



CITTÀ DI TRANI

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

VI COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

VERBALE PER RIASSUNTO

DELLA SEDUTA DELLA VI COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE, SVOLTASI IL 3 APRILE 2025

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **tre** del mese di **aprile**, alle **ore 16.00**, presso la Sede Comunale – nella Sala delle Adunanze delle Commissioni Consiliari – giusta constatazione da parte della Presidente della presenza dei componenti del Consesso, i cui nominativi sotto si riportano - si è riunita - a seguito di rituale convocazione, giusta previsione di cui al Regolamento del Consiglio Comunale - la **VI COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE**, presieduta dalla **Dott.ssa Irene Cornacchia**, per la discussione dei seguenti punti all'ordine del giorno:

- 1) APPROVAZIONE VERBALE PRECEDENTE;
- 2) APPROFONDIMENTI SULLA NUOVA LEGGE REGIONALE DELLA PUGLIA SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE;
- 3) PIANO PARTICOLAREGGIATO - "PIANO DI ZONA" EX LEGE 167/62 - AREE INDIVIDUATE NEL CONTRATTO DI QUARTIERE S. ANGELO. VARIAZIONI
- 4) VARIE ED EVENTUALI.

LA PRESIDENTE, verificato il raggiungimento del numero legale, attesta la presenza dei seguenti componenti il Consesso, come da risultanze del foglio-firme di rilevazione presenza, che si allega al presente verbale:

PRESENTI: Cornacchia, Loconte, Cormio Patrizia, Cozzoli, De Toma, Cirillo, Laurora.

ASSENTI: nessuno .

Componenti	Orario ingresso	Orario uscita	PRESENTE / ASSENTE
CORNACCHIA Irene	16.00	16.45	presente
LOCONTE Antonio	16.13	17.00	presente
CORMIO Patrizia	16.00	17.00	presente
COZZOLI Emanuele	16.00	17.00	presente
DE TOMA Pasquale	16.13	16.55	presente
LAURORA Tommaso	16.00	16.45	presente
CIRILLO Luigi	16.00	17.00	presente

Assiste alla seduta, assumendo funzioni di segretario verbalizzante, il Dott. Riccardo Mansi, incardinato presso il Servizio Affari Generali dell' Ente.

La Presidente, in apertura di seduta dà lettura del processo verbale relativo alla precedente adunanza, il quale viene approvato all'unanimità dei presenti.

Il Consesso si sofferma sul concetto di “delocalizzazione”, approfondendo al contempo la questione inerente gli ambiti applicativi anche al di fuori delle zone B e C.

Facendo riferimento agli orientamenti formalizzati a livello regionale, l'attenzione si focalizza sulla previsione dell'art. 2 comma 2, il quale riconosce incentivi volumetrici per la realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica (cfr. art. 3, comma 1, lettera f), del d.p.r. 380/2001) che prevedono la delocalizzazione, negli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 3, lettera b),

delle volumetrie rivenienti dalla demolizione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, di cui all'articolo 5, comma 1, lett. g), h), i), j), k) ed l).

D'altro canto, si evidenzia come gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001 ricoprendano di fatto anche gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con introduzione delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, l'applicazione della normativa sull'accessibilità, l'istallazione di impianti tecnologici e l'efficientamento energetico.

I consiglieri Loconte e De Toma giungono in aula e, salutati i presenti, prendono posto ai rispettivi scranni.

Ciò posto, il quesito che si pone è se la “delocalizzazione” in senso stretto, prevista dalla ristrutturazione edilizia in termini di diverso sedime, atteso che non può ritenersi limitata alle sole zone B e C (cfr. 4 comma 3 lettera b), possa o meno applicarsi anche alle zone rurali E: più specificamente ci si chiede se l'intervento di demolizione e ricostruzione possa essere effettuato spostando il nuovo fabbricato all'interno dello stesso lotto nel rispetto delle distanze di cui al d.m. n. 1444 del '68.

In via ulteriore, non è chiaro se, al comma 4 dell'art. 3, recante “condizioni per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia”, siano poste le condizioni per poter usufruire degli incentivi volumetrici previsti relativi agli interventi di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione delle volumetrie di cui all'art. 2 comma 2, norma quest'ultima che fa tuttavia riferimento agli interventi di ristrutturazione urbanistica: in tal senso mette conto chiarire se la demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001 comporti l'applicazione dell'art. 3 comma 4.

La cons. Cornacchia e il cons. Laurora si allontanano dall' aula.

Il dibattito prosegue, sotto la presidenza del Cons. Loconte.

Sul punto, emerge come la voluntas legis formalizzata all'art. 2, co. 2 della L. 36 ritenga gli interventi di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione come interventi di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 3, co. 1, lett. f) del DPR 380/2001: in tal senso gli interventi de quibus possono riguardare solo ed esclusivamente edifici esistenti, legittimi o legittimati, che ricadono nelle condizioni di cui all'articolo 5, co. 1, lettere g), h), i), j), k) ed l) e possono essere realizzati alle condizioni definite dall'art. 3, commi 4 e 5, usufruendo degli incentivi definiti dall'art. 2, co. 3, lett. e) al fine di delocalizzare le volumetrie all'interno degli ambiti appositamente individuati ai sensi dell'art. 4, co. 3, lett. b).

Gli interventi di demolizione e ricostruzione riconducibili agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, co. 1, lett. d) del DPR 380/2001, ossia quelli di cui all'art. 2, co. 1, lett. b), si deve ritenere che possano essere realizzati alle condizioni definite dall'art. 3, commi 3 e 5, usufruendo degli incentivi definiti dall'art. 2, co. 3, lett. c) e d), su edifici ricadenti all'interno degli ambiti appositamente individuati ai sensi dell'art. 4, co. 1.

Il cons. De Toma si allontana dall'aula.

I consiglieri, a questo punto, dato atto di quanto emerso nel corso dell'approfondimento, chiedono al vice Presidente che si proceda all'ulteriore analisi delle problematiche applicative inerenti la normativa in questione nel corso della prossima seduta,

L'adunanza, su richiesta unanime di aggiornamento da parte dei presenti, termina quindi alle **ore 17.00**.

Il vice Presidente

Avv. Antonio Loconte

Il Segretario verbalizzante

Dott. Riccardo Mansi