



# CITTÀ DI TRANI

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

## VI COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

### VERBALE PER RIASSUNTO DELLA SEDUTA DELLA VI COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE,

SVOLTASI IN DATA 4 GENNAIO 2024

L' anno 2024, il giorno quattro del mese di gennaio, alle ore 12.45, presso la Sede Comunale – nella Sala della Presidenza del Consiglio – 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:

- |   |
|---|
| <b>1) APPROVAZIONE VERBALE PRECEDENTE;</b>  |
| <b>2) APPROFONDIMENTO DELLA L.R. "DISCIPLINA REGIONALE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA AI SENSI DELL'ART. 3, COMMA 1, LETT. D), DEL D.P.R. 6.6.2001, N. 380 (TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA) E DISPOSIZIONI DIVERSE";</b> |
| <b>3) VARIE ED EVENTUALI.</b>   |






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

COMPONENTI	PRESENTE	ASSENTE
CORNACCHIA IRENE	*	
LOCONTE ANTONIO	*	
CIRILLO LUIGI	*	
CORMIO PATRIZIA	*	
COZZOLI EMANUELE	*	
LAURORA TOMMASO	*	
CORMIO SAVINO	*	

Assiste alla seduta, assumendo funzioni di segretaria verbalizzante, la Dott.ssa Elisabetta De Tommaso, incardinata presso il Servizio Legale dell'Ente.

La Presidente dà inizio ai lavori, procedendo in primis a dare lettura del processo verbale della precedente sessione, il quale viene approvato all'unanimità dei componenti.

Entrando quindi immediatamente in medias res, Ella passa a commentare l' incipit del provvedimento legislativo oggi all'attenzione (art. 1), segnatamente soffermandosi sull'obiettivo dichiarato della disciplina di nuova introduzione, espresso dal legislatore sinteticamente nella norma in questione, che ne esplicita in effetti in modo compiuto la ratio ispiratrice.

Nel merito, la Presidente chiarisce come il legislatore - sulla scorta delle censure formulate dalla Consulta a carico del testo inizialmente varato dalla Regione Puglia, come pure sulla scorta dei suggerimenti forniti dal Giudice delle Leggi - abbia inteso normare in dettaglio le varie tipologie di intervento edilizio aventi carattere ristrutturativo (cfr. art. 3, comma 1, lettera d), Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), in qualche modo subordinandoli in modo stringente alla previa verifica di un primario e preminente obiettivo di pubblico interesse, stante la “strumentalizzazione” degli stessi al recupero, alla riqualificazione e al riuso del patrimonio edilizio esistente.

In margine a quanto sopra, la Presidente tiene a soffermarsi altresì sull'attenzione manifestata dal legislatore nei confronti della c.d. “edilizia sociale”, la cui valorizzazione costituisce un altro tra gli elementi di forte rilievo del “nuovo” Piano Casa.

Ciò posto, la Presidente esplicita come, sulla scorta della disciplina introdotta, gli interventi di ristrutturazione edilizia appaiano in definitiva “legittimi” nella mens del legislatore nella misura in cui funzionali al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza statica e igienico-funzionale, non trascurandosi peraltro la concomitante rilevantissima questione delle prestazioni energetiche degli edifici e della riqualificazione ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato.

L'intero impianto legislativo appare in questo senso, prosegue la Presidente, orientato in definitiva alla progressiva riduzione del degrado, del sottoutilizzo e dell'abbandono degli ambiti urbanizzati, nonché al contenimento del consumo di suolo e all'adattamento ed alla mitigazione a scala urbana dei cambiamenti climatici.

I consiglieri, dato atto della relazione introduttiva loro fornita, chiedono delucidazioni alla relatrice con riferimento alla fondamentale questione degli incentivi volumetrici, siccome ridefiniti dal nuovo provvedimento a seguito dell'intervento della Consulta, anche al fine di apprezzare le “distanze” intercorrenti tra la nuova disciplina e quella dichiarata inefficace a seguito della censura del Giudice delle Leggi.

La Presidente, sul punto, si riferisce in primis al dettato dell' art. 2 l. cit., precisando come gli incrementi volumetrici, tutti peraltro concedibili una tantum, siano stati previsti in caso di ampliamento di edifici esistenti come pure in caso di demolizione e ricostruzione e di delocalizzazione di volumetrie rinvenienti dalla demolizione di edifici esistenti, soggiacendo ai seguenti limiti generali:

- il 20 % della volumetria complessiva, e comunque non oltre 300 metri cubi, per gli interventi di **ampliamento** di edifici esistenti in **zone residenziali** da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza oppure ai medesimi usi preesistenti;

- il 20 % della volumetria complessiva, e comunque non oltre 200 metri cubi, per gli interventi di **ampliamento** di edifici residenziali esistenti in **zone rurali** che non comportano la modifica della destinazione d'uso;
- il 35 % della volumetria complessiva per gli interventi di **demolizione e ricostruzione** di edifici esistenti in **zone residenziali**, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza oppure ai medesimi usi preesistenti;
- il 35 % della volumetria complessiva, e comunque non oltre 200 metri cubi, per gli interventi di **demolizione e ricostruzione** di edifici residenziali esistenti in **zone rurali**, che non comportano la modifica della destinazione d'uso;
- il 35 % della volumetria complessiva per gli interventi di **delocalizzazione** in aree edificabili delle volumetrie rivenienti dalla **demolizione di manufatti interessati da vincoli paesaggistico-ambientali** da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza oppure ai medesimi usi preesistenti.

La Presidente, in margine a quanto sopra, evidenzia quello che deve a suo avviso considerarsi come il “fulcro” del provvedimento per quanto d’interesse, ovvero la constatata restituzione di un consistente potere di pianificazione in capo ai Comuni, seppure conferito in una forma che parrebbe maggiormente semplificata rispetto a quanto in precedenza previsto.

Sul punto, la Presidente chiarisce che tale circostanza emergerà più chiaramente attraverso l’analisi del provvedimento, che si avrà modo approfondire in dettaglio nel prosieguo.

I consiglieri, dato atto dell’esplicitazione della ratio del provvedimento e delle limitazioni formalizzate nella disposizione testé commentata, sottolineano la necessità di approfondire adeguatamente il dettato legislativo sotto il profilo squisitamente “esecutivo”, in primis dovendosi chiarire le modalità attraverso cui il Consiglio è chiamato a procedere deliberativamente, nell’esercizio delle suaccennate competenze programmatiche di propria competenza, con riferimento alla recezione delle direttive impartite dal legislatore.

I consiglieri, unanimemente, aggiungono che la necessaria contestualizzazione dell’esecuzione delle previsioni alle peculiarità della situazione locale non potranno non maturare se non all’esito di una previa attenta analisi preliminare dello status quo, evidentemente possibile solo attraverso un articolato confronto con la Parte Tecnica.

La Presidente, dato atto, fa presente come sul punto sia senz’ altro opportuno procedere alla convocazione del Dirigente, il quale in ogni caso dovrà più opportunamente essere ascoltato all’esito dell’esame complessivo dell’articolato.

I consiglieri convengono su quanto dichiarato dalla Presidente, di tal che propongono unanimi di aggiornare la sessione, per specificamente dedicarsi all’ approfondimento della norma che fissa le condizioni e i requisiti richiesti per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia.

La Presidente, dato atto, dichiara terminata la sessione alle ore 13.15

**La Presidente**

**Dott.ssa Irene Cornacchia**

**F.to in originale**

**La Segretaria verbalizzante**

**Dott.ssa Elisabetta De Tommaso**

**F.to in originale**