell'art. 21 L.R. 56/80;

Visto il parere della Commissione Urbanistica Consiliare espresso in data 21/01/2021;

Visto il PRG vigente;

Visto il PPTR;

Viste le Leggi regionali n. 56/80, n. 20/2001, n. 24/2015 e n. 48/2017;

Visto l'art.12, comma 3 della L. R. n. 20/2001 "Norme generali di governo e uso del territorio";

Visto il D.M. 1444/68;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

Visto il D. Lgs. 152/2008;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente di Settore ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Dato atto che non si richiede parere contabile, in quanto il presente provvedimento non comporta impegno finanziario a carico del Comune di Lecce e non vi sono riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e patrimoniale dell'ente.

CONSIDERATO CHE come già indicato nella relazione sulle esame delle osservazioni allegata alla presente è emerso che "...ancorché le osservazioni non diano un reale contributo sotto l'aspetto urbanistico alla delibera così come adottata, resta nelle facoltà proprie del Consiglio Comunale predisporre atto di indirizzo specifico agli uffici nell'eseguire i controlli dei titoli autorizzativi già rilasciati che dovranno necessariamente adeguarsi a quanto sarà disposto a valle del dibattito consiliare in merito all'approvazione della delibera di che

trattasi, intensificando quindi le attività di controllo sul territorio per la verifica delle occupazioni e delle autorizzazioni...”;

ATTESO CHE è volontà dell'Amministrazione Comunale migliorare la vivibilità del centro storico con una maggiore attenzione alla così detta “movida leccese”;

Con voti favorevoli n. 23, astenuti n. 8 espressi nei modi di legge il cui dettaglio è sopra riportato.

DELIBERA

Per le motivazioni ed i considerata espressi in narrativa e che qui si intendono integralmente riportati,

1. **DI RESPINGERE** l'Osservazione n. 1 - prot. 110230 del 25/09/2020 a firma dell'Arch. Francesco D'ERCOLE e n. 2 prot. 111628 del 29/09/2020 2) a firma degli avv.ti Valeria PELLEGRINO e Gianluigi PELLEGRINO per le motivazioni espresse nella “RELAZIONE ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA” del 26.01.2021 a firma del Dirigente all'Urbanistica allegata alla presente atto che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI APPROVARE ED INTEGRARE** l'art. 43 “Tipi di intervento consentiti nella zona A1” delle NTA di PRG inserendo all'interno degli interventi ammessi di restauro e risanamento conservativo dopo il capoverso g) (pag 60) il seguente testo:

«1) nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati di ciascun settore, sono consentiti i mutamenti d'uso che non comportino il passaggio ad una diversa categoria funzionale per come individuate al co. 1 dell'art. 4 della legge regionale n 48/2017. In particolare, all'interno della destinazione urbanistica “commerciale”, per tutti i locali commerciali che siano in possesso di titoli abilitativi (Permessi, Concessioni, Autorizzazioni, Licenze, SCIA Agibilità) che attestino con assoluta certezza l'originaria destinazione “commerciale” (Certificato storico della Camera di Commercio, Contratti di affitto o eventuali Atti Amministrativi Sanitari/Comunali inerenti le attività svolte....) prima della data di adozione del PRG (1983), potranno svolgersi anche attività di somministrazione assistita purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari stabiliti dalla normativa vigente per il settore ed in particolare quanto stabilito dall'art. 7 dell'Ordinanza del 3 aprile 2002 e specificati dalla D.G.R. n. 891 del 9 maggio 2012.»
3. **DI STABILIRE** che le modifiche normative di cui ai punti 1) che precede sono congruenti con quanto stabilisce l'art. 12 co. 3 lett. e) L.R. 20/2001, per cui il presente deliberato non è soggetto ad approvazione regionale di cui alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), o a verifica di compatibilità regionale e provinciale di cui alla presente legge quando la variazione deriva da modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 31, comma 1, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457;
4. **DI DEMANDARE** ad altra trattazione quanto sollecitato dalle osservazioni e dalla lettera aperta dei residenti acquisita al prot. 111083 del 29/09/2020 in ordine ai controlli e le verifiche inerenti il rispetto delle dotazioni igienico-sanitarie per tutti i locali autorizzati a svolgere attività di somministrazione esistenti ed ubicati all'interno del Centro Storico;
5. **DI DEMANDARE** al Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio l'espletamento di tutti i consequenziali adempimenti finalizzati a dare attuazione alle determinazioni assunte con il presente provvedimento;

6. **DI TRASMETTERE** copia della presente delibera alla Regione Puglia per come disposto dall'art. 12 co. 3-ter LR 20/2001 affinché siano resi accessibili attraverso il SIT regionale;
7. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno finanziario a carico del Comune di Lecce e non vi sono riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e patrimoniale dell'ente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

In seguito, vista la richiesta di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile, con separata votazione, per appello nominale dei Consiglieri presenti in audio video conferenza:

PRESENTI N. 31: BAGLIVO - BATTISTA - BORGIA – CITRARO - COSTANTINI DAL SANT – DELLA GIORGIA – DE MATTEIS - FAGGIANO – FINAMORE - FIORE – GIANNOTTA - GIORDANO ANGUILLA – GRECO - GUIDO - MARIANO MARIANO – MELE – MIGNONE - MOLA – MOLENDINI – MURRI DELLO DIAGO - OCCHINERI – ORLANDO - PASQUINO - PATTI – POLI BORTONE – POVERO – ROTUNDO - SALVEMINI – SCORRANO – TRAMACERE - VALENTE.

ASSENTI N. 2: MARTINI - PALA.

FAVOREVOLI N. 23: BAGLIVO - BORGIA – CITRARO - COSTANTINI DAL SANT – DELLA GIORGIA - DE MATTEIS - FAGGIANO – FINAMORE - FIORE – GIANNOTTA - MARIANO MARIANO - MELE – MIGNONE – MOLA - MOLENDINI – MURRI DELLO DIAGO - OCCHINERI – ORLANDO – PATTI - POVERO - ROTUNDO – SALVEMINI – VALENTE.

ASTENUTI N. 8: BATTISTA - GIORDANO ANGUILLA – GRECO - GUIDO – PASQUINO – POLI BORTONE – SCORRANO - TRAMACERE.

DELIBERA

Di dichiarare la presente, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del del D.Lgs. n. 267/00, immediatamente eseguibile.

Il Presidente del Consiglio altresì pone in votazione per appello nominale **l'Ordine del Giorno** che a maggioranza dei presenti **VIENE APPROVATO**.

Si da atto che al momento della votazione risultano connessi in audio video conferenza i seguenti Consiglieri:

PRESENTI N. 30: BAGLIVO - BATTISTA - BORGIA – COSTANTINI DAL SANT – DELLA GIORGIA – DE MATTEIS - FAGGIANO – FINAMORE - FIORE – GIANNOTTA - GIORDANO ANGUILLA – GRECO - GUIDO - MARIANO MARIANO – MELE – MIGNONE - MOLA – MOLENDINI – MURRI DELLO DIAGO - OCCHINERI – ORLANDO - PASQUINO - PATTI - POLI BORTONE – POVERO – ROTUNDO - SALVEMINI – SCORRANO – TRAMACERE - VALENTE.

ASSENTI N. 3: CITRARO - MARTINI - PALA.

FAVOREVOLI N. 21: BAGLIVO - BORGIA – COSTANTINI DAL SANT – DELLA GIORGIA - DE MATTEIS - FAGGIANO – FIORE – GIANNOTTA - MARIANO MARIANO - MELE – MIGNONE – MOLA - MOLENDINI – MURRI DELLO DIAGO - OCCHINERI – ORLANDO – PATTI - POVERO - ROTUNDO – SALVEMINI – VALENTE.

CONTRARI N. 9: BATTISTA - FINAMORE - GIORDANO ANGUILLA – GRECO - GUIDO – PASQUINO – POLI BORTONE – SCORRANO – TRAMACERE.

La Consigliera POLI BORTONE chiede l'anticipo dei punti 18-19-20-21 dell'o.d.g..

Il Presidente del Consiglio pone in votazione per appello nominale **la Mozione della Cons.ra Poli Bortone** che a maggioranza dei presenti **VIENE RESPINTA**.

Si da atto che al momento della votazione risultano connessi in audio video conferenza i seguenti Consiglieri:

PRESENTI N. 29: BAGLIVO - BATTISTA - BORGIA – COSTANTINI DAL SANT – DELLA GIORGIA – DE MATTEIS - FAGGIANO – FINAMORE - FIORE – GIANNOTTA - GIORDANO ANGUILLA – GRECO - GUIDO - MARIANO MARIANO – MELE – MIGNONE - MOLA – MOLENDINI – MURRI DELLO DIAGO - OCCHINERI – ORLANDO - PASQUINO - PATTI – POLI BORTONE – POVERO – ROTUNDO - SALVEMINI – SCORRANO – TRAMACERE.

ASSENTI N. 4: CITRARO - MARTINI – PALA - VALENTE.

FAVOREVOLI N. 10: BAGLIVO - BATTISTA – FINAMORE - GIORDANO ANGUILLA – GRECO - GUIDO – PASQUINO - POLI BORTONE – SCORRANO - TRAMACERE.

CONTRARI N. 18: BORGIA – COSTANTINI DAL SANT – DELLA GIORGIA - DE MATTEIS - FAGGIANO – FIORE – GIANNOTTA - MARIANO MARIANO - MELE – MOLA - MOLENDINI – MURRI DELLO DIAGO - OCCHINERI – ORLANDO – PATTI - POVERO - ROTUNDO – SALVEMINI.

ASTENUTI N. 1: MIGNONE.

**I suddetti interventi sono integralmente riportati
nel resoconto stenotipico in atti.**

Presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge

Il Segretario Generale
dott.ssa Annamaria GUGLIELMI



Città di Lecce

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Gare e Appalti

DELIBERAZIONE N. 65 DEL 30/06/2020 AD OGGETTO "SPECIFICAZIONE NORMATIVA IN ORDINE ALL'INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI CUI ALL'ART. 43 "Tipi di intervento consentiti nella zona A1" delle N.T.A DI P.R.G. – ADOZIONE DI VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 12 co. 3 lett. e) L.R. 20/2001"

RELAZIONE ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA

Durante il periodo di deposito, come risultante dal certificato del Segretario Generale in data 7 ottobre 2020 prot. 115391, sono pervenute le seguenti osservazioni:

1. Osservazione n.1 - prot. 110227 del 25/09/2020 a firma dell'Arch. Francesco D'ERCOLE (riacquisita al prot. gen. 110230 del 25/09/2020)
2. Osservazione n. 2 prot. 111628 del 29/09/2020 a firma degli avv.ti Valeria PELLEGRINO e Gianluigi PELLEGRINO (riacquisita al prot. gen. 110629 del 29/09/2020)

Nel medesimo periodo di osservazione è altresì pervenuta una lettera aperta dei residenti nel Centro Storico acquisita al prot. 111083 del 29/09/2020 la quale, non risultando nella certificazione del Segretario Generale, non si configura quale osservazione alla deliberazione.

In riferimento al principio della massima condivisione e trasparenza, si ritiene di voler rispondere a tutti i contributi e considerazioni pervenute, sia quelle pervenute come formali osservazioni, sia alla nota pervenuta da alcuni residenti del centro storico.

Le Osservazioni sono pervenute prevalentemente da parte di soggetti privati, non risultano pertanto osservazioni a firma di ordini professionali, associazioni di categoria e no profit.

Si rileva che ciascuna osservazione contiene alcuni contenuti non strettamente pertinenti alla delibera di variante normativa ma piuttosto afferenti ad aspetti dal carattere indiretto; aspetti che, in effetti, non possono incidere sulle disposizioni di natura urbanistica della variante normativa, ma esclusivamente all'interno di un sistema di specifici strumenti di regolamentazione, loro verifica e monitoraggio, nell'ambito delle attività di controllo deputate alla vigilanza edilizia e alla Polizia Locale.



Città di Lecce

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Gare e Appalti

OSSERVAZIONE N1. Prot. 110230 del 25/09/2020 a firma dell'Arch. Francesco D'Ercole (nella qualità di Presidente del Comitato per la tutela del Centro Storico)

L'istante ritiene la delibera illegittima sotto il profilo formale e sostanziale, definisce i motivi di opposizione anche facendo riferimento a sentenze del TAR Lecce (n.1502/2007 e 1560/2012) sui mutamenti di destinazione d'uso tra vendita al dettaglio e ristorazione, lamenta l'assenza di controlli ed elenca alcuni elementi di criticità del centro storico: riduzione dei residenti, contenzioso civile ed amministrativo, carenza di parcheggi per i residenti, appropriazione indiscriminata di spazi pubblici per l'allestimento di dehors, inquinamento acustico e ambientale, carenze igienico sanitarie, presenza di ambulanti e parcheggiatori abusivi, riduzione dei negozi di vicinato, perdita di valore degli immobili.

L'istante chiede il ritiro della delibera e incentra le motivazioni di opposizione:

- nell'evidenziare la mancata acquisizione del parere vincolante della competente Soprintendenza obbligatorio, in tal senso, per una variante strutturale al PRG ed in coerenza a quanto disposto nella DGR 3919 dell'1989 (approvazione PRG);
- nell'interpretare il deliberato quale modifica strutturale al vigente PRG in riferimento alla normativa specifica del Centro Storico che consentirebbe mutamenti di destinazioni d'uso per l'attivazione di esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande assistita, in contrasto con le destinazioni previste dagli art. 40-41-42-43 delle NTA di PRG;
- nell'interpretare la definizione introdotta dalla delibera della tipologia di intervento del *restauro e risanamento conservativo* come modifica della stessa tipologia di intervento e che la stessa, consentendo il mutamento delle destinazioni d'uso comporterebbe un azzeramento della previsione di redazione dei Piani Particolareggiati la cui mancata approvazione per ciascun settore del Centro Storico, impedirebbe una disciplina organica delle tipologie e localizzazioni ammesse per le singole attività commerciali ed una indiscriminata diffusione di esercizi di somministrazione

ESAME DELL' OSSERVAZIONE

Preliminarmente si precisa che la delibera adottata dal Consiglio Comunale è stata dettata dall'adeguamento richiesto dalla Giustizia Amministrativa che, con le ordinanze del Consiglio di Stato n. 5588/2019 e TAR Lecce n. 671/2019 e n. 250/2020, ha indicato una corretta e coerente interpretazione della norma pianificatoria del PRG rispetto alle norme nazionali vigenti.

Invero l'Amministrazione Comunale, interpretando la norma secondo i dettami del PRG, non adeguato alle innovazioni normative operate dal legislatore nel DPR 380/2001, si è trovata esposta a ricorsi le cui pronunce hanno sancito soccombenza.

Riassumendo le decisioni giudiziarie sopra indicate, la Magistratura Amministrativa specifica che *"...la disciplina urbanistico-edilizia invocata dall'A.C. era varata transitoriamente e nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati, approvazione mai avvenuta negli ultimi 35 anni, e che, in ogni caso, l'assentibilità dei cambi di destinazione d'uso all'interno della medesima categoria 'commerciale' - per quanto esposto reputati possibili, almeno in fase cautelare, dalla Sezione e dal Consiglio di Stato - non fa venir meno, ovviamente, i limiti normativi in materia igienico-sanitaria, con le relative competenze - previste pure a tutela della popolazione residente - della pubblica Amministrazione..."* (ord. TAR 250/2020). Ancora rileva il Consiglio di Stato *"la disciplina urbanistica del Comune di Lecce non si palesa univocamente ostativa al cambio di destinazione d'uso funzionale all'interno della medesima categoria "commerciale",*



Città di Lecce

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Gare e Appalti

preesistente all'entrata in vigore della ridetta pianificazione urbanistica..." (ord. Consiglio di Stato 5588/2019).

Con ciò anche ad evidenziare il mutato orientamento del Tar rispetto alle sentenze citate dall'osservante. Sulla scorta di tale indicazione, il disposto deliberato al punto 1 è una mera precisazione delle attività ammesse in locali che già avevano la destinazione commerciale alla data di adozione del PRG (1983) e pertanto non altera le previsioni del PRG in ordine alle destinazioni d'uso del Centro Storico, destinazioni che, come più volte precisato nelle proprie pronunce dal Giudice Amministrativo, il "Codice del Commercio", L.R. 25/2015, elenca ed individua, non definendo, nell'ambito degli esercizi di vicinato, alcuna distinzione rispetto alla somministrazione.

Trattandosi quindi della variazione di una norma del PRG che ha il carattere di un adeguamento normativo del vigente PRG alla normativa nazionale, che ha l'esclusiva funzione di specificare l'applicazione della norma tecnica contenuta nell'art. 43, senza alterare la zonizzazione di Piano e, ai sensi della L.R.20/2001, è una puntualizzazione connessa alla modifica di una modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, la normativa non prescrive l'acquisizione di un parere vincolante da parte della Soprintendenza poiché tale precisazione normativa non altera o varia le caratteristiche morfologiche e di destinazione d'uso degli edifici del Centro Storico. Infatti, a norma dell'art. 3 comma 1 lett c del DPR 380/2001, gli interventi di "restauro e risanamento conservativo" sono "rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere"..."nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso". Peraltro la delibera non interferisce con le funzioni proprie della Soprintendenza stabilite sia dal PRG che dalla normativa nazionale, restando infatti immutate le sue prerogative relative ai pareri preventivi e vincolanti sia per gli immobili soggetti a vincolo diretto, sia per gli immobili soggetti ad inventario, come stabilito dall'art. 51 delle NTA. Va invero rilevato che i contenuti dell'art. 43 si applicano a tutti gli immobili inclusi in zona A1, e che gli interventi ammessi al suo interno, sia per gli edifici sottoposti a vincolo legge 1089, che per quelli proposti dal PRG, devono essere sottoposti a parere preventivo della Soprintendenza competente e, solo per gli edifici da sottoporre a inventario di beni culturali, unicamente l'intervento di ordinaria manutenzione non è soggetto al parere della stessa.

La delibera si limita ad aggiornare la definizione dell'intervento edilizio di "restauro e risanamento conservativo", semplicemente allineandolo al Testo Unico dell'Edilizia il cui art. 3 comma 1 lettera c ha modificato il campo di applicazione dell'intervento con la sopravvenuta L. 96/2017. Una revisione che include, in assoluta armonia con la definizione della norma nazionale, la modifica della destinazione d'uso all'interno di una stessa categoria funzionale (nel caso specifico quella già commerciale) purchè le trasformazioni degli interventi prevedano obbligatoriamente l'adeguamento igienico sanitario e siano conformi alle previsioni del PRG che:

- a) fa salve le destinazioni esistenti alla data di adozione del Piano, destinazioni non mutate dalla delibera;
- b) non esclude, tra le destinazioni ammesse, la presenza di esercizi di ristorazione e, per altro, nel Piano Particolareggiato vigente del settore D, non opera alcuna distinzione tra esercizio di vicinato e esercizio di somministrazione nelle destinazioni d'uso ammesse [normativa prevista dall'art.3.3 "Unità Funzionali" delle N.T.A.del P.P. che consente per le unità funzionali (non residenziali) tra l'altro, la destinazione d'uso ristoranti, bar, locali di divertimento (lettera d)].

Si ritiene di rilevare anche che la delibera non compromette in nessun modo la funzione pianificatoria dei Piani Particolareggiati non intervenendo a modificare le NTA del PRG (art. 41) che prescrivono la redazione degli stessi che restano immutati.

In definitiva, il cambio funzionale non è né generalizzato, né privo di condizioni restrittive, per la ragione che è vincolato e ristretto alla presenza, oppure alla previsione (in fase di proposta progettuale) e contestuale realizzazione, di adeguati requisiti igienico sanitari a norma di legge. La diffusione



Città di Lecce

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Gare e Appalti

indiscriminata di esercizi di somministrazione è del resto impedita dal tessuto morfologico stesso della città storica, caratterizzato da molti locali di piccole dimensioni che si affiancano, con destinazioni d'uso tra loro differenti che non possono essere modificate. Un'altra condizione che si ritiene utile precisare è relativa alla ridotta dimensione dei locali dei piani terreni, che, in questo contesto, qualora fossero coinvolti dal cambio funzionale, determinerebbero una considerevole riduzione della superficie di somministrazione (per impossibilità di estensione su locali a destinazione d'uso non commerciale) con contestuale sottrazione di avventori interni ed esterni relativamente alle occupazioni di suolo pubblico.

Per ciò che attiene la regolamentazione delle attività commerciali, si precisa che:

- l'Amministrazione Comunale sta redigendo il D.U.C. che per obbligo normativo sarà soggetto al previsto parere da parte della competente Soprintendenza a norma dell'art. 52 Dlgs 42/2004;
- quanto evidenziato nell'osservazione in ordine alle attività di controllo sul territorio, queste non rientrano nella sfera di competenza del Consiglio Comunale essendo demandate al competente Settore di Polizia Locale.

PER QUANTO SOPRA L'OSSERVAZIONE È DA RESPINGERE.



Città di Lecce

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Gare e Appalti

OSSERVAZIONE n.2 - prot. 111628 del 29/09/2020 a firma degli avv.ti Valeria PELLEGRINO e Gianluigi PELLEGRINO

L'istante condivide le motivazioni fondanti la delibera; ma sostiene che la stessa non garantisce il contemperamento degli interessi dei residenti del centro storico e delle attività economiche. Tale valutazione è basata sulla motivazione che la variante normativa, non garantendo la certezza del numero di esercizi di vicinato che possono effettivamente convertirsi e di quelli che non sono nelle condizioni di farlo, consentirà l'apertura di nuovi esercizi di somministrazione assistita incrementando gli attuali, con l'effetto di compromettere la vivibilità del centro storico, anche per l'assenza di quanto stabilito al comma 3 art.64 del Dlgs 59/2010 che prevede la possibilità per i Comuni di programmare, in ambiti urbani sottoposti a tutela, le aperture degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

L'osservante incentra le motivazioni di opposizione:

- nell'interpretare, nelle premesse e nella parte ricognitiva della delibera, l'evoluzione delle trasformazioni del centro storico e l'attuale assetto nel tessuto della città storica sia di attività di commercio al dettaglio che di pubblici esercizi in modo non uniforme ed eterogeneo, come disordinato;
- nella necessaria predisposizione della programmazione prevista dall'art.64 comma 3 Dlgs 59/2010 Piano del Commercio che regolamenti le attività di somministrazione di alimenti e bevande nel Centro Storico;
- nell'individuare un termine congruo e tassativo affinché tutti gli esercizi presenti si adeguino ai dettami del deliberato anche sotto gli aspetti igienico-sanitari;
- nel procrastinare il rilascio di nuove autorizzazioni solo dopo il termine d'adeguamento di cui al punto precedente e della programmazione e approvazione delle attività di somministrazione di alimenti e bevande (dall'art.64 comma 3 Dlgs 59/2010);
- nella precisa regolamentazione che preveda regole, limiti e divieti a tutela del decoro e della vivibilità per i cittadini residenti in sintonia a quanto già stabilito dal regolamento comunale sui Dehors approvato dal consiglio comunale.

ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Preliminarmente si precisa che nel tessuto del centro storico, il riferimento all'eterogeneità dell'attuale assetto di esercizi di vicinato e pubblici esercizi, è a descrivere la non omogeneità della loro dislocazione che si configura come diversificata e molteplice in quasi tutti i settori del centro storico e non come disordinata o caotica. Un altro aspetto della eterogeneità, afferisce all'evoluzione delle attività commerciali legate al food che tendono spesso ad ibridarsi. Ciò, sebbene comporti delle concentrazioni in alcuni segmenti della città storica, come del resto anche della città moderna consolidata o contemporanea, non definisce una condizione di disordine diffuso ma una articolazione complessa che è propria della città e del commercio.

Fatta questa premessa, giova precisare che la delibera, adottata dal Consiglio Comunale è stata dettata dall'adeguamento richiesto dalla Giustizia Amministrativa che, con le ordinanze del Consiglio di Stato n. 5588/2019 e TAR Lecce n. 671/2019 e n. 250/2020, ha indicato una corretta e coerente interpretazione della norma pianificatoria del PRG rispetto alle norme nazionali vigenti.

In tal senso, l'adeguamento normativo ha una valenza urbanistica dal carattere generale, pertanto non rientra nella sua sfera l'esatta quantificazione degli esercizi che, non avendo i requisiti igienico sanitari, non potranno adeguarsi, né di quelli che potranno farlo; diverse infatti possono essere le condizioni che potrebbero contraddire o confermare questa opportunità. La delibera ha dunque una valenza di carattere non settoriale ma urbanistico generale. E' anche opportuno specificare che la complessità propria del



Città di Lecce

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Gare e Appalti

tessuto della città storica vede accostarsi locali di piccole dimensioni con destinazioni d'uso urbanistiche tra loro differenti, destinazioni d'uso che non possono essere mutate, e pertanto, l'ampliamento necessario all'adeguamento igienico sanitario non è affatto un automatismo e in molti casi, senza il suo verificarsi, determina una sostanziale riduzione della superficie di somministrazione, con conseguenziale riduzione del numero di avventori.

Per ciò che attiene la regolamentazione delle attività commerciali si precisa che l'Amministrazione Comunale sta redigendo il D.U.C., che per obbligo normativo sarà soggetto al previsto parere da parte della competente Soprintendenza a norma dell'art. 52 Dlgs 42/2004, e si occuperà di pianificare il rilascio delle autorizzazioni commerciali.

In riferimento alle attività di verifica delle autorizzazioni rilasciate e controllo delle attività degli esercizi già autorizzati sul territorio, si precisa che queste non rientrano nella sfera di competenza del Consiglio Comunale essendo demandate al competente Settore di Polizia Locale.

PER QUANTO SOPRA L'OSSERVAZIONE È DA RESPINGERE

Si precisa che, ancorché le osservazioni non diano un reale contributo sotto l'aspetto urbanistico alla delibera così come adottata, resta nelle facoltà proprie del Consiglio Comunale predisporre atto di indirizzo specifico agli uffici nell'eseguire i controlli dei titoli autorizzativi già rilasciati che dovranno necessariamente adeguarsi a quanto sarà disposto a valle del dibattito consiliare in merito all'approvazione della delibera di che trattasi, intensificando quindi le attività di controllo sul territorio per la verifica delle occupazioni e delle autorizzazioni.



Città di Lecce

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Gare e Appalti

LETTERA APERTA dei residenti/proprietari Prot. 111083 del 29/09/2020 a firma di un gruppo dei residenti del Centro Storico

Per quanto già indicato, la nota pervenuta quale "Lettera aperta dei residenti/proprietari" incentrata le sue argomentazioni sulla descrizione dei disagi determinati dalla presenza diffusa nel Centro Storico, di musica e schiamazzi, esalazioni di odori determinati dai locali che esercitano la somministrazione di cibo, assembramenti e invasione di arredi dei dehors senza regolamentazione che impediscono la normale circolazione, lo stravolgimento dell'equilibrio di P.ta Santa Chiara, via Dei Perroni, via Libertini, via degli Ammirati, via Palaldini ad opera di presunte aperture incontrollate di locali di somministrazione per le quali viene domandata la modalità autorizzativa. Viene interpretata come rilevante la modifica normativa dell'art. 43 disposta della delibera, la cui premessa, basata su un provvedimento cautelare disposto dal giudice, non sarebbe sufficiente a motivarla, ritenendo che la stessa inciderà a peggiorare la vivibilità del centro storico anche danneggiando gli attuali esercizi di somministrazione e deteriorando il valore patrimoniale degli edifici. Domandano gli osservanti se l'amministrazione ha tra i suoi obiettivi la redazione di un regolamento sul commercio e lamentano il mancato coinvolgimento della Soprintendenza.

I residenti chiedono il ritiro della delibera sulla base delle seguenti le motivazioni di opposizione:

- nella possibilità che le modifiche apportate dalla delibera potranno peggiorare la vivibilità del Centro Storico nelle ore notturne e determinare la regolarizzazione di oltre cento attività;
- nella necessaria predisposizione del Piano del Commercio che regolamenti e diversifichi le attività commerciali nel Centro Storico;
- nel potenziare i controlli specie nelle ore notturne sull'occupazione di suolo pubblico rispetto a quanto autorizzato;
- nella verifica di tutte concessione e licenze già rilasciate rispetto ai dettami della deliberazione adottata;
- nella previsione dell'obbligo, per i gestori dei locali, di effettuare una adeguata pulizia degli spazi antistanti.

ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Preliminarmente si precisa che la delibera adottata dal Consiglio Comunale è stata dettata dall'adeguamento richiesto dalla Giustizia Amministrativa (non con un unico provvedimento, come citato dagli osservanti ma con tre ordinanze: Consiglio di Stato n. 5588/2019 e TAR Lecce n. 671/2019 e n. 250/2020) che ha indicato una corretta e coerente interpretazione della norma pianificatoria rispetto alle norme nazionali vigenti.

Invero, il Comune di Lecce, interpretando la norma secondo i dettami del PRG non adeguato alla normativa nazionale, si è trovato esposto a ricorsi le cui pronunce hanno sancito soccombenza.

Riassumendo le decisioni giudiziarie sopra indicate, la Magistratura Amministrativa specifica che *"...la disciplina urbanistico-edilizia invocata dall'A.C. era varata transitoriamente e nelle more dell'approvazione dei piani particolareggiati, approvazione mai avvenuta negli ultimi 35 anni, e che, in ogni caso, l'assentibilità dei cambi di destinazione d'uso all'interno della medesima categoria 'commerciale' - per quanto esposto reputati possibili, almeno in fase cautelare, dalla Sezione e dal Consiglio di Stato - non fa venir meno, ovviamente, i limiti normativi in materia igienico-sanitaria, con le relative competenze - previste pure a tutela della popolazione residente - della pubblica Amministrazione..."* (ord. TAR 250/2020).

Sulla scorta di tale indicazione il disposto deliberato al punto 1 è una mera precisazione delle attività ammesse in locali che già avevano la destinazione commerciali alla data dell'adozione del PRG (1983) e che, come precisato dal Giudice Amministrativo il "Codice del Commercio" elenca ed individua. In tal senso, la delibera non altera le destinazioni d'uso cristallizzate dal PRG, non configurandosi dunque come variante generale che presupporrebbe il parere della Soprintendenza, le cui funzioni sono fatte salve sia rispetto a quanto stabilito dalle NTA del PRG, e sia rispetto a quanto stabilito dalle normative nazionali.



Città di Lecce

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Gare e Appalti

Si precisa inoltre che la previsione e attuazione dei requisiti igienico sanitari non costituisce condizione dal carattere opzionale, ma preciso obbligo all'apertura e al cambio funzionale dell'attività commerciale. In tal senso, si ritiene costituisca anche elemento di tutela della leale concorrenza, perché contrasta somministrazioni non regolari, essendo strumento efficace di monitoraggio delle attività commerciali, alle quali offre opportunità di regolarizzazione: non verso il cambio funzionale indiscriminato ma verso obbligatoria conversione. A ciò si aggiunge che la modifica funzionale non potrà interessare tutti gli esercizi di vicinato esistenti, ciò per la consistenza dei locali dei piani terra, diffusamente caratterizzati da spazi di piccole superfici e confinanti con destinazioni urbanistiche tra loro differenti che non potranno modificarsi, pertanto, qualora il cambio d'uso sarà effettuato senza estensione dei vani, comporterà l'inevitabile riduzione delle superfici di somministrazione con effetti riduttivi sia degli avventori che delle occupazioni di suolo pubblico.

Per ciò che attiene la redazione del Piano del Commercio con il fine di regolamentare specificatamente le attività commerciali diversificandole, si precisa che l'Amministrazione Comunale sta redigendo il D.U.C. che oltre a prevedere il coinvolgimento della comunità dei residenti e delle associazioni di categoria, per obbligo normativo sarà soggetto al previsto parere da parte della competente Soprintendenza a norma dell'art. 52 Dlgs 42/2004.

Relativamente al sistema dei controlli, le attività afferenti a questi non rientrano nella sfera di competenza del Consiglio Comunale essendo demandate al competente Settore di Polizia Locale e non sono strettamente pertinenti alla variante normativa disposta dalla delibera.

Si precisa altresì che l'A.C. è già dotata di specifici regolamenti inerenti le modalità controllo della così detta "movida" all'interno del centro storico qui si riportano in elencazione:

- Regolamento Comunale inerente la vivibilità, l'igiene ed il pubblico decoro della Città di Lecce;
- Regolamento del Corpo di Polizia Locale;
- Regolamento di Polizia Urbana;
- Regolamento comunale per l'arredo urbano dello spazio pubblico per attività stagionali e continuative, dehors.

E' evidente che stante il perdurare della Pandemia da Covid-19, alcuni disagi sono andati a determinarsi in occasione delle misure emanate dal governo con i DPCM che hanno consentito deroghe alle quantità massime di occupazione di suolo pubblico, ciò, al fine di sostenere le attività commerciali che hanno dovuto chiudere le loro attività per lunghi periodi.

L'Amministrazione svolge normale attività di controllo con sanzioni regolari in presenza di irregolarità.

Lecce, 26.01.2020

Istruttoria:

Ufficio Centro Storico
Arch. Daniele BUSICCHIO

Ufficio PRG
Ing. Claudio SANAPPO

IL DIRIGENTE
Ing. Maurizio GUIDO