



COMUNE DI MARUGGIO

Provincia di Taranto

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 4 DEL 29/02/2024

OGGETTO: Disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380; individuazione aree e criteri per l'applicazione della L.R. n.36/2023

L'anno duemilaventiquattro, addì ventinove, del mese di Febbraio alle ore 13:55, nella SALA CONSILIARE, dietro regolare avviso di convocazione del , Prot. n. , contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai Consiglieri in carica del Comune, si è riunito in seduta sessione ordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE
LONGO ADOLFO ALFREDO	SI
MAIORANO LUIGI GIOVANNI	--
MOCCIA STEFANIA	--
GIOIA ANNA MARIA	SI
CHIEGO DANILO	SI
DESTRATIS TIZIANA	SI
CHIEGO MARIANGELA	SI
FRISCINI ANTONELLA	--
VENNERI GIOVANNI	--
DE RUBERTIS GIOVANNI ROSARIO	SI
MAIORANO FRANCO	--
SCHIRONE MAURIZIO	--
MARZO ROSALBA	SI

Presenti n° 7 Assenti n° 6

Partecipa il Segretario Generale ALBANO GIOVANNI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Presidente Dott. LONGO ADOLFO ALFREDO, il quale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Alle ore 14:07 il Sindaco rientra in aula ed assume la presidenza dell'assemblea; pertanto i presenti sono 7 e gli assenti 6.

Relazione l'Ing. Magrini Responsabile del Settore Urbanistica.

Interviene l'assessore Chiego Danilo, il quale precisa: che la presente deliberazione era molto attesa da parte di tecnici, cittadini e imprese; che il Comune di Maruggio è tra i primi comuni a recepire la legge regionale, nella speranza che questo possa riaccendere i motori dell'edilizia; che la legge prevede la piantumazione nei luoghi di pertinenza all'intervento oppure, dove non è possibile, su aree pubbliche comunali, con un forte impatto sull'ambiente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- la legge regionale n.36/2023, ha abrogato il capo "I" della L.R. 20/2022 "Norme per il riuso e la riqualificazione edilizia" e ha disciplinato nuovi criteri per gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. n.380/2001, al fine di promuovere il recupero, la riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché allo scopo di incentivare gli interventi di edilizia residenziale sociale.
- La stessa legge è rivolta al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza statica igienico-funzionale e delle prestazioni energetiche degli edifici ed alla riqualificazione ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, nell'intento di ridurre progressivamente il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono degli ambiti urbanizzati e contribuire al contenimento del consumo di suolo, all'adattamento ed alla mitigazione dei cambiamenti climatici a scala urbana.
- La legge regionale disciplina l'attuazione delle misure secondo la seguente articolazione:
 - o All'Art. 2 - Incentivi volumetrici;
 - o All'Art. 3 - Condizioni per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia
 - o All'Art. 4 - Ambiti d'intervento
 - o All' Art. 5 - Limiti di applicazione
 - o All' Art. 6 - Misure finalizzate alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale
 - o All' Art. 7 – Monitoraggio
- L'ambito di applicazione prevede che il riconoscimento degli incentivi volumetrici previsti dall'articolo 2 sia subordinato all'approvazione di deliberazione del Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 12, comma 3, lettera e), della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), supportata da perimetrazione, effettuata sulle planimetrie esistenti degli strumenti urbanistici vigenti e fatta salva la prevalenza giuridica delle disposizioni narrative sulla grafica, che individui gli ambiti edificati in cui

promuovere interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti;

■ La stessa delibera dovrà prevedere gli ambiti di intervento devono essere individuati all'interno delle zone omogenee B e C come identificate dal vigente strumento urbanistico comunale ai sensi del d.m. 1444/1968, escludendo le zone destinate a standard urbanistici di cui all'articolo 3 dello stesso o a esse assimilabili, e eventualmente nelle zone omogenee D (parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati) e F (spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale) di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968 che risultano interamente intercluse all'interno di zone omogenee B e C, previo accertamento dell'assenza dell'interesse al mantenimento della destinazione attualmente vigente. Le volumetrie da realizzare all'interno delle zone omogenee D e F incluse negli ambiti così individuate saranno destinate alla residenza e a usi strettamente connessi con la residenza, fermo restando la previsione di una quota non inferiore al 10 per cento da destinare a edilizia residenziale sociale. Della restante parte dovrà essere prevista la corresponsione a favore del Comune del contributo straordinario di costruzione di cui all'articolo 9 della l.r. 18/2019 che andrà vincolato a specifico centro di costo del bilancio comunale destinato al finanziamento di interventi di recupero e riqualificazione degli edifici ricadenti nelle zone A.

■ Nell'individuazione di detti ambiti, i Comuni possono fare riferimento al Documento programmatico di rigenerazione urbana di cui all'articolo 3 della legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana) oppure al Documento programmatico preliminare o al PUG di cui alla l.r. 20/2001, ove detti strumenti hanno individuato ambiti edificati che necessitano di interventi di rigenerazione urbana.

■ Questo Comune ha approvato per ultimo il Documento programmatico preliminare con delibera di G.M. n.58 del 18.04.2023, presa d'atto in C.C. con delibera n.38 del 28.7.2023.

■ I cardini essenziali della presente norma sono contenuti di seguito:

Lett.a art.4	Co.3	riconoscimento degli incentivi volumetrici di cui all'articolo 2, comma 1, nella misura prevista dall'articolo 2, comma 3, lettere b) e d) per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia attraverso l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, ubicati nei contesti rurali identificati dal proprio strumento urbanistico come zone omogenee E ai sensi del d.m. 1444/1968;
Lett.b art.4	Co.3	individuazione di ambiti, ricadenti all'interno di aree urbanizzate dello stesso Comune classificate dal proprio strumento urbanistico esclusivamente come zone omogenee B e C ai sensi del d.m. 1444/1968, dove riconoscere gli incentivi di cui all'articolo 2, comma 2, nella misura prevista nell'articolo 2, comma 3, lettera e), per la

	realizzazione di interventi di delocalizzazione dei volumi derivanti dalla demolizione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, previsti nell'articolo 5, comma 1, lettere g), h), i), j), k) ed l), aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza che non comportano mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante oppure ai medesimi usi preesistenti.
Co.4 art.4	La deliberazione prevista nel comma 1 è soggetta alla procedura di cui all'articolo 7 del regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18 (Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 - Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica, concernente piani e programmi urbanistici comunali) in virtù di quanto previsto dalla lettera a) del comma 2 del medesimo articolo.
Co.1 Art.4	prevalenza giuridica delle disposizioni narrative sulla grafica
Lett.c co.3 art.3	l'intervento contempli la riduzione delle superfici impermeabili per una quota minima pari al 20 per cento di quella preesistente o, laddove non sia possibile per motivazioni tecniche, da dimostrare mediante relazione asseverata da parte di un tecnico abilitato, compensazioni con piantumazioni da effettuare nelle aree pubbliche a tal fine specificatamente individuate dal Comune con la deliberazione
Lett. g co.3 art.3	le superfici a standard da cedere siano reperite prioritariamente nel lotto di intervento; dove questo non sia possibile, in tutto o in parte, dette superfici possono essere reperite, se nella disponibilità del richiedente e sempreché ritenute funzionali alla utilizzazione pubblica, nelle zone urbanizzate immediatamente limitrofe anche in lotti interclusi, in aree degradate o in stato di abbandono, in relitti o aree da riqualificare. Nel caso in cui, in alternativa alla cessione, il Comune intenda ricorrere alla monetizzazione delle aree a standard, lo stesso, oppure il diretto interessato previa stipulazione di apposita convenzione, utilizza dette risorse per la realizzazione di interventi di attrezzamento o riqualificazione di aree a verde urbano, forestazione e rinaturalizzazione, in aree puntualmente indicate dallo stesso Comune con la deliberazione
Co.3 art.4	la deliberazione di cui al comma 1 può espressamente prevedere: a) il riconoscimento degli incentivi volumetrici di cui all'articolo 2, comma 1, nella misura prevista dall'articolo 2, comma 3, lettere b) e d) per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia attraverso l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, ubicati nei contesti rurali identificati dal proprio strumento urbanistico come zone omogenee E ai sensi del d.m. 1444/1968;

	b) l'individuazione di ambiti, ricadenti all'interno di aree urbanizzate dello stesso Comune classificate dal proprio strumento urbanistico esclusivamente come zone omogenee B e C ai sensi del d.m. 1444/1968, dove riconoscere gli incentivi di cui all'articolo 2, comma 2, nella misura prevista nell'articolo 2, comma 3, lettera e), per la realizzazione di interventi di delocalizzazione dei volumi derivanti dalla demolizione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, previsti nell'articolo 5, comma 1, lettere g), h), i), j), k) ed l), aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza che non comportano mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante oppure ai medesimi usi preesistenti.
Co.4 art.4	La deliberazione prevista nel comma 1 è soggetta alla procedura di cui all'articolo 7 del regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18 (Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 - Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica, concernente piani e programmi urbanistici comunali) in virtù di quanto previsto dalla lettera a) del comma 2 del medesimo articolo.

Tutto ciò premesso,

■ Ritenuto di dovere dare seguito alla nuova disposizione regionale sugli interventi di ristrutturazione edilizia per il territorio comunale filtrandolo alla luce:

- o Del documento di programmazione e degli indirizzi che la stessa Amministrazione si è data in ordine all'approvazione del PUG;
- o Della vincolistica in atto che l'art. 5 della legge pone come divieto all'attuazione degli incentivi, ovvero:
 - ⌚ zone territoriali omogenee A;
 - ⌚ edifici aventi interesse storico-culturale, tutelati ai sensi della parte II del d.lgs. 42/2004;
 - ⌚ edifici ubicati all'interno delle zone destinate a standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968;
 - ⌚ edifici ubicati in area sottoposta a vincolo ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004, fatta salva la possibilità di realizzare, previa acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica prevista dall'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e dall'articolo 90 delle NTA del PPTR, gli interventi ammissibili ai sensi del PPTR;
 - ⌚ edifici ubicati nei siti della Rete Natura 2000, Zone speciali di conservazione (ZSC) e Zone di protezione speciale (ZPS), ai sensi della direttiva 92/43/CEE;

- 🏠 edifici ubicati negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e a elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica;
- 🏠 edifici ubicati all'interno delle fasce di rispetto per la viabilità, le zone cimiteriali, gli impianti di depurazione.

📄 Preso atto della documentazione cartografica predisposta dall'Ufficio Urbanistico, allegata al presente atto, sulla quale, per ciascuna destinazione di zona, sono riportate le aree sulle quali saranno consentiti, distintamente:

- o Tav.1; Interventi fino al 20 per cento della volumetria complessiva, e comunque non oltre 300 metri cubi in zone omogenee B, C, F – lett.a) co.3 art.2;
- o Tav.2; Interventi fino al 20 per cento della volumetria complessiva, e comunque non oltre 200 metri cubi, in zone omogenee E - lett.b) co.3 art.2;
- o Tav.3; Interventi di demolizione e ricostruzione fino al 35 per cento in più della volumetria complessiva in zone omogenee B, C, F – lett.c) co.3 art.2;
- o Tav. 4; Interventi di demolizione e ricostruzione fino al 35 per cento in più della volumetria complessiva e comunque non oltre 200 metri cubi, in zone omogenee E - lett.d) co.3 art.2;
- o Tav.5; Interventi di delocalizzazione con incentivo fino al 35 per cento in più della volumetria complessiva, all'interno degli ambiti-aree urbanizzate ricomprese in zone B e C, nei casi di ricomprensione edifici in aree vincolate di cui all'art. 5, co.1 lett. g) h) i) j) l), - lett.e) co.3 art.2;

📄 Visto il DPR. N. 380/2001

📄 Vista la L.R. n. 20/2001

📄 Vista la L.R. n. 36/2023

📄 Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del settore interessato ai dell'art. 49 comma 1 del D. lgs. 267/2000;

Con votazione unanime e favorevole espressa in forma palese,

DELIBERA

1. di approvare, in forza dell'art.4 L.R. n.36/2023 le tavole cartografiche numerate come Tav.1, Tav.2, Tav.3, Tav.4, Tav.5 allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, riguardanti le singole individuazioni di zone omogenee ove applicare gli incentivi volumetrici nei casi di ristrutturazione edilizia;
2. di stabilire che in caso di contrasto normativo contenuto nelle suindicate tavole si darà prevalenza giuridica alle disposizioni narrative su quelle grafiche;
3. nei casi di cui al co. 3, lettere c) e d) art.2 (interventi di demolizione e ricostruzione) e co.3 lett. c), g) dell'art. 3 della L.R. n. 36/2023, ove non sia possibile reperire le superfici a standard da cedere nel lotto di intervento o nelle zone urbanizzate immediatamente limitrofe anche in lotti interclusi purché ritenute funzionali alla utilizzazione pubblica o in aree degradate o in stato di abbandono, in relitti o aree da riqualificare nella disponibilità del

richiedente, di ricorrere alla monetizzazione delle aree a standard, previa stipulazione di apposita convenzione, utilizzando dette risorse per la realizzazione di interventi piantumativi in aree di proprietà comunale destinate a verde pubblico attrezzato esistenti o da realizzare e con le indicazioni date dall'UTC.

4. di prendere atto che l'efficacia della presente delibera e degli atti ad essa allegati è subordinata alla procedura di cui all'art. 7 del reg. reg. 9/10/2013, n. 18 (Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 - Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica, concernente piani e programmi urbanistici comunali) in virtù di quanto previsto dalla lettera a) del comma 2 del medesimo articolo.
5. per gli interventi di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione delle volumetrie di cui all'articolo 2, comma 2 l'incentivo volumetrico è concedibile alla condizione che per le aree di sedime e di pertinenza dell'edificio da demolire, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune, secondo la procedura di cui all'art. 28 bis DPR 380/2001, se ne preveda l'uso pubblico ovvero la cessione a favore del Comune.
6. di prendere atto che la presente delibera interviene sulle 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, e pertanto ai sensi del co.3 art.12 L.R. n.20/2001 non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 o a verifica di compatibilità regionale.
7. di dare mandato al Settore Urbanistico Edilizio al fine di procedere agli atti consequenziali e a dare ampia pubblicità nonché alla trasmissione alla Commissione Paesaggio;
8. di stabilire che la presente Deliberazione non comporta assunzioni di spesa;
9. di dichiarare, con successiva votazione unanime e favorevole, la presente dichiarazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. lgs. 267/2000.

Il Sindaco ringrazia l'Ing Magrini per il lavoro svolto presso il Comune di Maruggio in quanto da domani l'ingegnere prenderà servizio presso la Provincia di Taranto.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 342 del 27/02/2024 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio ING MAGRINI PAOLO in data 27/02/2024

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile della Proposta n.ro 342 del 27/02/2024 esprime parere: **FAVOREVOLE**

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio Dott. GRECO COSIMO in data 29/02/2024.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente

Dott. LONGO ADOLFO ALFREDO

Il Segretario Generale

ALBANO GIOVANNI

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 412

Il 05/03/2024 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Delibera di Consiglio N.ro 4 del 29/02/2024 con oggetto: **Disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380; individuazione aree e criteri per l'applicazione della L.R. n.36/2023**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da Dott.ssa TURCO GRAZIA il 05/03/2024.