



COMUNE DI TORCHIAROLO

PROVINCIA DI BRINDISI

www.comune.torchiarolo.br.it

mail: protocollo@pec.comune.torchiarolo.br.it

C.A.P. 72020 - C.F. 80002110742 - Tel. 0831.622085/6/7 - fax 0831.620672

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N° 21 del 15-07-2024

OGGETTO: L.R. 36/2023 Disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Approvazione delle linee di indirizzo per l'individuazione degli ambiti edificati per la promozione di interventi di ristrutturazione edilizia - Adozione ai sensi dell'articolo 12 comma 3 lettera e) della Legge Regionale 27 luglio 2001, n.20.

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **quindici** del mese di **luglio** alle ore **08:48**, nella sala Valesio sita al Piano Terra del comune alla via Cristoforo Colombo, si è riunito il Consiglio Comunale, regolarmente convocato per il 15-07-2024 alle ore 08:30, in sessione Ordinaria, seduta Pubblica ed in Prima convocazione. All'inizio della trattazione del presente punto all'ordine del giorno risulta quanto segue:

Cicarese Elio	Presente	Favorevole
TOMMASI MICHELA	Presente	Favorevole
Miccoli Antonella	Presente	Favorevole
De Masi Paola	Presente	Favorevole
CARETTO ANTONIO	Presente	Favorevole
ANTONUCCI Antonio	Presente	Favorevole
Tondo Anna Marina	Presente	Favorevole
COCCIOLO CROCEFISSO	Assente	
MIGLIETTA ANTONIO	Assente	
CARETTO FLAVIO	Assente	
SARDELLI SARA	Assente	
RAMPINO ANGELO	Assente	
SERINELLI NICOLA	Assente	

Partecipa il Segretario Comunale Pasquale Maggipinto.

Il Sindaco-Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

Pareri espressi ai sensi dell'art. 49 – D. Lgs. 18.08.2000, N. 267

Si esprime parere **FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 49 – comma 1 e 147 bis D.Lgs. n.267/2000 - in ordine alla regolarità tecnica.

Data 09-07-2024

IL RESPONSABILE DI POSIZIONE

Serena Carrieri

Si esprime parere **FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – D.Lgs. n.267/2000 - in ordine alla regolarità contabile.

Data 09-07-2024

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Dott. Domenico Marzo

Introduce il Presidente del Consiglio.

Relazione Il Sindaco.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione l'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- L'art. 3 comma 1 lettera d) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380, così come modificato dall'[art. 10, comma 1, lettera b\) della legge n. 120 del 2020](#), poi dall'art. 28, comma 5-bis, lettera a) della legge n. 34 del 2022, poi dall'art. 14, comma 1-ter della legge n. 91 del 2022), definisce gli "interventi di ristrutturazione edilizia" come: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettera c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;
- La L.R. 36/2023, pubblicata sul BURP n. 112 del 21-12-2023, avente ad 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 disciplinato nuovi criteri per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/2001 e di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 3, comma 1, lettera f) del DPR 380/2001, anche con delocalizzazione delle volumetrie;
- Gli incentivi volumetrici previsti dalla L.R. 36/2023 valgono sia per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/2001 che per gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 3, comma 1, lettera f) del DPR 380/2001 e sono disciplinati al comma 3 dell'art. 2 della Legge Regionale. In particolare sono previsti i seguenti incentivi volumetrici:
 - a. **il 20 per cento della volumetria complessiva**, e comunque **non oltre 300 metri cubi**, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti, legittimi o legittimati, ricadenti negli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 1 (zone B, C, D e F come perimetrata all'interno dell'elaborato grafico) aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti;

- b. il **20 per cento della volumetria complessiva**, e comunque non oltre **200 metri cubi**, per gli interventi di ampliamento di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a), (zone E) che non comportano la modifica della destinazione d'uso;
- c. il **35 per cento della volumetria complessiva** per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, ricadenti negli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 1, (zone B e C/ D e F come perimetrare all'interno dell'elaborato grafico) **aventi qualsiasi destinazione d'uso**, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza oppure ai medesimi usi preesistenti;
- d. il **35 per cento della volumetria complessiva**, e comunque **non oltre 200 metri cubi**, per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a), (zone E) che non comportano la modifica della destinazione d'uso;
- e. il **35 per cento della volumetria complessiva** per gli interventi di delocalizzazione all'interno degli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 3, lettera b), delle volumetrie rivenienti dalla demolizione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, di cui all'articolo 5, comma 1, lettere g) h), i), j), k) ed l) **aventi qualsiasi destinazione d'uso**, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza oppure ai medesimi usi preesistenti.
- Gli incentivi volumetrici di cui sopra valgono anche per gli interventi di ristrutturazione urbanistica (così come definiti dall'art. 3, comma 1, lettera f) del DPR 380/2001) con delocalizzazione delle volumetrie ai sensi dell'art. 4, comma 3, lettera b) della L.R. 36/2023.

CONSIDERATO CHE:

- L'art. 4, comma 1, della L.R. 36/2023 prevede che ogni Comune debba adottare una Delibera di Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 12, comma 3, lettera e), della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio) all'interno della quale individua gli ambiti territoriali di applicazione della Legge Regionale anche attraverso elaborati grafici di supporto all'individuazione delle perimetrazioni, sulle planimetrie degli strumenti urbanistici vigenti, fatta salva la prevalenza delle disposizioni narrative sulla grafica;
- Il Comune di Torchiarolo è dotato di strumento urbanistico generale PRG, approvato in via definitiva con Deliberazione della Giunta Regionale nr. 4437 del 22/07/1997;
- L'art. 4, comma 4 prevede che la Deliberazione di Consiglio comunale di cui all'art. 4, comma 1 della L.R. 36/2023 è soggetta alla procedura di cui all'art. 7 del Regolamento Regionale n. 18 del 09/10/2013 (Regolamento di attuazione della L.R. n. 44 del 14/12/2012 – Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica, concernente piani e programmi urbanistici comunali);

RILEVATO CHE:

- la Legge Regionale **non prevede l'applicazione** degli incentivi nella zona **A** di cui al DM 1444/68 fino alla data di approvazione di un Piano di Recupero;
- **le zone B di cui al DM 1444/68**, poste nel Centro Urbano e nelle Marine (Torre San Gennaro, Lendinuso) di Torchiarolo risultano essere omogenee per densità edilizia e dotazioni urbane e pertanto le stesse possono essere ricomprese in toto nelle porzioni di territorio su cui è possibile effettuare interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi di quanto previsto dall'art. 2 della Legge, con gli incentivi volumetrici nella misura massima prevista dalla legge, non essendoci motivi per la loro differente gradazione.
- Nel caso in cui ci siano porzioni di zone B non completamente urbanizzate è possibile applicare gli incentivi volumetrici mediante permessi di costruire ai sensi dell'art. 28 bis del Dpr380/01. In tal caso gli incentivi volumetrici saranno quelli massimi previsti dall'art. 2 della legge.
- **Le zone C di cui al DM 1444/68** poste nel Centro Urbano e nelle Marine (Torre San Gennaro, Lendinuso) di Torchiarolo, interessate dagli incentivi volumetrici previsti dall'art. 2 della Legge, sono quelle in continuità con il tessuto urbano costruito e rappresentano porzioni periferiche caratterizzate da degrado ed abbandono e sono individuate dalle tavole allegate alla presente deliberazione. In tali aree gli incentivi volumetrici sono stabiliti nella misura massima. Si è previsto di includere esclusivamente gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. 36/2023, in modo da consentire una rigenerazione edilizia che in futuro non comprometta

l'attuazione dei piani attuativi previsti. Saranno oggetto di progetti di ristrutturazione urbanistica qualora non siano serviti direttamente dalle opere di urbanizzazione primaria.

- **Le zone D di cui al DM 1444/68** intercluse interamente all'interno di zone B e C, così come previsto dalla legge, sono perimetrate all'interno degli elaborati grafici. Si stabilisce che nel caso siano presenti edifici legittimamente realizzati gli stessi potranno usufruire degli incentivi previsti dall'art. 2 della legge nella misura massima e la loro destinazione dovrà essere destinata alla residenza e/o ad usi strettamente connessi con la residenza, oppure da destinare ai medesimi usi preesistenti;
- **Le zone F di cui al DM 1444/68** intercluse interamente all'interno di zone B e C, così come previsto dalla legge, sono perimetrate all'interno degli elaborati grafici. Avendo, le stesse, funzione vincolata per il soddisfacimento degli indici di Piano, si stabilisce che nel caso siano presenti edifici legittimamente realizzati gli stessi potranno usufruire degli incentivi previsti dall'art. 2 della legge nella misura massima e la loro destinazione dovrà essere destinata alla residenza e/o ad usi strettamente connessi; nel caso di destinazione d'uso originaria non di tipo residenziale gli stessi dovranno essere destinati a edifici di interesse pubblico così come individuati ed elencati dall'art. 67 del PRG. Sono state escluse le zone F coincidenti con gli standard urbanistici, così come previsto dall'art. 5, comma 1, lettera f) della L.R. 36/2023.
- **Le zone E di cui al DM 1444/68**, sono perimetrate all'interno degli elaborati grafici, nel rispetto di quanto disposto dagli strumenti di valorizzazione del paesaggio approvati dal PPTR, nella misura prevista dal comma 3 lettera b) e d) dello stesso articolo. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3, comma 2, lettere d), per evitare l'aumento delle superfici impermeabili è consentito compensare le eventuali superfici in ampliamento con eliminazioni di piazzali impermeabili e con la realizzazione di volumi in sopraelevazione con altezze complessive che non devono superare i limiti imposti dalle NTA dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Torchiarolo.
- Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione le superfici a standard da cedere devono essere reperite prioritariamente nel lotto di intervento; dove questo non sia possibile, in tutto o in parte, dette superfici possono essere reperite, se nella disponibilità del richiedente e sempreché ritenute funzionali alla utilizzazione pubblica, nelle zone urbanizzate immediatamente limitrofe anche in lotti interclusi, in aree degradate o in stato di abbandono, in relitti o aree da riqualificare. Nel caso in cui, in alternativa alla cessione, il Comune intenda ricorrere alla monetizzazione delle aree a standard, lo stesso, oppure il diretto interessato previa stipulazione di apposita convenzione, utilizza dette risorse per la realizzazione di interventi di attrezzamento o riqualificazione di aree a verde urbano, forestazione e rinaturalizzazione, in aree puntualmente indicate dallo stesso Comune che saranno individuate di volta in volta con espressa Delibera di Giunta Comunale e ubicate su aree pubbliche destinate a Parchi, giardini, urbanizzazioni secondarie di Piani attuativi, giardini scolastici e/o strutture sportivi e così via..).
- Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica (così come definiti dall'art. 3, comma 1, lettera f) del DPR 380/2001) con delocalizzazione delle volumetrie valgono le prescrizioni di cui all'art. 4, comma 3, lettera b) della L.R. 36/2023 e pertanto si precisa che gli stessi saranno riconosciuti solo nel caso in cui siano delocalizzati i volumi rinvenienti dalle demolizioni di edifici esistenti, legittimi o legittimati, di cui all'art 5 comma 1 lettera g) - ubicati in area sottoposta a vincolo ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004; lettera h)- ubicati nei siti della Rete Natura 2000, Zone speciali di conservazione (ZSC) e Zone di protezione speciale (ZPS); lettera i)- ubicati nelle oasi istituite ai sensi della legge regionale 13 agosto 1998, n. 27; lettera j)- ubicati nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, omissis; lettera k)- ubicati negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e a elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica, o ad essi assimilabili, dai piani stralcio di bacino di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 ; lettera l)- ubicati all'interno delle fasce di rispetto per la viabilità, le ferrovie, gli eliporti, gli aeroporti, le zone cimiteriali, gli impianti di depurazione. La volumetria delocalizzata dovrà avere una destinazione d'uso residenziale oppure dovrà essere destinata ai medesimi usi preesistenti.
- Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica (così come definiti dall'art. 3, comma 1, lettera f) del DPR 380/2001) con delocalizzazione delle volumetrie, l'individuazione delle aree pubbliche per compensazioni di piantumazione in caso di intervento di demolizione e ricostruzione senza possibilità di riduzione della superficie impermeabile nella quota minima del 20% di cui all'art. 3, comma 4, lettera c) e lettera g) saranno individuate di volta in volta a seconda delle esigenze dell'Amministrazione Comunale su aree pubbliche già destinate a Parchi, giardini pubblici e/o piazze, pertinenze di edifici pubblici, etc, attraverso apposita Delibera di Giunta Comunale.

- Gli interventi edilizi disciplinati dalla presente legge, non possono derogare la pianificazione paesaggistica del PPTR e devono rispettare le prescrizioni, indirizzi, misure di salvaguardia e direttive contenute nelle relative norme tecniche d'attuazione. Il rilascio dei titoli edilizi abilitanti è preceduto, se previsto, dall'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 90 del PPTR ovvero dall'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'articolo 91 del PPTR.
- La monetizzazione delle aree a standard sarà commisurata al valore venale delle aree edificabili (aggiornamento al 2023), 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 standard provvedendo al pagamento di una somma commisurata al valore venale dell'area pari al valore agricolo medio (aggiornamento al 2023)
- In caso di dimostrata impossibilità ad assolvere l'obbligo di reperire parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 mq ogni 10 mc di volumetria realizzata in ampliamento e sulla volumetria totale in caso di demolizione e ricostruzione, è ammissibile la monetizzazione della cessione delle aree per parcheggio privato commisurata al valore venale delle aree edificabili stabilito ai fini IMU (aggiornamento al 2023), 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 O.O.P.P. Regione Puglia all'ultimo aggiornamento coincidente con la data di presentazione dell'istanza.

PRESO ATTO CHE:

1. L'art. 5 della L.R. 36/2023 definisce i limiti di applicazione della presente legge ed in particolare sono esclusi gli edifici:
 - illegittimamente realizzati, anche parzialmente, ad eccezione di quelli per i quali è rilasciato titolo edilizio in sanatoria, prima della presentazione dell'istanza, e gli edifici che hanno già usufruito degli incentivi previsti nella legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale);
 - individuati dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali in ragione del proprio valore storico, culturale e architettonico o testimoniale o in quanto identitari per sapienze costruttive, valori storici, sociali e simbolici, pur se privi di interesse culturale ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137). In assenza di tale individuazione, sono esclusi dall'applicazione della presente legge gli edifici la cui epoca di costruzione è **anteriore al 31 dicembre 1950** a meno che, fatto salvo quanto disposto dalla lettera e), per detti immobili l'autorità competente di cui all'articolo 91, comma 2 delle NTA del PPTR, in assenza di un'area tutelata e/o sottoposta a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione ai sensi dell'articolo 38 delle NTA del PPTR, ha preventivamente valutato l'insussistenza dell'interesse paesaggistico, accertando la compatibilità della trasformazione proposta sulla base delle linee guida del PPTR e in relazione alle caratteristiche intrinseche del manufatto architettonico e del contesto. Ove tali immobili sono assoggettati alla disciplina della parte II del d.lgs. 42/2004 in virtù di quanto in esso disposto dall'articolo 12, comma 1, nelle more della verifica dell'interesse culturale prevista dal comma 2 del medesimo articolo, è obbligatorio acquisire preliminarmente l'autorizzazione di cui all'articolo 21 del d.lgs. 42/2004;
 - all'interno delle **zone territoriali omogenee A** di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968, o a esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura, oppure all'esito dell'approvazione di un piano di recupero in variante, con gli incentivi di cui all'articolo 2 e la procedura di cui all'articolo 4, commi 1 e 4, della presente legge e dell'articolo 2 bis, comma 1 ter, del d.p.r. 380/2001, anche riferiti a singoli compendi e su istanza del privato proponente, purché compatibile con il regime vincolistico e di tutela previsti dalle disposizioni ambientali, culturali e relativi piani sovraordinati;

- inclusi negli elenchi di cui all'articolo 1 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio) e di cui all'articolo 2 della legge regionale 27 gennaio 2015, n. 1
- (Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale);
- aventi interesse storico-culturale, tutelati ai sensi della parte II del d.lgs. 42/2004;
- ubicati all'interno delle zone destinate a standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968 o a esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali e attuativi o dagli atti di governo del territorio comunali nonché nelle aree che sono state oggetto di procedure speciali di variante urbanistica già perfezionate e concluse con la sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica;
- ubicati in area sottoposta a vincolo ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004, gli interventi ammissibili ai sensi del PPTR e fatta salva la possibilità di realizzare gli interventi di cui alla presente legge agli edifici realizzati e/o in corso di costruzione già muniti di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 90 delle NTA del PPRT;
- ubicati nei siti della Rete Natura 2000, Zone speciali di conservazione (ZSC) e Zone di protezione speciale (ZPS), ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali istituite ai sensi della legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia), salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentono interventi edilizi di tale natura;
- ubicati nelle oasi istituite ai sensi della legge regionale 13 agosto 1998, n. 27 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico-ambientali e per la regolamentazione dell'attività venatoria);
- ubicati nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici,
- firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (Esecuzione della convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971);
- ubicati negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e a elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica, o ad essi assimilabili, dai piani stralcio di bacino di cui al decreto legislativo
- 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura e la pericolosità idraulica o geomorfologica possa essere superata o mitigata con interventi di sistemazione idraulica e/o di consolidamento del sito interessato, previa acquisizione del parere favorevole vincolante dell'autorità di bacino distrettuale;
- ubicati all'interno delle fasce di rispetto per la viabilità, le ferrovie, gli eliporti, gli aeroporti, le zone cimiteriali, gli impianti di depurazione.

Visti gli elaborati prodotti dall'ufficio tecnico con cui vengono individuate le perimetrazioni delle aree incluse nelle **zone B, C, D, E, F** dove consentire interventi di riuso e di riqualificazione attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica;

Viste le Linee di Indirizzo all'applicazione della L.R. 36/2023 allegata alla presente Deliberazione di Consiglio Comunale a firma della Responsabile dell'Area V – Edilizia e Urbanistica;

Visti i verbali di assemblea del 09.05.2024 e del 20.05.2024 relativi agli incontri pubblici di urbanistica partecipata tenutisi nella medesima data alla presenza dei tecnici del settore e dei tecnici componenti l'Ufficio Tecnico;

Premesso che la disciplina introdotta dalla presente deliberazione non può essere applicata nel caso di richieste di titoli abilitativi edilizi in sanatoria;

Premesso che ai fini del calcolo degli incentivi volumetrici, si computano i volumi per i quali sia riconosciuto lo stato legittimo ai sensi dell'articolo 9 bis del D.P.R. 380/2001 alla data di entrata in vigore della L.R. 36/2023, così come previsto dall'art.2, comma 4 della medesima;

Vista la Legge Regionale 19 dicembre 2023 n. 36;

Visto il D. Lgs 165/2001;

Visto il DPR 380/2001;

Visto il D. Lgs 267/2000;

Vista la Legge Regionale n. 20/2001;

Visti gli elaborati scritigrafici allegati alla presente:

Visto l'allegato A relativo agli incontri pubblici preliminari all'adozione della Delibera di Consiglio Comunale di cui all'art. 4, comma 1, della L.R. 36/2023 svolti nel Comune di Torchiarolo;

Ritenuto di dover dare avvio alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L.R. 44/2012;

Tenuto conto che è stato avviato il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS attraverso la predisposizione della richiesta di rito, corredata dal Rapporto Preliminare redatto dall'Autorità Procedente/Proponente;

Il Consiglio Comunale, nella composizione di cui innanzi, ravvisata l'urgenza di consentire gli adempimenti connessi e collegati alla presente deliberazione, con votazione palese per alzata di mano, il cui esito è risultato: consiglieri presenti e votanti n. 7; voti favorevoli n. con voti 7 favorevoli (Cicarese, Tommasi, Miccoli, De Masi, Caretto A., Antonucci, Tondo); 0 contrari; 0 astenuti;

DELIBERA

- di considerare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di adottare le perimetrazioni individuate all'interno degli elaborati grafici redatti sulle tavole dello Strumento Urbanistico (PRG) vigente nel Comune di Torchiarolo, al fine di individuare gli ambiti di applicazione degli interventi di ristrutturazione edilizia/urbanistica definiti dalla L.R. 36/2023 per:
 - le **Zone Territoriali Omogenee B**, che presentano in toto le medesime caratteristiche tipologiche, sia nel Centro Urbano che nelle Marine di Torchiarolo (Torre San Gennaro, Lendinuso);
 - le **Zone Territoriali Omogenee C**, sia nel Centro Urbano che nelle Marine di Torchiarolo (Torre San Gennaro, Lendinuso), al fine di individuare gli ambiti di applicazione degli interventi di ristrutturazione edilizia/urbanistica definiti dalla L.R. 36/2023.
 - le **Zone Territoriali Omogenee D** intercluse tra le Zone B e C;
 - le **Zone Territoriali Omogenee F** intercluse tra le Zone B e C;
 - le **Zone Territoriali Omogenee E**;
- di adottare le **linee di indirizzo tecniche elaborate** dall'Ufficio Competente che sono parte integrante del presente provvedimento;

- di adottare **le tavole grafiche** elaborate dall'Ufficio tecnico;
- **di demandare** al competente Responsabile del Settore Urbanistica tutti gli atti procedurali conseguenti alla presente Deliberazione e gli adempimenti previsti dall'art. 12 della Legge Regionale 20/2001 e s.m.i.

Il Consiglio comunale con successiva votazione il cui esito è: consiglieri presenti e votanti n. 7; voti favorevoli n. con voti 7 favorevoli (Ciccarese, Tommasi, Miccoli, De Masi, Caretto A., Antonucci, Tondo); 0 contrari; 0 astenuti

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/200;

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

CONSIGLIERE COMUNALE
Antonio ANTONUCCI

Il Segretario Comunale
Pasquale Maggipinto

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Reg. Pubbl. n° del .

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio Informatico di questo Comune sul sito istituzionale www.comune.torchiarolo.br.it per restarvi giorni consecutivi dal al ai sensi dell'art.124, comma 1 – D. Lgs. n.267/2000

Torchiarolo,

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Pierluigi Invidia

ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, c. 4 del D.Lgs. 267/2000.

Torchiarolo,