

COMUNE DI FOGGIA

Deliberazione Consiglio Comunale 18 maggio 2026, n. 52

Oggetto: **Legge regionale 19 dicembre 2023, n. 36 recante 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 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e disposizioni diverse.**
Approvazione

L'anno **2026**, il giorno **18** del mese di **Maggio** alle ore **10.07** in Foggia nel Palazzo di Città, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Presidente del Consiglio **AZZARONE sig.ra Lucia Lia** con l'intervento dei Signori Consiglieri:

OMISSIS

Gli interventi, riportati integralmente in allegato alla presente deliberazione, sono materialmente pubblicati in forma audio-video sul sito istituzionale dell'Ente.

La Presidente pone in trattazione il 5° punto all'o.d.g ad oggetto: **"Legge regionale 19 dicembre 2023, n. 36 recante 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 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e disposizioni diverse. Approvazione"** e cede la parola all'Assessore Galasso che ne illustra il contenuto.

L'Assessore all'Urbanistica, LL.PP. e Rigenerazione Urbana, ing. Giuseppe Galasso, acquisita la documentazione dal dirigente dell'Area 6 ing. Tullio Daniele Mendolicchio, illustra lo stato dell'arte del procedimento afferente agli adempimenti comunali relativi alla Variante Urbanistica realizzata ai sensi della L.R. 36 del 19.12.2023.

PREMESSO CHE

La Regione Puglia, con l'approvazione della L.R. 19 dicembre 2023, n. 36, avente per 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 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e disposizioni diverse", ha individuato al Capo I una "disciplina strutturale" finalizzata al "Riuso e alla Riqualificazione Edilizia" superando la disciplina della L.R. 14/09, a propria volta varata per dare attuazione (ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003 n. 131 avente per oggetto "Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3"), all'intesa tra Stato, Regioni ed Enti Locali inerente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente da riqualificare (sottoscritta il 1 aprile 2009 e pubblicata sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana, serie generale, n. 98 del 29 aprile 2009).

La nuova disciplina, così come definita con la L.R. n. 36/2023, promuove il miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza statica e igienico-funzionale e delle prestazioni energetiche degli edifici nonché la 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 richiamata norma regionale disciplina gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera d), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia) 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.

Più precisamente il Capo I della L.R. n. 36/2023 individua all'art. 2 comma 1 gli "Interventi di ampliamento" (lett. a) e gli "Interventi di demolizione e ricostruzione" (lett. b) mentre al comma 2 gli "Interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 3, comma 1, lett. f) del DPR 380/2001". Questi ultimi prevedono, in particolari condizioni, la delocalizzazione delle volumetrie rivenienti dalla demolizione di immobili collocati nelle aree individuate dai punti da g) ad l) del successivo art. 5, comma 1. Le disposizioni richiamate consentono incrementi volumetrici per l'edificato (legittimo o legittimato) preesistente purché finalizzati al perseguimento degli obiettivi di cui al richiamato art. 1.

Il medesimo Capo della Legge Regionale, all'art. 4 comma 3 lett. a), introduce la facoltà per l'Amministrazione comunale di consentire, per gli edifici residenziali ubicati delle Zone Omogenee E di cui al DM 1444/1968, interventi di ampliamento nella misura massima del 20 per cento (art. 2 comma 3 lett.b) e di demolizione e ricostruzione, nella misura massima del 35 per cento (art. 2 comma 3 lett.d) e comunque non oltre 200 metri cubi.

La disciplina regionale, all'art. 4 comma 1, subordina l'efficacia della nuova normativa in ambito comunale all'esecuzione di specifici adempimenti in capo ai Comuni, corrispondenti all'onere di individuare ambiti edificati, all'interno delle Zone Omogenee B e C, come identificate dal proprio strumento urbanistico ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444, escludendo le zone destinate a standard urbanistici di cui all'art. 3 del medesimo decreto, così come definite dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

Il richiamato art. 4, comma 1, stabilisce la possibilità in capo ai Comuni di identificare gli ambiti edificati in cui promuovere interventi di ristrutturazione edilizia orientandosi anche in base al Documento programmatico di rigenerazione urbana di cui all'art. 3 della L.R. 21/2008 ove in base a questo si siano individuate zone B e C ai sensi del DM 1444/1968, specifici ambiti che necessitano di interventi di rigenerazione urbana.

La perimetrazione resa ai sensi dell'art. 4 comma 1 L.R. 36/23, indicata ai capoversi che precedono, rappresentata in elaborati grafici di scala adeguata ed effettuata sulle planimetrie esistenti degli strumenti urbanistici esistenti, è approvata con apposita procedura di adozione e approvazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 12 della L.R. 20/2001 come precisato anche nelle risposte del mese di Luglio della Regione alle FAQ inviate alla data 24.06.2024.

A norma del comma 4 dell'art. 4 L.R. 36/23 "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."

Il Comune Foggia è dotato di PRG definitivamente approvato con prescrizioni con delibera di Giunta Regionale n. 1005 del 20.07.2001, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 206 del 05.09.2001 e sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 138 del 10.09.2001. Con Deliberazione Regionale di n. 154 del 10.02.2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 37 del 10.03.2009 e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 62 del 16.03.2009 è intervenuta la presa d'atto sulla proposta del PRG adeguato alle prescrizioni.

Ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 36/2023, l'approvazione del provvedimento di riconoscimento degli incentivi volumetrici previsti segue la procedura dell'articolo 12, comma 3, lettera e) della L.R. 20/2001 in combinato disposto con l'articolo 16 della L.R. 56/1980.

Allo scopo di consentire il pieno conseguimento degli obiettivi di cui all'art. 1 della L.R. 36/2023 e conferire efficienza ed efficacia alle correlate attività amministrative, il Servizio Urbanistica ha provveduto, previa ricognizione degli atti di governo ed uso del territorio già formati, a redigere una serie di elaborati, resi alla scala di rappresentazione del PRG, che riportano le aree di cui all'art. 4 della stessa Legge, perimetrando quei contesti edificati, già tipizzati zone B e C dallo strumento urbanistico generale in vigore.

Tali aree sono tutte suscettibili dell'applicazione della L.R. 36/2023 salve le limitazioni e le condizioni nella stessa legge riportate.

Per le zone E l'incentivo è rivolto alla destinazione residenziale già esistente, precisamente, non può prevedere la modifica di destinazione d'uso né la modifica del numero delle unità immobiliari legittimamente realizzate. L'esame della nuova disciplina regionale sulle ristrutturazioni mette in evidenza ulteriori aspetti su cui è

necessario assumere indirizzi ai fini della compiuta applicazione.

La Legge, con l'art. 1 comma 3, riferendosi a tutti gli interventi previsti precisa che : “ [...] In particolare, gli interventi devono risultare conformi agli indirizzi, alle direttive, alle prescrizioni ed alle misure di salvaguardia del Piano paesaggistico territoriale regionale (PPTR) e, ove previsto, devono acquisire l'autorizzazione paesaggistica prevista nell'articolo 90 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del PPTR o l'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'articolo 91 delle NTA del PPTR.” puntualizzando al successivo art. 3, comma 3, lett d) che l'intervento di “demolizione e ricostruzione” (nel caso di ristrutturazione ricostruttiva) deve essere realizzato “[...] in coerenza con gli obiettivi e le indicazioni forniti dai progetti territoriali strategici 4.2.1 La rete ecologica regionale e 4.2.2 Il patto città campagna e dalle linee guida regionali del PPTR”. Sull'argomento, dalla lettura coordinata delle indicazioni dei due articoli di legge, in caso di assenza di specifici ambiti tutelati o di aree escluse dalla disciplina sul paesaggio ex art. 38 comma 5 NTA PPTR, deriva l'indirizzo per cui le valutazioni indicate all'art. 1 comma 3 L.R. 36/2023 debbano essere effettuate assumendo a riferimento gli “obiettivi e le indicazioni forniti dai progetti territoriali strategici 4.2.1 La rete ecologica regionale e 4.2.2 Il patto città campagna e dalle linee guida regionali del PPTR”.

Si consentono, ai fini della applicabilità della L.R. 36/2023, le deroghe ai sensi dell'articolo 2-bis del DPR 380/2001 per quanto di seguito riportato.

- a) È consentita la deroga di densità edilizia in virtù del combinato disposto degli articoli 3, comma 1 e 4 della L.R. 36/2023 e dell'articolo 2-bis, comma 1-bis del DPR 380/2001, secondo cui i Comuni possono disporre la deroga ai limiti di densità edilizia di cui all'art. 7 del DM 1444/1968 all'interno degli ambiti consolidati del proprio territorio individuati ai sensi dell'art. 4 della L.R. 36/2023.
- b) In virtù di quanto disposto dall'articolo 3, comma 2, lett. a), gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche in deroga alle altezze massime ed alle distanze minime previste dalla pianificazione urbanistica generale vigente, ma pur sempre nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dal DM 1444/1968. Laddove si tratti di un parametro urbanistico per cui il DM 1444/1968 non preveda specifiche disposizioni, si applicano le disposizioni della strumentazione urbanistica vigente.
- c) In virtù del combinato disposto dell'art. 3, comma 3, lettera f) della L.R. 36/2023 e degli articoli 2-bis, comma 1-ter e 3, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001, gli interventi di demolizione e ricostruzione (anche con eventuale delocalizzazione) sono comunque consentiti nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini (art. 2-bis, comma 1-ter DPR 380/2001). Ad ogni modo, la differente sistemazione plano-volumetrica dell'edificio deve essere orientata al massimo soddisfacimento dei requisiti di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) del comma 3 dell'articolo 3 della L.R. 36/2023.
- d) Nel caso in cui l'intervento di ricostruzione preveda l'utilizzo degli incentivi volumetrici è ammessa la deroga all'altezza massima dell'edificio demolito (art. 2-bis, comma 1-ter DPR 380/2001).
- e) Sono comunque sempre fatte salve le specifiche disposizioni riguardanti gli interventi nelle zone A e quelli relativi agli immobili tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 disposte dagli artt. 2-bis, comma 1-ter e 3, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001.

OMISSIS

- In relazione alle aliquote di monetizzazione per standard urbanistici, per parcheggi previsti dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 e per compensazioni, nonché quelle per il contributo straordinario indicato dalla L.R. 36/2023, il Consiglio è chiamato ad esprimersi sulla conferma dei seguenti provvedimenti:
- per le aliquote di monetizzazione delle aree a parcheggio ex articolo 2 della Legge 24.03.1989, n. 122, dimostrata l'oggettiva impossibilità di reperimento dei parcheggi, e per le aliquote di monetizzazione delle aree per standard ex D.M. n.1444/1968, di confermare quanto disposto con la deliberazione di C.C. n. 181 del Registro del 10.11.2015 e ss.mm.ii.;
- per gli incentivi e le riduzioni del contributo di costruzione di richiamare la delibera di C.C. n. 111 del Registro del 26/11/2020 avente ad oggetto “Legge Regionale 10.06.2008 n. 13 Norme per l'abitare

sostenibile art. 12 – comma 1. Graduazione incentivi previsti finalizzati a favorire la sostituzione di edifici e la riqualificazione di quartieri caratterizzati da elevati livelli di inefficienza energetica e incompatibilità ambientale (salvo successivi adeguamenti alle disposizioni regionali) e ss.mm.ii..

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 573 del 14.10.2024 del Registro delle Determinazioni del Dirigente della Sezione Regionale Autorizzazioni Ambientali con la quale è stato concluso il procedimento di registrazione delle condizioni di esclusione dalla VAS di cui all'art. 7, comma 7.4 del R.R. 18/2013, trasmessa con nota r_puglia/AOO_089/572838 20/11/2024 e acquisita al protocollo del Comune di Foggia al n. 152966 del 20.11.2024.

OMISSIS

CONSIDERATO che, anche in esito alla Procedura di esclusione a VAS di cui all'art. 7, comma 7.2, lettera a) punto V del R.R. 18/2013, gli elaborati cartografici redatti ai sensi dell'articolo 4 comma 1 della L.R. 36/2023 rappresentanti la perimetrazione delle aree sono i seguenti:

- Relazione Illustrativa
- Tavola 6-REV – Perimetrazioni per LR 36/2023

La tavola 6-REV non si sostituisce alle tavole di zonizzazione del PRG vigente, ma rappresenta una elaborazione fatta ai soli fini dell'individuazione degli ambiti omogenei per l'applicazione della

L.R. n. 36/2023. La correzione di meri errori materiali contenuti nella Relazione o nella cartografia, nonché l'eliminazione di contrasti con gli elaborati di PRG, per i quali sia evidente dagli atti e univocamente desumibile la reale volontà dell'amministrazione saranno oggetto di Deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti, ai sensi dell'articolo 12 comma 3-bis della L.R. n. 20/2001.

CONSIDERATO altresì che

Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 139 del 30.07.2025 avente ad oggetto "*Legge regionale 19 dicembre 2023, n. 36 recante 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 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e disposizioni diverse. Adozione*" sono stati adottati gli atti redatti ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 36/2023, con la procedura prevista dall'articolo 12, comma 3, lettera e) della L.R. 20/2001 in combinato disposto con l'articolo 16 della L.R. 56/1980.

Tale delibera di adozione del Consiglio Comunale, unitamente ai suoi allegati, è stata depositata presso la Segreteria del Comune per 30 giorni durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione e può nei successivi 30 giorni proporre osservazioni a tutela del pubblico interesse e/o coerenti agli obiettivi ed ai criteri di impostazione del P.R.G. vigente.

Dell'avvenuto deposito è stata data notizia sul sito istituzionale mediante i quotidiani a maggior diffusione locale, precisamente sul "Corriere dello Sport" e su "il Giornale" del 31.10.2025, mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici e all'albo pretorio comunale con Avviso del Segretario Generale del 19.09.2025, successivamente rettificato in data 08.10.2025.

Con nota prot. 201796 del 27.11.2025 il Servizio Urbanistica ha chiesto ai sensi dell'articolo 16 della LR 56/1980 alla Segretaria Generale l'attestazione sulle osservazioni alla D.C.C. n. 139 del 30.07.2025.

In esito a tale attività sono pervenute, come da attestazione redatta e trasmessa con messaggio interno n. 48571 del 09.02.2026 dal Segretario Generale, n. 6 (sei) osservazioni, come da Relazione di controdeduzione del Servizio Urbanistica allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, di seguito sinteticamente elencate. Si precisa che le prime due osservazioni acquisite risultano avere lo stesso proponente, lo stesso testo e il medesimo allegato. Le stesse, acquisite ai numeri di protocollo 0178560 del 22.10.2025 e 0178736 del 22.10.2025, vengono riunite e trattate come osservazione n. 1.

OSSERVAZIONE n. 1

Proponente: geom. Giovanni De Martino;

Proposta del Servizio Urbanistica: accoglibile.

La Relazione Illustrativa già allegata alla Deliberazione di Consiglio Comunale di adozione n. 139 del 30.07.2025 nella parte in cui riporta che *“Per le zone E, nel rispetto delle NTE del PRG, l’incentivo è rivolto alla destinazione residenziale già esistente, precisamente, non può prevedere la modifica di destinazione d’uso né la modifica del numero delle unità immobiliari legittimamente realizzate, per non contrastare con quanto previsto all’articolo 17 delle richiamate norme di esecuzione.”* è stata modificata come di seguito ***“Per le zone E l’incentivo è rivolto alla destinazione residenziale già esistente, precisamente, non può prevedere la modifica di destinazione d’uso né la modifica del numero delle unità immobiliari legittimamente realizzate.”*** Ed allegata al presente atto.

OSSERVAZIONE n. 2

Proponente: geom. Claudio Molinaro;

Proposta del Servizio Urbanistica: non accoglibile.

Nessuna modifica agli elaborati allegati alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 139 del 30.07.2025.

OSSERVAZIONE n. 3

Proponente: Boscaino Buildings S.r.l.;

Proposta del Servizio Urbanistica: accoglibile.

È stato inserito nel deliberato un esplicito riferimento alla determinazione degli incentivi volumetrici così come declinati dal comma 3 dell’articolo 2 della L.R. 36/2023. Il punto 3 del deliberato della D.C.C. n. 139 del 30.07.2025 è stato così integrato *“di consentire negli gli ambiti edificati delle Zone Omogenee B e C, come identificate dallo strumento urbanistico ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 gli interventi di cui all’art. 2 comma 1 della medesima Legge, **nella misura prevista dall’art. 2, comma 3”**.*

OSSERVAZIONE n. 4

Proponente: Boscaino Buildings S.r.l.;

Proposta del Servizio Urbanistica: accoglibile.

Trattandosi di errore materiale, la tavola allegata redatta riportante la perimetrazione ai sensi e per gli effetti dell’art. 4 comma 1 e comma 3 della L.R. n. 36/2023 è stata corretta nella tavola allegata al presente provvedimento di approvazione.

OSSERVAZIONE n. 5

Proponente: Boscaino Buildings S.r.l.;

Proposta del Servizio Urbanistica: non accoglibile.

Nessuna modifica agli elaborati allegati alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 139 del 30.07.2025.

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile, rispettivamente espressi dal dirigente del Servizio Urbanistica e dal dirigente dei Servizi Finanziari ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D. Lgs. nr.267/2000;

VISTO il D. Lgs. nr. 267/2000 e s.m.i.

OMISSIS

Al termine degli interventi, la Presidente, come precisato dal Segretario Generale, comunica che si procederà alla votazione delle singole osservazioni di cui al presente atto.

Pertanto, si procede con la votazione con modalità elettronica delle 5 Osservazioni.

OSSERVAZIONE N.1

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti 19 consiglieri (Azzarone, Buenza, Cagiano, Capozzi, Ciruolo, Dal Maso, De Vito, Di Chiara, Di Paola, Episcopo, Formica, Frattulino, Palmieri, Pontone, Quarato, Rignanese S., Rizzi, Salemme, Strippoli)

Favorevoli 17 consiglieri (Azzarone, Buenza, Cagiano, Capozzi, Ciruolo, Dal Maso, De Vito, Di Chiara, Di Paola, Episcopo, Formica, Frattulino, Palmieri, Pontone, Quarato, Rignanese S., Rizzi, Salemme, Strippoli) e **2 astenuti** (Dal Maso e Salemme);

DELIBERA

Di approvare l'osservazione n.1

OSSERVAZIONE N.2**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Presenti 20 consiglieri (Azzarone, Buenza, Cagiano, Capozzi, Ciruolo, Dal Maso, Dell'Aquila, De Vito, Di Chiara, Di Paola, Episcopo, Formica, Frattulino, Palmieri, Pontone, Quarato, Rignanese S., Rizzi, Salemme, Strippoli)

Contrari 18 (Azzarone, Buenza, Cagiano, Capozzi, Ciruolo, Dal Maso, Dell'Aquila, De Vito, Di Chiara, Di Paola, Episcopo, Formica, Frattulino, Palmieri, Pontone, Quarato, Rignanese S., Rizzi) e **2 astenuti** (Salemme e Strippoli);

DELIBERA

Di non approvare l'osservazione n.2

OSSERVAZIONE N.3**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Presenti 21 consiglieri (Azzarone, Buenza, Cagiano, Capozzi, Ciruolo, Dal Maso, Dell'Aquila, De Sabato, De Vito, Di Chiara, Di Paola, Episcopo, Formica, Frattulino, Palmieri, Pontone, Quarato, Rignanese S., Rizzi, Salemme, Strippoli)

Favorevoli 15 (Azzarone, Buenza, Cagiano, Capozzi, Ciruolo, De Vito, Di Paola, Episcopo, Formica, Frattulino, Pontone, Quarato, Rignanese S., Rizzi e Strippoli) e **6 astenuti** (Dal Maso, De Sabato, Dell'Aquila, Di Chiara, Palmieri e Salemme);

DELIBERA

Di approvare l'osservazione n.3

OSSERVAZIONE N.4**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Presenti 20 consiglieri (Azzarone, Buenza, Cagiano, Capozzi, Ciruolo, Dal Maso, Dell'Aquila, De Vito, Di Chiara,

Di Paola, Episcopo, Formica, Frattulino, Palmieri, Pontone, Quarato, Rignanese S., Rizzi, Salemme, Strippoli)
Favorevoli 16 (Azzarone, Buenza, Cagiano, Capozzi, Ciruolo, Dell'Aquila, De Vito, Di Chiara, Di Paola, Episcopo, Formica, Frattulino, Quarato, Rignanese S., Rizzi e Strippoli) e **4 astenuti** (Dal Maso, Palmieri, Pontone e Salemme);

DELIBERA

Di approvare l'osservazione n.4

OSSERVAZIONE N.5

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti 20 consiglieri (Azzarone, Buenza, Cagiano, Capozzi, Ciruolo, Dal Maso, Dell'Aquila, De Vito, Di Chiara, Di Paola, Episcopo, Formica, Frattulino, Palmieri, Pontone, Quarato, Rignanese S., Rizzi, Salemme, Strippoli)

Contrari 18 (Azzarone, Buenza, Cagiano, Capozzi, Ciruolo, Dal Maso, Dell'Aquila, De Vito, Di Chiara, Episcopo, Formica, Frattulino, Palmieri, Pontone, Quarato, Rignanese S., Rizzi, Strippoli)
e **2 astenuti** (Di Paola, Salemme);

DELIBERA

Di non approvare l'osservazione n.5

A questo punto, la Presidente pone in votazione con modalità elettronica il presente atto.

Letta la proposta e la relazione che precedono;

Richiamati integralmente tutti gli interventi uditi nel corso della seduta di cui all'allegato resoconto registrato e trascritto per formare parte integrante e sostanziale del presente verbale, unitamente alla videoregistrazione pubblicata sulla home page del sito istituzionale;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti 20 consiglieri (Azzarone, Buenza, Cagiano, Capozzi, Ciruolo, Dal Maso, De Vito, Dell'Aquila, Di Chiara, Di Paola, Episcopo, Formica, Frattulino, Palmieri, Pontone, Quarato, Rignanese S., Rizzi, Salemme, Strippoli)

Favorevoli 20 consiglieri (Azzarone, Buenza, Cagiano, Capozzi, Ciruolo, Dal Maso, De Vito, Dell'Aquila, Di Chiara, Di Paola, Episcopo, Formica, Frattulino, Palmieri, Pontone, Quarato, Rignanese S., Rizzi, Salemme, Strippoli)

DELIBERA

1. di prendere atto delle premesse che risultano parte integrale e sostanziale della presente deliberazione;
2. di prendere atto delle osservazioni pervenute alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 139 del 30.07.2025 avente ad oggetto "Legge regionale 19 dicembre 2023, n. 36 recante 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 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e disposizioni diverse. Adozione", come elencate nelle superiori premesse;

3. di prendere atto della Relazione di Controdeduzione predisposta dal Servizio Urbanistica allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
4. di accogliere l'Osservazione n. 1 proposta dal geom. Giovanni De Martino;
5. di non accogliere l'Osservazione n. 2 proposta dal geom. Claudio Molinaro;
6. di accogliere l'Osservazione n. 3 proposta dalla Boscaino Buildings S.r.l.;
7. di accogliere l'Osservazione n. 4 proposta dalla Boscaino Buildings S.r.l.;
8. di non accogliere l'Osservazione n. 5 proposta dalla Boscaino Buildings S.r.l.;
9. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 comma 1 e comma 3 della L.R. n. 36/2023, la perimetrazione, effettuata sulle planimetrie esistenti del vigente P.R.G., unitamente alla relazione illustrativa, come modificate e rettifiche in esito alle osservazioni, allegate al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
10. di consentire negli ambiti edificati delle Zone Omogenee B e C, come identificate dallo strumento urbanistico ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 gli interventi di cui all'art. 2 comma 1 della medesima Legge, nella misura prevista dall'art. 2, comma 3;
11. di consentire gli interventi di cui all'art. 2, comma 1, nella misura prevista dall'art. 2, comma 3, lett. b) e d) della medesima Legge, nelle Zone Omogenee E ex DM 1444/1968 limitatamente all'edificato a destinazione residenziale già esistente senza modifica di destinazione d'uso lasciando invariato il numero delle unità immobiliari legittimamente realizzate;
12. di dare atto che sono escluse le aree per standard di cui all'articolo 3 del DM 1444/68, zone SP del PRG disciplinate all'articolo 10 delle NTA;
13. di specificare che restano salvi i vincoli nelle zone B e C per gli immobili sottoposti a tutela come individuati nelle tavole 7 del PRG;
14. di dare atto che restano salve le disposizioni del vigente PRG che non siano in conflitto con le disposizioni della L.R. n. 36/2023;
15. di consentire, ai fini della applicabilità della L.R. 36/2023, le deroghe alla densità edilizia, alle distanze e altezze ai sensi dell'articolo 2-bis del DPR 380/2001. Sono comunque sempre fatte salve le specifiche disposizioni riguardanti gli interventi nelle zone A e quelli relativi agli immobili tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004;
16. fermi i limiti di applicazione enunciati all'articolo 5 della L.R. 36/2023, di specificare che sono escluse dalla applicazione della L.R. n. 36/2023 le aree degli accordi di programma e nelle aree che sono state oggetto di procedure speciali di variante urbanistica già perfezionate e concluse con la sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica;
17. di prendere atto, che la disciplina dell'art. 3, comma 2, lett. e) e dell'art. 3, comma 3, lett. g), della L.R. n. 36/2023 consente, alle condizioni ivi precisate, la monetizzazione dello standard urbanistico e delle aree per parcheggio, previa determinazione dei valori di riferimento, mentre l'art. 3, comma 3 lett. c) ammette alle condizioni ivi precisate, compensazioni con piantumazioni su aree pubbliche in luogo della riduzione delle superfici impermeabili;
18. di fissare in continuità con le precedenti deliberazioni, le aliquote di monetizzazione per standard urbanistico, per parcheggi previsti dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 e per compensazioni, nonché quelle per il contributo straordinario indicato dalla LR 36/2023, nei termini che seguono:
 - a. per le aliquote di monetizzazione delle aree a parcheggio ex articolo 2 della Legge 24.03.1989, n. 122, dimostrata l'oggettiva impossibilità di reperimento dei parcheggi, e per le aliquote di monetizzazione delle aree per standard ex D.M. n.1444/1968, di confermare gli importi della delibera di C.C. n. 181 del Registro del 10/11/2015 pari a 140,65 €/m2 per le aree residenziali e 90,68 €/m2 per le aree non residenziali, aggiornati con gli adeguamenti ISTAT;
 - b. per gli incentivi e le riduzioni del contributo di costruzione di richiamare la delibera di CC n. 111 del Registro del 26/11/2020 avente ad oggetto "Legge Regionale 10/06/2008 n. 13

Norme per l'abitare sostenibile art. 12 - comma 1. Graduazione incentivi previsti finalizzati a favorire la sostituzione di edifici e la riqualificazione di quartieri caratterizzati da elevati livelli di inefficienza energetica e incompatibilità ambientale (salvo successivi adeguamenti alle disposizioni regionali).

19. di rinviare alle disposizioni della L.R. n. 36/2023 per quanto non espressamente previsto dalla presente deliberazione.”
20. di autorizzare gli uffici a procedere alla pubblicazione della delibera di approvazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione in apposita sezione nel sito web del Comune interessato, ai sensi della vigente normativa statale in materia di trasparenza.

Successivamente, la Presidente chiede la verifica del numero legale.

Il Segretario Generale procede con l'appello. Risultano **presenti 15 consiglieri** (Azzarone, Buenza, Cagiano, Capozzi, Ciruolo, Dal Maso, Dell'Aquila, De Vito, Episcopo, Formica, Frattulino, Pontone, Rizzi, Salemme e Strippoli). Pertanto, per mancanza del numero legale, alle ore 18,45 si dichiara la seduta deserta.