



COPIA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 12 agosto 2022, n. 20 “Norme per il riuso e la riqualificazione edilizia e modifiche alla legge regionale 26 novembre 2007, n. 33”. Individuazione Ambiti di Intervento. Determinazioni.

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventiquattro** del mese di **ottobre** alle ore **19:30** si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme di legge. Seduta Pubblica sessione .La seduta è pubblica.
Presiede l'adunanza **Edoardo CALO'** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg.:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	CALO' EDOARDO	Si	
Consigliere	FUSO MASSIMO	Si	
Consigliere	GEMMA ALBERTO	Si	
Consigliere	GEMMA GIOVANNI	Si	
Consigliere	CASTELLANO ALESSANDRO	Si	
Consigliere	CASTELLANO STEFANO		Si
Consigliere	CAPUTO ANNAMARIA	Si	
Consigliere	PROVENZANO ALESSANDRA		Si
Consigliere	FERENTE FRANCESCO		Si
Consigliere	CATALANO PAOLO	Si	
Consigliere	PELLEGRINO PAOLO	Si	

Totale Presenti: 8

Totale Assenti: 3

Partecipa il Segretario Comunale **Manuela RIZZO**

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare in merito alla proposta di cui all'oggetto, in relazione alla quale sono stati espressi i pareri allegati.

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

ASSUNTO l'indirizzo verbale dell'assessore delegato;

PREMESSO che il Comune di Zollino è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Regolatore Generale approvato in via definitiva con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3537 del 24.11.1992 e la variante allo stesso approvata in via definitiva con d.G.R. n. 978 del 16.06.2009 e d.C.C. n. 28 del 24.11.2009;
- Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015 pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015;

PREMESSO:

- **che** il Consiglio Regionale della Puglia ha approvato la Legge Regionale n. 20/2022 "*Norme per il riuso e la riqualificazione edilizia e modifiche alla legge regionale 26 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)*" pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 90 suppl. del 16-8-2022;
- **che** la finalità della legge è la promozione, la riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente, al fine di migliorare la qualità architettonica e ambientale dello spazio abitabile, aumentare la sicurezza statica e igienico-funzionale e le prestazioni energetiche dei manufatti, favorire la riqualificazione ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, contribuire alla riduzione dei cambiamenti climatici, da ottenersi congiuntamente alla riduzione delle superfici destinate a nuovi insediamenti, anche facendo ricorso ai meccanismi di cui alla legge regionale 30 aprile 2019, n. 18 (Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse), il tutto in conformità alle norme statali e regionali di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico, nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici, le presenti norme disciplinano gli interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione, con o senza mutamento della destinazione d'uso, del patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere d) e f), comma 1, dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- **che** al fine di ottenere migliori condizioni di comfort abitativo degli alloggi, gli edifici a destinazione residenziale e mista residenziale-altri usi, individuati ai sensi dell'articolo 2, commi 1 e 3 della legge, i fabbricati esistenti, legittimi o legittimati, possono essere ampliati beneficiando di un "bonus" edilizio così come disciplinato dalla Legge, per una sola volta, nel limite indicato in funzione dei vari tipi di intervento previsti;
- **che** a tal fine all'art.2 è previsto "*... che i Comuni individuano ambiti edificati, esclusivamente all'interno delle zone omogenee B e C come identificate dal proprio strumento urbanistico ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati, e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765) compresi i programmi di fabbricazione, caratterizzati da degrado, sottoutilizzo o abbandono del patrimonio edilizio esistente, dove consentire interventi di riuso e di riqualificazione su immobili con qualsiasi destinazione, attraverso interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione con destinazione finale di tipo residenziale, ovvero destinate ai medesimi usi preesistenti se legittimi o legittimati.*";
- **che** l'individuazione degli ambiti edificati di cui sopra, da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio comunale, deve contenere elaborati grafici riportanti la predetta individuazione;
- **che** la deliberazione del Consiglio Comunale può consentire per gli edifici residenziali ubicati nei contesti rurali (zone omogenee E di cui al d.m. 1444/1968) interventi di ampliamento, nella misura e con le condizioni stabilite all'art.2 comma 3 della legge regionale;

RITENUTI utili e confacenti al territorio comunale gli interventi previsti dalla L.R. n. 20/2022;

RITENUTO di comprendere l'ambito di applicazione della Legge n. 20/2022, a tutte le zone omogenee di tipo B e C come identificate dal Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Zollino e delle aree rurali zone omogenee E (di cui al d.m. 1444/1968) identificate dallo stesso PRG vigente;

VISTO l'art. 12, comma 3, lettera e) della L.R. 27.07.2001 n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio);

CONSIDERATO:

- che ai fini del rispetto delle previsioni di cui al d.m. 1444/1968, in alternativa alla cessione delle superfici a standard è sempre consentita la monetizzazione delle stesse, che sarà sempre destinata alla realizzazione di standard urbanistici, con assoluta priorità, ai fini della riduzione dei cambiamenti climatici, a interventi di rinaturalizzazione e forestazione, su suoli interamente permeabili, in coerenza con gli obiettivi e le indicazioni fornite dai progetti strategici e dalle Linee guida del PPTR "La rete ecologica regionale" e "Il patto città campagna";

- che con riferimento agli spazi a parcheggio previsti 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), è consentita la monetizzazione, in caso di dimostrata impossibilità a reperirli, calcolandola sul volume incrementato per gli interventi di cui all'articolo 3 e sulla volumetria totale per gli interventi di cui all'art. 4 vincolando le risorse alla realizzazione e manutenzione di parcheggi pubblici;

CONSIDERATO che, al fine di consentire gli interventi edilizi di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. n. 20/2022 ad un maggior numero di cittadini i quali hanno la propria abitazione all'ultimo piano e quindi in posizione tale da non poter fruire singolarmente ed in maniera autonoma dell'ampliamento volumetrico previsto dal legislatore regionale, ma solo congiuntamente al proprietario dell'abitazione sottostante, si rende necessario derogare alle altezze massime previste dal PRG nel limite di ml. 3,00 (rispetto all'altezza del fabbricato esistente per il quale si richiede l'ampliamento);

VISTI:

- il d.lgs. n. 267/2000
- il vigente Statuto comunale;
- Tutto ciò premesso e considerato,

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore Tecnico e dal Responsabile del Settore Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del d.lgs.n. 267/2000

Udita la proposta di rinvio del presente punto all'ordine del giorno, preso atto delle motivazioni contenute nella nota in allegato a firma dell'Ing. Raffaele Mittaridonna;

Con votazione favorevole unanime espressa per alzata di mano

DELIBERA

Preso atto delle motivazioni contenute nella nota in allegato a firma dell'Ing. Raffaele Mittaridonna, **rinvviare** il presente punto all'ordine del giorno ad oggetto "*legge regionale 12 agosto 2022, n. 20 "Norme per il riuso e la riqualificazione dilizia e modifiche alla legge regionale 26 novembre 2007, n. 33". Individuazione Ambiti di intervento. determinazioni"*.

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 12 agosto 2022, n. 20 “Norme per il riuso e la riqualificazione edilizia e modifiche alla legge regionale 26 novembre 2007, n. 33”. Individuazione Ambiti di Intervento. Determinazioni.

Pareri ai sensi dell'art. 49 – D.Lgs. 18/08/2000, N.267

Parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica.

Zollino li 13/10/2022

Il Responsabile dell'area
MITTARIDONNA RAFFAELE

Pareri ai sensi dell'art. 49 – D.Lgs. 18/08/2000, N.267

Parere **Favorevole** in ordine alla regolarità contabile.

Zollino li 18/10/2022

Il Responsabile di Ragioneria
PERRONE DANIELA

Deliberazione n° 30 del 24/10/2022

Letto ed approvato, viene sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Edoardo CALO'

IL SEGRETARIO
f.to Manuela RIZZO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data 04/11/2022 per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Zollino, 04/11/2022

Il Messo Comunale
DE PASCALI MARIA ROSARIA

Il Segretario Comunale
Manuela RIZZO

Copia conforme all'originale in carta libera da servire per uso amministrativo e d'ufficio.

Zollino, li 24/10/2022

Il Segretario Comunale
Manuela RIZZO