



CITTA' DI TRICASE

PROVINCIA DI LECCE

COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

sessione ordinaria prima convocazione

Atto n. 56 Del 23/11/2009	Oggetto: L.R. 30.07.2009 N. 14 - MISURE STRAORDINARIE ED URGENTI A SOSTEGNO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER IL MIGLIORAMENTO DELLE QUALITA' DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - DETERMINAZIONI.
--	--

L'anno DUEMILANOVE , il giorno VENTITRE , del mese di NOVEMBRE , alle ore 18:15 nella sala delle adunanze posta nella sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme di legge, nelle persone dei Sigg. Consiglieri:

In ottemperanza all'Art. 49, del D.Leg.vo N. 267 del 18/08/2000, si esprimono i seguenti pareri:	
<u>REGOLARITA' TECNICA</u>	
PARERE	FAVOREVOLE
DATA	19/11/2009
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO	
F.to: ARCH. COSIMO PIZZILEO	
<u>REGOLARITA' CONTABILE</u>	
PARERE	
DATA	
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO	
F.to:	

Procedutosi all'appello nominale, risultano:

MUSARO' ANTONIO
CIARDO ANNUNZIATA
CITO FRANCESCO
COPPOLA G. ANTONIO
DE GIUSEPPE ALFREDO
DE MARCO PASQUALE
DE RINALDIS VINCENZO
FORTE GIANLUIGI
GIANNINI ANTONIO UGO
INDINO ROCCO
LONGO AGOSTINO
MARTELLA ROCCO
PANICO MARIA ASSUNTA
PICCINNI GIUSEPPE
PICCINNI ROCCO
SCARASCIA PASQUALE
SODERO ANDREA
SODERO PANTALEO
STEFANELLI WALTER
TURCO MARIO IPPAZIO
ZOCCO CARMINE

Pres.
S
S
N
S
N
S
S
S
S
S
S
S
S
N
S
S
S
S
S
S

Presenti n.	18	Assenti n.	3
-------------	----	------------	---

Partecipa il Segretario Generale: DOTT. FRANCESCO ROSARIO ARENA
E' presente il Vice Segretario Generale del Comune Dott.ssa Maria Rosaria PANICO
Riconosciuto legale il numero degli intervenuti la Dott.ssa CIARDO ANNUNZIATA nella qualità di Presidente del Consiglio Comunale assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Relazona sull' argomento il Cons. Turco come da intervento in allegato;

Si susseguono gli interventi dei Consiglieri Comunali come in allegato;

Si allontana il Cons. Indino;

Il Presidente a seguito dell' ampia discussione avutasi in aula propone la sospensione per cinque minuti.

Alla ripresa dei lavori rientra il Cons. Indino e risultano, pertanto, assenti i Consiglieri Cito F., De Giuseppe A., Piccinni R.;

Il Consiglio comunale

Premesso:

- che la Regione Puglia, a seguito dell' intesa tra Stato, Regioni ed Enti Locali ha emanato la Legge Regionale 14/2009 e s.m.i., a carattere straordinario e temporaneo, avente ad oggetto: “ *Misure straordinarie ed urgenti a sostegno dell' attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente*”, finalizzata al rilancio dell' economia mediante il sostegno all' attività edilizia ed al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente.
- che detta legge consente degli ampliamenti volumetrici per interventi di ampliamento (art. 3) e di demolizione e ricostruzione (art. 4) nelle misure rispettivamente del 20 e 35 % del volume esistente e regolarmente edificato;
- che tali interventi devono essere effettuati nel rispetto dei “ *limiti di applicazione*” (Art. 6) e dei criteri generali stabiliti dalla legge stessa, fra cui è di notevole rilievo il criterio di sostenibilità ambientale dell' intervento ed il rispetto delle altezze massime e distanze minime previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- che la Legge Regionale riveste caratteri di straordinarietà e temporalità;

Dato atto:

- che i Comuni possono, con deliberazione del consiglio comunale, da adottare perentoriamente entro 60 giorni a far data dal 24/09/2009 (data, quest' ultima, di pubblicazione sul BURP n° 150 della rettifica all' originario testo della legge regionale) disporre motivatamente:
 - a) l' esclusione di parti del territorio comunale dall' applicazione della legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica;
 - b) la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi;
 - c) la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti;
 - d) l' individuazione di ambiti territoriali estesi di tipo "B" del PUTT/P, approvato con delibera di Giunta Regionale 1748/2000, nonché immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n.1497 (Protezione delle bellezze naturali), nei

quali consentire, su immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi (da individuarsi, quindi, con precisione e rigore), gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della legge, purché gli stessi siano realizzati, oltre che alle condizioni previste dalla legge in parola, utilizzando, sia per le parti strutturali sia per le finiture materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico culturali e paesaggistiche dei luoghi, obbligatoriamente e puntualmente definiti da apposito regolamento approvato dal Consiglio Comunale entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della legge.

Considerato:

- * che per quanto attiene ai punti a) e b), gli stessi pongono ulteriori esclusioni e/o prescrizioni più restrittive di quelle già previste dalla legge medesima;
- * che per quanto attiene al punto c), è possibile una perimetrazione per derogare alle altezze massime e alle distanze minime previste dal P di F. tenuto conto i diritti dei terzi;
- * per quanto attiene al punto d), va sottolineato che questo Comune non è dotato di una mappatura degli immobili (da individuarsi con precisione e rigore) ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico per i quali poter consentire interventi di cui agli artt. 3 e 4 della legge regionale 14/2009,

Ritenuto che sono consentiti:

1. interventi di ampliamento solo per il residenziale su tipologie uni-bifamiliari esistenti alla data di entrata in vigore della legge e regolarmente accatastati alla data del 31 marzo 2009, comunque di volumetria non superiore a 1000 mc con aumento del 20% della volumetria complessiva per non oltre 200 mc, alle seguenti condizioni:
 - sono computabili solo i volumi già legittimamente realizzati;
 - le volumetrie per le quali sia stata rilasciato il titolo in sanatoria sono computate ai fini delle determinazione della volumetria complessiva esistente. Nel caso in cui la sanatoria sia stata rilasciata per ampliamenti di volumetria preesistente, la volumetria sanata deve essere detratta nel computo dell'ampliamento, salvo che le volumetrie oggetto di sanatoria riguardino mere variazioni di destinazioni d'uso;
 - gli ampliamenti possono essere realizzati solo in contiguità del fabbricato nel rispetto delle distanze minime e altezze massime previste dagli strumenti urbanistici ovvero previste dal DM 1444/68;
 - gli ampliamenti devono rispettare le norme sul rendimento energetico (Dlgs 192/05)
 - non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso
2. sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione solo per il residenziale su edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge e regolarmente accatastati alla data del 31 marzo 2009 destinati a residenza almeno in misura pari al 75% della volumetria complessiva con aumento del 35% della volumetria, alle seguenti condizioni:
 - sono computabili i volumi legittimamente realizzati e le volumetrie per le quali sia stata rilasciato il titolo in sanatoria;
 - gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle distanze minime e altezze massime previste dagli strumenti urbanistici ovvero previste dal DM 1444/68
 - l'edificio ricostruito dovrà acquisire almeno il punteggio 2 secondo i criteri di sostenibilità ambientale (Lr 13/2008)
 - non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso;

Tenuto che i titoli abilitativi (DIA o Permesso di costruire) sono subordinati:

- alla corresponsione degli oneri concessori;
- alla cessione delle aree standard in corrispondenza all'aumento volumetrico previsto ovvero, al pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute;
- al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali;
- all'acquisizione di tutti gli assensi ordinariamente prescritti;
- al rispetto delle normative tecniche per le costruzioni con particolare riferimento a quelle sismiche.

Viste le limitazioni inserite nel testo legislativo, ovvero, gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria non possono essere realizzati:

- all'interno delle zone A, salvo che gli strumenti urbanistici generali o gli atti di governo comunali lo consentano;
- nelle zone nelle quali lo strumento urbanistico generale consenta soltanto la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo o subordini gli interventi all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo;
- sugli immobili di valore storico, culturale ed architettonico;
- sugli immobili ubicati nell'elenco di cui all'art. 12 Lr 14/2008;
- negli ambiti territoriali estesi classificati "A" e "B" dal PUTT/p;
- nei siti della rete natura 2000, (zone SIC e ZPS) nelle aree protette nazionali e regionali e nelle oasi istituite;
- nelle zone umide e negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e geomorfologia

Ritenuto che i Comuni entro 60 giorni possono escludere:

- parti del territorio comunale dall'applicazione della legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica;
- perimetrare ambiti ove gli interventi possono essere subordinati a specifiche prescrizioni;
- definire parti del territorio nelle quali prevedere altezze massime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti;
- individuare ambiti territoriali estesi di tipo "B" del PUTT/P, nonché immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, nei quali consentire, su immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi, gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione purché realizzati utilizzando materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi, definiti da apposito regolamento del Consiglio Comunale da approvare entro 120 giorni dall'entrata in vigore della legge.

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Tenuto conto delle dichiarazioni di voto e delle votazioni finali debitamente proclamate dal Presidente con voti favorevoli n.13, nessun voto contrario e astenuti n.5 (Coppola A., Zocco C., Indino R., Forte G., Panico M.A.);

DELIBERA

Le premesse sono parte integrante del presente atto;

1. Di disporre, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lettera a), che l'applicazione della L.R. n° 14 del 30.07.2009 *“Misure straordinarie e urgenti a sostegno delle attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale”* potrà essere attivata su tutto il territorio del Comune di Tricase, con esclusione delle zone sottoposte al vincolo paesaggistico e del Centro storico ad eccezione delle zone ricadenti nella perimetrazione dei *“Territori Costruiti”* ai sensi del P.U.T.T./p;

2. Di consentire, ai sensi dell'art. 6, comma 2, lettera d) gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della L.R. n° 14 sugli immobili ubicati nella parte del territorio comunale tipizzato ambito territoriale esteso di tipo “B” del PUTT/P, approvato con deliberazione G.R. n° 1748/2000 e deliberazione del C.C. n° 21 del 16.03.2001;

3. Di individuare, ai sensi e per gli effetti del succitato art. 6, c.2° lett.d- secondo periodo, gli immobili ricadenti in aree sottoposte al vincolo paesaggistico ai sensi della Legge n.1497/39, realizzati anteriormente al 16.05.1970 (data pubblicazione del D.M. 26.03.1970), fermo restando il rispetto dei limiti previsti all'art. 7 bis comma 6 della L.R.nr.21/2008, introdotto dall'art.9 della L.R.14/09;

4. Di approvare l'allegato regolamento comunale che definisce, per gli interventi ammessi ai sensi dell'art. 6, comma 2, lettera d) della L.R. 14/09 in questione, le condizioni di applicazione, i tipi architettonici, i materiali e le finiture legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi;

5. Di stabilire che :

- a) ai sensi dell'art. 5, comma 3, lett. b), che il costo di acquisizione delle aree da destinare a standard, in caso di impossibilità a reperirle da parte dell'interessato, è pari a euro 100,00 al metro quadrato di area da cedere, indipendentemente dalla ubicazione dell'intervento;
- b) di stabilire altresì che, in caso di monetizzazione, dovrà versarsi al Comune l'importo minimo per l'acquisizione di 18 mq. (18 mq. standard di legge per un abitante insediabile D.M. 1444/68) ovvero, nel caso del superamento della soglia minima di 100 mc, l'importo dovrà essere corrisposto in ragione di un indice di affollamento (I_a) di n° 1 abitanti/100 mc. o frazione di quest'ultimo;
- c) ai sensi dell'art. 5, comma 4, che il costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire è pari a euro 100,00 al metro quadrato indipendentemente dall'ubicazione dell'intervento;

Successivamente il Consiglio Comunale su proposta del Presidente e con voti favorevoli n.13, nessun voto contrario, e astenuti 5 (Coppola A., Zocco C., Indino R., Forte G., Panico M.A.);

DELIBERA

Dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto, ai sensi dell'art.134 – 4° comma – D.Lgs. n.267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to: CIARDO ANNUNZIATA

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: DOTT. FRANCESCO ROSARIO ARENA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto V. Segretario Generale certifico che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune per la prescritta pubblicazione il _____ per rimanervi quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali n. 267 del 18.8.2000

Tricase, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott.ssa Maria Rosaria PANICO

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA

- ☐ decorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.
- ☐ perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267
- ☐

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

La presente copia è conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio

Tricase, li _____

IL V. SEGRETARIO GENERALE