COPIA

COMUNE DI PATU'

Provincia di LECCE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 5 Del 16/02/2017	**OGGETTO:** LEGGE REGIONALE N. 14 DEL 30.07.2009 "MISURE STRAORDINARIE E URGENTI A SOSTEGNO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA E PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE". DETERMINAZIONI.

L'anno duemiladiciassette, addì sedici del mese di Febbraio alle ore 17:40 nella Residenza Municipale, convocata con appositi avvisi si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei signori seguenti:

	Presenti	Assenti	
DE NUCCIO FRANCESCO	X		Presidente
ABATERUSSO GABRIELE	X		Consigliere
RIZZO MIRCO	X		Consigliere
LIA EMANUELA	X		Consigliere
LEO PINA	X		Consigliere
PANICO ROBERTA ASSUNTA	X		Consigliere
MELCARNE GIANFRANCO	X		Consigliere
TORSELLO MONICA	X		Consigliere
CUCINELLI MARIA LUISA	X		Consigliere
BRIGANTE MICHELE	X		Consigliere
CAGNAZZO TOMMASO	X		Consigliere

Presenti n. 11 Assenti n. 0

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale del Comune **DOTT.SSA ESMERALDA NARDELLI.**

Il Sig. **DE NUCCIO FRANCESCO**, nella sua qualità di **Presidente** constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

In ottemperanza all'art. 49 del D.Leg.vo N. 267 del 18/08/2000, si esprimono i seguenti pareri:

Si esprime parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica dell'atto

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to ARCH. DIONINO GIANGRANDE

PREMESSE.

Con Deliberazione n° 25 del 23 novembre 2009 il Consiglio Comunale ha disposto l'applicazione della L.R. 14/2009 "Misura straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale", stabilendo coerenti modalità operative e applicative della legge regionale sul territorio di Patù, allegando e approvando specifiche "linee di indirizzo e indicazioni generali" contenute in un Regolamento/Relazione redatto dall'Ufficio Tecnico, in coordinamento e deroga alle NTA del vigente Programma di Fabbricazione; *in particolare disponendo di*:

a) non ammettere la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 (*Interventi straordinari di ampliamento)* e 4 (*Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione)* per gli edifici ricompresi nelle aree e nelle caratteristiche enunciate nel punto "*Incompatibilità con le destinazioni di zona e con i vincoli ambientali*" della citata Relazione;
b) consentire l'ammissibilità delle deroghe e l'individuazione delle perimetrazioni di ammissibilità per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 (*Interventi straordinari di ampliamento)* e 4 (*Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione)* per gli edifici ricompresi nelle aree e nelle caratteristiche enunciate nel punto "*Deroghe, esclusioni e perimetrazioni*" della citata Relazione;
c) *in particolare di ammettere*:
    A. l'applicazione della L.R. 14/09 per le aree ricadenti in zone B comunque denominate all'interno della maglia della Marina di San Gregorio e sottoposte a vincolo paesaggistico, di cui agli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, secondo i dettami della citata Relazione e con l'ammissibilità di deroghe alle distanze dai confini e fabbricati e all'altezza massima di zona così come riportate nella Relazione allegata;
    B. l'applicazione della L.R. 14/09 per le aree ricadenti in zone E e sottoposte a vincolo paesaggistico, di cui agli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, secondo i dettami della citata Relazione e con l'ammissibilità di deroghe alle distanze dai confini e fabbricati così come riportate nella Relazione allegata;
    C. l'applicazione della L.R. 14/09 per le aree ricadenti in zone E e sottoposte a vincolo paesaggistico, di cui agli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, nonché individuati negli ambiti territoriali estesi classificati "B" dal piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/P), approvato con D.G.R. 15 dicembre 2000, n. 1748, secondo i dettami della citata Relazione;
    D. di disporre che l'allegato Regolamento Comunale (Individuazione Linee di Indirizzo e Indicazioni Generali), da approvarsi da parte del Consiglio Comunale per la definizione puntuale degli interventi dovrà stabilire:
        1. le condizioni di applicazione, i tipi architettonici, i materiali e le finiture legati alle caratteristiche storico culturali e paesaggistiche dei luoghi e quanto altro necessario per una corretta e coerente applicazione delle Norme;
        2. la definizione delle aree da cedere quali standard urbanistici, ovvero della loro monetizzazione secondo il valore venale delle aree edificabili stabilito ai fini I.C.I. per l'anno in corso, opportunamente adeguato all'indice ISTAT al momento dell'applicazione, relativamente alla zona omogenea

su cui insiste l'intervento da realizzare ad eccezione delle zone E, per le quali è obbligatoria la monetizzazione delle aree a standards provvedendo al pagamento di una somma commisurata al valore venale dell'area pari al valore agricolo medio (VAM);

3. la definizione del costo di acquisizione delle aree destinate a parcheggi privati secondo il valore venale delle aree edificabili stabilito ai fini I.C.I. come la punto precedente, oltre al costo relativo alla realizzazione delle aree a parcheggio così come determinato in riferimento ai costi medi di esecuzione delle voci di Capitolato di cui al prezzario OO.PP. Regione Puglia ultimo pubblicato.

VISTO:

- la legge regionale 30 luglio 2009 n. 14 cosi come aggiornata, integrata e modificata sino alla L.R. n. 37 del 01.12.2016;
- la normativa regionale sul Piano Casa prevede che interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali, da effettuare in deroga a strumenti urbanistici e regolamenti edilizi vigenti; e che tali aggiornamenti non solo non escludono gli immobili non residenziali dall'applicazione delle norme che, sugli edifici esistenti entro il 1° agosto 2016, consentono ampliamenti volumetrici fino al 20% che non possono eccedere i 300 mc, ma possono essere ampliati fino al 20% anche gli edifici non residenziali di volumetria massima pari a 1000 mc, e che la volumetria risultante a seguito dell'intervento deve essere destinata a residenza e a usi strettamente connessi con le residenza; che gli interventi possono essere realizzati una sola volta, e che in base alla l.r. 18/2012 dopo la realizzazione dell'intervento può essere modificata la destinazione d'uso dell'edificio;

CONSIDERATO che:si rende necessario ridefinire gli ambiti di applicazione formale della Legge Regionale 30 luglio 2009 n. 14, così come è stata modificata, integrata e aggiornata dalle LL.RR. nel frattempo succedutesi sino alla L.R. . 37/2016, al fine di dare compiuta attuazione e di evitare il disorganico sviluppo del territorio comunale, nonché determinare i caratteri generali e particolari degli interventi quali:

La definizione degli interventi;

La definizione degli immobili e delle aree sottoposte al disposto della L.R. 14/09;

La definizione degli Oneri e l'individuazione delle aree da cedere per il soddisfacimento degli standard urbanistici, ovvero determinare i caratteri della monetizzazione degli stessi, nonché delle aree da destinare a parcheggi privati;

La definizione degli edifici e delle aree escluse dall'applicazione dei dettami della L.r. 14/09;

La definizione delle deroghe ammissibili sia dal punto di vista ambientale e di tutela del paesaggio che dal punto di vista delle norme a carattere urbanistico edilizio,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RITENUTO dover deliberare in merito a quanto in premessa indicato;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49 co.1 D.Lgs 267 del 18.8.2000;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi in forma palese,

DELIBERA

1. DISPORRE che l'applicazione della L.R. n. 14 del 30.07.2009 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale", così come aggiornata e modificata dalle LL. RR. sino alla L.R. n. 37/2016, potrà essere attivata sul territorio del Comune di Patù secondo le indicazioni fornite nella Relazione / Regolamento **"INDIVIDUAZIONE LINEE di INDIRIZZO E INDICAZIONI GENERALI"** redatta dal Responsabile del Settore, anch'essa opportunamente adeguata e aggiornata;
2. APPROVARE la Relazione **"INDIVIDUAZIONE LINEE di INDIRIZZO E INDICAZIONI GENERALI"** redatta dal Responsabile del Settore che si allega al presente provvedimento quale parte integrante, laddove vengono riassunte le modalità operative per l'applicazione della L.R. n. 14/2009 sul territorio di Patù in coordinamento e deroga alle NTA del vigente Programma di Fabbricazione.
3. DISPORRE**,** in accordo con la normativa Regionale e in considerazione delle caratteristiche storiche, morfologiche e ambientali del territorio, di non ammettere la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 (*Interventi straordinari di ampliamento)* e 4 (*Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione), ai sensi dell'art. 6 della L.R. 14/2009,* per gli edifici ricompresi nelle aree e nelle caratteristiche enunciate nel punto "***Incompatibilità con le destinazioni di zona e con i vincoli ambientali"*** previste nelle Linee di Indirizzo ***, e con le eccezioni di cui alle lettere c) e c-bis) dell'art. 6 della legge regionale*** ;
4. DISPORRE**,** in accordo con la normativa Regionale e in considerazione delle caratteristiche storiche, morfologiche e ambientali del territorio, l'ammissibilità delle deroghe e l'individuazione delle perimetrazioni di ammissibilità per la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 (Interventi straordinari di ampliamento) e 4 (Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione) per gli edifici ricompresi nelle aree e nelle caratteristiche enunciate nel punto "Deroghe, esclusioni e perimetrazioni" delle citate Linee di Indirizzo;
   In particolare:
   - Ammettere l'applicazione della L.R. 14/09 per le aree ricadenti in zone B comunque denominate all'interno della maglia della Marina di San Gregorio e sottoposte a vincolo paesaggistico, di cui agli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, secondo i dettami della citata Relazione e con l'ammissibilità di deroghe alle distanze dai confini e fabbricati e all'altezza massima di zona così come riportate nella Relazione allegata;
   - Ammettere l'applicazione della L.R. 14/09 per le aree ricadenti in zone E e sottoposte a vincolo paesaggistico, di cui agli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, secondo i dettami della citata Relazione e con l'ammissibilità di deroghe alle distanze dai confini e fabbricati così come riportate nella Relazione allegata;
   - Ammettere l'applicazione della L.R. 14/09 per le aree ricadenti in zone E e sottoposte a vincolo paesaggistico, di cui agli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
5. DARE ATTO che le allegate LINEE DI INDIRIZZO E INDICAZIONI GENERALI, costituiscono la definizione puntuale degli interventi ammissibili:le condizioni di applicazione, i tipi architettonici, i materiali e le finiture legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi e quanto altro necessario per una corretta e coerente applicazione delle Norme; la definizione delle aree da cedere quali standard urbanistici, ovvero alla loro monetizzazione secondo il valore venale delle aree edificabili stabilito ai fini I.C.I. per l'anno in corso di applicazione, opportunamente adeguato all'indice ISTAT, relativamente alla zona omogenea su

cui insiste l'intervento da realizzare ad eccezione delle zone E, per le quali è obbligatoria la monetizzazione delle aree a standards provvedendo al pagamento di una somma commisurata al valore venale dell'area pari al Valore Agricolo Medio (VAM); la definizione del costo di acquisizione delle aree destinate a parcheggi privati secondo il valore venale delle aree edificabili stabilito ai fini I.C.I. per l'anno in corso di applicazione, opportunamente aggiornato all'indice ISTAT , oltre al costo relativo alla realizzazione delle aree a parcheggio così come determinato in riferimento ai costi medi di esecuzione delle voci di Capitolato di cui al prezzario OO.PP. Regione Puglia ultimo pubblicato.

Con successiva ed unanime votazione favorevole, di rendere il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi di legge.

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to DE NUCCIO FRANCESCO

Il Segretario Comunale
F.to DOTT.SSA ESMERALDA NARDELLI

RELATA INIZIO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene affissa in data odierna all'Albo pretorio del Comune di Patù per restarvi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267.

Patù, lì

Il Responsabile del Servizio
F.to DOTT. GIOVANNI CASSIANO

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

☐ Dichiarazione di immediata eseguibilità (Art. 134, comma 4 del T.U.E.L. 08/08/2000, n. 267).
☐ Decorrenza gg. 10 dall'inizio della pubblicazione (Art. 134, comma 3 del T.U.E.L. 08/08/2000, n. 267).

Si attesta, inoltre, che è stata affissa all'albo pretorio dal _____ al _____.

Patù, lì _____

Il Segretario Comunale
F.to DOTT.SSA ESMERALDA NARDELLI

COPIA CONFORME

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

Patù, lì

Il Segretario Comunale
DOTT.SSA ESMERALDA NARDELLI