ORIGINALE

COMUNE DI NOCI

Città Metropolitana di Bari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 Del 19/02/2025	**OGGETTO:** Studio urbanistico del territorio finalizzato all'applicazione della Legge Regionale 19 dicembre 2023, n. 36 "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 VARIANTE URBANISTICA

L'anno duemilaventicinque, addì diciannove del mese di Febbraio alle ore 16:45, nella Sala delle Adunanze sita nella sede Comunale di Noci, convocato con apposito avviso si è riunito in sessione Ordinaria seduta Pubblica in prima convocazione, il Consiglio Comunale nelle persone dei seguenti signori:

	Presenti	Assenti	
INTINI NICOLA	X		Presidente
INTINI FRANCESCO	X		Sindaco
JEROVANTE MARTA		X	Consigliere
CURCI GIUSEPPE	X		Consigliere
GENTILE GIOVANNI MARINO	X		Consigliere
D'APRILE GIUSEPPE	X		Consigliere
MANSUETO ANTONIO	X		Consigliere
MANSUETO NICOLETTA	X		Consigliere
LOCOROTONDO ANTONIO		X	Consigliere
BIANCO LUCIANO RAFFAELE	X		Consigliere
LUCIANI IVANO MATTEO	X		Consigliere
MEZZAPESA FORTUNATO	X		Consigliere
D'AMBRUOSO GIACOMO	X		Consigliere
PLANTAMURA FRANCESCO	X		Consigliere
GENTILE GIANPIERO		X	Consigliere
CONFORTI PAOLO	X		Consigliere
MARTELLOTTA ANNA		X	Consigliere

Presenti n. 13 Assenti n. 4

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune avv. **ALBANO GIOVANNI**.

Il Sig. **INTINI NICOLA** 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
Favorevole, non comporta oneri diretti o indiretti per l'Amministrazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to DOTT. ING. GIUSEPPE GABRIELE

Alle ore 21.14 all'unanimità dei voti vengono sospesi i lavori del Consiglio.

Durante la sospensione lascia il Consiglio la Consigliera Mansueto Nicoletta.

I lavori riprendono alle ore 21.30 .

Risultano presenti n. 13 Consiglieri ed assenti n. 4 (Conforti, Martellotta, Locorotondo, Mansueto N.).

Relaziona l'Ass. Morea. Seguono gli interventi di cui al verbale di adunanza.

Alle 23.40 lascia l'Aula il Cons. Mezzapesa: presenti n. 12 Consiglieri ed assenti n. 5 (Conforti, Martellotta, Locorotondo, Mansueto N., Mezzapesa).

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

Con il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 *"Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale",* meglio noto come *decreto semplificazioni,* il Governo ha introdotto, fra le misure finalizzate alla semplificazione e all'accelerazione delle procedure amministrative in vista del rilancio delle attività economiche e produttive, numerose modifiche al testo unico dell'edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

La più rilevante, per quanto qui di interesse, riguarda quella sulla definizione di ristrutturazione edilizia intervenendo sull'articolo 2-bis, comma 1-ter, e dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del d.P.R. n. 380/2001 con l'intento di rispondere a due esigenze concorrenti che hanno inciso profondamente anche sull'iter di formazione delle norme medesime: da un lato, la volontà di introdurre previsioni volte a rendere in via generale più semplice e rapido l'avvio dell'attività edilizia; dall'altro, l'esigenza di assicurare in ogni caso la salvaguardia e il rispetto di valori considerati preminenti dall'ordinamento, segnatamente la tutela dei beni culturali e del paesaggio latamente inteso;

La Regione Puglia, con la promulgazione della legge n. 36 del 19 dicembre 2023, avente ad oggetto la *"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 inteso disciplinare tali interventi;

CONSIDERATO CHE:

Il Comune di Noci, con atto di indirizzo della Giunta Comunale approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 113 dell'01/07/2024 ha dato mandato all'Ufficio Tecnico a procedere sulle planimetrie esistenti degli strumenti urbanistici vigenti nella individuazione degli ambiti di intervento, anche ai sensi della Legge Regionale n. 18/2019 definiti ambiti di trasformazione o i comparti in cui trovano applicazione le norme previste in materia di compensazione urbanistica, prevedendo la possibilità di incrementare la capacità insediativa prevista dal Piano e definendo gli indici per la determinazione delle quantità edificatorie da assegnare a fini compensativi o premiali secondo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 36/2023;

PRESO ATTO:

dello studio urbanistico redatto dall'ufficio, con il supporto tecnico ed informatico esterno, composto dai seguenti elaborati, allegati al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale:

- *Relazione*
- *01 Tav. 1 Inquadramento su cartografia*
- *02 Tav. 2 Ambiti di intervento*
- *03 Tav. 3 Analisi densità abitative*
- *04 Tav. 4 Forestazione*
- *05 Tav. 5 Perimetrazione piano dei servizi*

Che le modifiche introdotte possono ritenersi assimilabili a quelle previste ai sensi dell'articolo 12 comma 3 lett. e), e la procedura attivata risulta coerente con quanto riportato al citato art. 12 comma 3 della Legge Regionale 27/07/2001 n. 20, come modificato dall'art. 16, comma 1 della Legge Regionale 25/02/2010 n. 5, per il riconoscimento delle variazioni non incidenti sul dimensionamento del Piano;

Che l'art. 12, comma 3 della Legge Regionale n. 20/2001, così come modificato dall'art. 16, comma 1, lett. a) della Legge Regionale 25 febbraio 2010, n.5 che testualmente recita: *"La deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla Legge Regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), o a verifica di compatibilità regionale e provinciale di cui alla presente legge quando la variazione deriva da:*

a) Omissis...;
b) Omissis...;
c) Omissis...;
d) Omissis...;
e) modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 31, comma 1, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n.457;
e bis) Omissis...;
e ter) Omissis...;
e-quater) Omissis....".

Che proprio allo scopo di cogliere tutte le opportunità che la norma in questione offre agli operatori e ai soggetti interessati, in una prospettiva di promozione e sostegno del settore edilizio si procede con il presente atto all'adozione del provvedimento in esame e ai successivi adempimenti previsti dall'art. 11 della stessa Legge Regionale, evitando il controllo di compatibilità regionale ai sensi del citato art. 12 co. 3 e prevedendo comunque (a favore della partecipazione e della trasparenza dell'atto) al successivo deposito presso la Segreteria Generale del Comune, dando notizia dell'avvenuto deposito mediante pubblicazione di avviso sul sito informatico ufficiale del Comune, nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici e all'albo pretorio comunale on-line, consentendo a chiunque abbia interesse a presentare proprie osservazioni al presente atto, anche ai sensi dell'articolo 9 della Legge n. 241/1990, entro trenta giorni dalla data del deposito. Il Consiglio comunale, entro i successivi trenta giorni, esamina le osservazioni proposte nei termini di cui al comma 5, art. 11 della Legge Regionale n. 20/2001 e si determina in ordine alle stesse, adeguando le norme regolatrici alle osservazioni accolte.

RILEVATO CHE:

La proposta in parola comporta una modifica allo strumento di pianificazione generale vigente nel Comune di Noci e che pertanto è necessario integrare le considerazioni di natura ambientale nel

procedimento di formazione e/o modifiche dei piani e programmi ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. così come recepito dalla Legge Regionale Puglia n. 44/2012 (come modificata dalla L.R. Puglia n. 4/2014) e ai sensi del Regolamento Regionale n. 18/2013 - procedure di VAS dei piani urbanistici comunali - modificato dal Regolamento Regionale n. 16/2015;

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) costituisce, per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni della Legge Regionale n. 44/2012 e s.m.i. parte integrante del procedimento di adozione e approvazione;

L'articolo 7 del Regolamento Regionale n. 18 del 09/10/2013 disciplina i casi di esclusione dalle procedure di VAS stabilendo quali siano i piani urbanistici comunali per i quali si ritengono assolti i relativi adempimenti in esito alla conclusione della procedura disciplinata dal comma 7.4 del medesimo Regolamento.

La proposta di variante rientra nei casi di esclusione dalle procedure di VAS di cui all'art. 7, comma 7.2, lettera a) punto V del Regolamento Regionale n. 18/2013, come da ultimo modificato con DGR 496 del 22/04/2024, ovvero *"modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente previste alle lettere a, b, c, d, comma 1, articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché modifiche ai piani urbanistici comunali derivanti dall'applicazione della legge regionale 19 dicembre 2023, n. 36 in attuazione del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, fermo restando il rispetto delle condizioni definite dalla lett. c) del presente comma per le modifiche che contemplino interventi di ristrutturazione urbanistica",* ma comunque soggetta a registrazione sul portale ambientale della Regione Puglia;

L'Autorità Procedente (Comune di Noci), in esito alla presa d'atto degli elaborati di cui sopra ha proceduto alla registrazione ai sensi del comma 7.4 del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n. 18 della proposta di variante urbanistica attraverso il Portale Ambientale della Regione Puglia;

VISTI:

Il PRG di Noci approvato con Delibera di G.R. n. 6057 del 25/09/1992, resa esecutiva dal Commissario di Governo con decisione n. 13712 del 20/10/1992;

La Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 12/10/2017 di adozione del DPP per la rigenerazione urbana e la individuazione dei relativi ambiti di rigenerazione;

Il Regolamento Edilizio vigente adeguato al RET approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 16/05/2020;

Le Leggi Regionali 20/2001, 21/2008, 18/2019 e 36/2023;

La Deliberazione di Giunta Regionale n. 496 del 22/04/2024 di modifica dell'art. 7 del REGOLAMENTO REGIONALE 9 ottobre 2013, n. 18 in materia di VAS nel quale è stata inserita la fattispecie delle modifiche ai piani urbanistici comunali derivanti dall'attuazione della L.R. n. 36/2023 solo nei limiti in cui detti interventi siano riconducibili a fattispecie già oggetto di registrazione ai sensi del medesimo art. 7;

il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (G.U. n. 227 28/09/2000, supp. ord. n. 162) recante disposizioni in materia di Ordinamento istituzionale, finanziario e contabile delle Province e dei Comuni;

CONSIDERATO CHE:

La proposta di Piano è stata presentata pubblicamente alla città, ai professionisti locali tramite i loro Ordini Professionali, alle forze politiche in un incontro pubblico tenutosi in data 16/01/2025 nella sala Consigliare;

Il presente provvedimento è dotato di parere di regolarità tecnica a firma del Responsabile del Settore Territorio ed Attività Produttive, Ing. Giuseppe GABRIELE, a norma dell'art. 49 del D.Lgs. n 267/2000 e non necessita di parere di regolarità contabile;

La presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione Assetto del Territorio comunale nelle sedute del 04/02/2025 e del 17/02/2025, giusti verbali allegati alla presente deliberazione;

Con voti n. 9 favorevoli ed astenuti n. 3 (D'Ambruoso, Gentile G., Plantamura);

DELIBERA

1. Di prendere atto di tutto quanto in narrativa espresso, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. Di approvare i limiti e le modalità operative come di seguito rappresentate e previste dalla Legge Regionale n. 36/2023 al fine di cogliere tutte le opportunità che la norma in questione offre agli operatori e ai soggetti interessati, in una prospettiva di promozione e sostegno del settore edilizio per mezzo di iniziative volte a valorizzare e rinnovare il patrimonio edilizio esistente, nonché a sostenere un approccio rispettoso nei confronti delle risorse ambientali attraverso incentivi per l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e per promuovere tecniche di edilizia sostenibile;

3. Di esercitare legittimamente la potestà decisoria conferita con la predetta Legge Regionale n. 36/2023 e quindi consentire tutti gli interventi incentivanti previsti dall'art. 2, ad eccezione degli interventi di cui alla lett. e) del comma 3, con il limiti e le condizioni specificate dalla predetta legge, esclusivamente per gli immobili ubicati all'interno delle zone omogenee B e C nonché per gli edifici residenziali ubicati nei contesti rurali - zone omogenee E - del proprio strumento urbanistico, come riportate ed individuate nelle seguenti tavole grafiche allegate, fatta salva la prevalenza giuridica delle disposizioni narrative sulla grafica:

   - *Relazione*
   - *01 Tav. 1 Inquadramento su cartografia*
   - *02 Tav. 2 Ambiti di intervento*
   - *03 Tav. 3 Analisi densità abitative*
   - *04 Tav. 4 Forestazione*
   - *05 Tav. 5 Perimetrazione piano dei servizi*

4) Di adottare la variante allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 12, comma 3 p.to e) della Legge Regionale n. 20/2001 in relazione alle modifiche inerenti alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 31, comma 1, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457;

5) Di dare atto che tali variazioni non assumono rilevanza sostanziale ai fini della previsione e zonizzazione urbanistica e che la procedura attivata risulta coerente con quanto riportato al citato art. 12 comma 3 della Legge Regionale 27/07/2001 n. 20, per il riconoscimento delle variazioni non incidenti sul dimensionamento del Piano;

6) Di stabilire sin d'ora che ai sensi dell'art. 3 comma 2 lettera e) della Legge Regionale n.

36/2023, il corrispettivo dell'onere sia quantificato come previsto in Relazione;

7) Di approvare lo schema tipo di convenzione ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/01, allegato alla Relazione;

8) Di stabilire sin d'ora che ai sensi dell'art. 3 comma 6 della Legge Regionale n. 36/2023 ed in caso di impossibilità a reperire gli spazi a parcheggio privato previsto dalla legge 24 marzo 1989, n. 122, da dimostrarsi mediante relazione asseverata da parte del tecnico comunale, il corrispettivo dell'onere sia quantificato come previsto in Relazione;

9) Di stabilire, con i criteri di cui all'art. 4 comma 1 della Legge Regionale n. 36/2023, che le somme che saranno incassate come contributo straordinario di costruzione di cui all'articolo 9 della l.r. 18/2019 andranno vincolate a specifico centro di costo del bilancio comunale destinato al finanziamento di interventi di recupero e riqualificazione, prevalentemente del patrimonio pubblico, relativi agli edifici ricadenti nelle zone A di cui al d.m. 1444/1968. Nell'individuazione di detti ambiti, il Comune può fare riferimento al Documento programmatico di rigenerazione urbana di cui all'articolo 3 della legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana) oppure al Documento programmatico preliminare o al PUG di cui alla l.r. 20/2001, ove detti strumenti hanno individuato ambiti edificati che necessitano di interventi di rigenerazione urbana.

10) Di individuare le aree pubbliche destinate alle piantumazioni da realizzare al fine di compensare gli interventi di demolizione e ricostruzione, come riportate ed individuate nelle tavole grafiche 4 e 5;

11) Di demandare al Settore Territorio ed Attività Produttive gli adempimenti previsti dall'art. 11 della Legge Regionale Puglia n. 20/2001 e finalizzati alla successiva approvazione, ovvero:

- Che ai sensi dell'art. 39, c.1, lett. a) del D.Lgs. n. 33/2013, la presente Deliberazione di adozione venga pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Noci;
- Di pubblicare e depositare presso la Segreteria Comunale per 30 (trenta) giorni, ai sensi dell'art. 11, c.5 della Legge Regionale Puglia n. 20/2001, di dare notizia dell'avvenuto deposito mediante pubblicazione di avviso sul sito informatico ufficiale del Comune, nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici e all'albo pretorio comunale e con la pubblicazione di uno specifico rende noto su tre quotidiani a diffusione provinciale, consentendo così, a chiunque abbia interesse, di presentare proprie osservazioni al presente atto, anche ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 241/1990;

12) Di dare atto, conseguentemente a quanto stabilito al precedente punto 5) che ai sensi dell'articolo 96, comma 1, lettera c, delle N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione, allegate al P.P.T.R. Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, la presente variante allo strumento urbanistico non necessita di parere di compatibilità paesaggistica. Di cui allo stesso articolo 96 delle N.T.A.;

13) Di dare atto che così come disposto dal *"documento tecnico",* allegato alla Delibera di Giunta Regionale n. 1309 del 30 giugno 2010, nel paragrafo *"adempimenti articolo 89 del D.P.R. 380/2001",* la presente variante allo strumento generale non necessita di parere dell'ufficio tecnico regionale (sulla compatibilità alle condizioni geomorfologiche del territorio), di cui all'articolo 89 del D.P.R. 380/2001, giacché *"non comporta modifiche su elementi rilevanti ai fini della compatibilità sismica, giusta articolo 84 dello stesso decreto";*

14) Di trasmettere la presente deliberazione alla Regione Puglia, ai sensi dell'articolo 7 della Legge Regionale n. 36/2023 e al Ministero della Cultura – Soprintendenza, Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Bari, ai fini della formale condivisione.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma viene sottoscritto come segue:

Il Presidente	**Il Segretario Generale**
ING. INTINI NICOLA	AVV. ALBANO GIOVANNI

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

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

Noci, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. ALBANO GIOVANNI