

SEZIONE SECONDA

Atti degli Enti locali e degli enti pubblici e privati

COMUNE DI LUCERA

Deliberazione C.C. 27 febbraio 2025, n. 9

Adempimenti di cui alla L.R. Puglia 19.12.2023 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". Variante al PUG con la procedura di cui all'art. 12, comma 3, lettera e), della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio). CONTRODEDUZIONI APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemilaventicinque il giorno ventisette del mese di febbraio si è riunito il Consiglio Comunale convocato alle ore 17:00, nella Sede Municipale - Palazzo Mozzagrugno, a norma di legge, in Seconda convocazione, sessione Straordinaria.

Al momento della trattazione del punto all'ordine del giorno concernente l'argomento in oggetto risultano presenti i seguenti consiglieri:

Pitta Giuseppe	P	Abate Fabrizio	P
Di Carlo Pietro	P	Matera Antonella	A
Gentile Emanuela	P	Niro Francesca	P
Coccia Mario	P	Checchia Vincenzo	P
Scirocco Antonio	P	Aquilano Francesco Antonio	P
Travaglio Rosa	P	La Vecchia Raffaele	A
Codirenze Simone Antonio	P	Di Battista Francesco	P
De Maio Tonio	P	Russo Francesco	A
Prezioso Maria Pia	P	Colucci Davide Francesco Giuseppe	P
Iannantuoni Raffaele	A	De Sabato Giuseppe	A
Zoppicante Lucia	P	Ventrella Angelo	A
Dell'Aquila Antonio	P	Colucci Pasquale	P
Conte Giovanni Paolo	P		

Consiglieri presenti n. 19 ed assenti n. 6.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. a), del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, il **SEGRETARIO GENERALE Dott. Caso Gianluigi**

Presiede l'adunanza il Consigliere comunale **Avv. Di Carlo Pietro** in qualità di **Presidente del Consiglio** che invita i presenti alla trattazione e alla deliberazione in merito alla proposta di cui all'oggetto.

Il **Presidente** premette che, sulla proposta della presente deliberazione, sono stati espressi i seguenti pareri:

Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000: Favorevole

Il Dirigente del IV Settore
Lucera Antonio

Visto: si attesta la regolarità contabile ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000: Favorevole

FAVOREVOLE IN ATTESA DI FUTURE COMUNICAZIONI DA PARTE DELL'UFFICIO URBANISTICA

Il Dirigente del III Settore
Cardillo Raffaele

COMUNE DI LUCERA

CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di SEDUTA DEL 27 FEBBRAIO 2025

L'intera seduta del Consiglio Comunale è disponibile in streaming sul sito istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo:

<http://lucera.civicam.it>

Risultano

Presenti n. 19 componenti il Consiglio comunale: Sindaco Giuseppe **Pitta** e i Consiglieri Pietro **Di Carlo**, Emanuela **Gentile**, Mario **Coccia**, Rosa **Travaglio**, Simone Antonio **Codirenze**, Tonio **De Maio**, Maria Pia **Prezioso**, Lucia **Zoppicante**, Antonio **Dell'Aquila**, Giovanni Paolo **Conte**, Antonio **Scirocco**, Davide Francesco Giuseppe **Colucci**, Fabrizio **Abate**, Francesca **Niro**, Vincenzo **Checchia**, Francesco Antonio **Aquilano**, Francesco **Di Battista**, Pasquale **Colucci**.

Assenti n. 6 componenti il Consiglio comunale: Raffaele **Iannantuoni**, Antonella **Matera**, Raffaele **La Vecchia**, Giuseppe **De Sabato**, Francesco **Russo**, Angelo **Ventrella**.

Presenti n. 3 Assessori: Antonio **Buonavitacola**, Luigi **Granieri**, Claudio **Venditti**.

Assenti n. 4 Assessori: Maria **Barbaro**, Maria Angela **Battista**, Daniela **Pagliara**, Alfonso **Trivisonne**.

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio: Avv. Pietro **Di Carlo** e il **Vice Presidente del Consiglio:** Dott.ssa Maria Pia **Prezioso**.

Assiste alla seduta il Segretario Generale: Dott. Gianluigi **Caso**.

Introduce l'argomento posto all'ordine del giorno, **punto n. 4**, il Presidente del Consiglio Avv. Pietro **DI CARLO**:
"Adempimenti di cui alla L.R. Puglia 19.12.2023 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". Variante al PUG con la procedura di cui all'art. 12, comma 3, lettera e), della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio). CONTRODEDUZIONI APPROVAZIONE DEFINITIVA";

Relaziona il Dirigente del IV Settore Antonio **Lucera**

Non ci sono interventi

così come integralmente riportato nel menù "*Allegati*" alla voce "*Interventi punto 4*" del gestionale Halley Informatica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Consiglio della Regione Puglia ha approvato la Legge Regionale n. 36 del 19 dicembre 2023, pubblicata sul BUR Puglia n. 112 suppl. del 21.12.2023, titolata *“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”*, a sostegno dell’attività edilizia, per incentivare gli interventi di edilizia residenziale sociale e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente, in attuazione dell’intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico, nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico, accessibilità e miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici;
- La norma in questione 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. Gli interventi di ristrutturazione edilizia realizzati in forza della suddetta legge regionale devono essere rivolti al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza statica e igienico-funzionale e delle prestazioni energetiche degli edifici ed alla 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. Tutti gli interventi realizzati dovranno essere conformi alle norme statali e regionali in materia edilizia, urbanistica, di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico, di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici. 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;

Richiamata la propria Deliberazione n. 5 del 15.04.2024 con la quale si deliberava quanto segue:

“DELIBERA

- *Tutto quanto in premessa forma parte integrante e sostanziale del presente deliberato e si intende richiamato in questa partedispositiva;*
- **DI PRENDERE ATTO E RECEPIRE** i contenuti della Legge Regionale n. 36 del 19 dicembre 2023, pubblicata sul BUR Puglia n. 112 suppl. del 21.12.2023, titolata *“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”*, a sostegno dell’attività edilizia, per incentivare gli interventi di edilizia residenziale sociale e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente, in attuazione dell’intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico, nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico, accessibilità e miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici.
- **DI STABILIRE**, con riferimento a quelle disposizioni contenute nella Legge Regionale di cui trattasi, non costituenti un obbligo di adozione ma una mera facoltà di adesione, quanto richiamato a seguire:
 - *In relazione a quanto previsto dall’art. 3 comma 1 della Legge regionale n. 36/2023, il Comune deroga ai limiti di cui all’art. 7 del d.m. 1444/68 nel rispetto di quanto previsto dall’art. 2 bis del d.p.r.380/2001;*
 - *In relazione a quanto previsto dall’art.3 comma 2, lettera a), della Legge regionale*

n. 36/2023, il Comune può disporre, laddove le previsioni dello strumento urbanistico vigente sono più restrittive, la deroga delle altezze massime e delle distanze minime nel rispetto dei limiti di cui al d.m. 1444/1968;

- *Per gli interventi di ampliamento previsti nell'articolo 2, comma 1, lettera a), ai fini del rispetto delle prescrizioni previste nel d.m. 1444/1968, in alternativa alla cessione viene consentita la monetizzazione delle aree a standard (art. 3, comma 2, lettera e). Le somme rivenienti dalla monetizzazione saranno vincolate e utilizzate esclusivamente per l'acquisizione di aree a standard e per la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione e forestazione, in coerenza con le finalità della presente legge e con gli obiettivi e le indicazioni fornite dai progetti strategici e dalle linee guida del PPTR "La rete ecologica regionale" e "Il patto città campagna".*
- *Per gli interventi di demolizione e ricostruzione previsti nell'articolo 2, comma 1, lettera b), le superfici a standard da cedere siano 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, si ricorra alla monetizzazione delle aree a standard (art. 3, comma 2, lettera e), il Comune o 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 con la deliberazione di cui all'articolo 4, comma 1, oppure con altri analoghi strumenti di competenza comunale, quali anche il Piano del Verde e il Piano dei Servizi, 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.*
- *Per gli interventi di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione delle volumetrie di cui all'articolo 2, comma 2, l'area in cui è prevista la ricollocazione delle volumetrie ricada all'interno degli specifici ambiti a tal fine individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 3, lettera b), aventi destinazione urbanistica conforme a quella assegnata alle volumetrie delocalizzate oppure nelle aree interessate da vincoli preordinati all'esproprio decaduti, intercluse o contigue alle zone omogenee B e C, ai sensi del d.m. 1444/1968, detta area è puntualmente indicata nella convenzione ai sensi dell'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001 stipulata tra il Comune e l'interessato. Al fine di ricollocare le volumetrie all'interno degli ambiti appositamente individuati, il Comune consente la deroga all'indice di edificabilità di zona, fermo restando il rispetto dei limiti di densità edilizia previsti dall'articolo 7 del d.m. 1444/1968, a condizione che non venga compromessa la funzionalità del contesto oggetto di intervento: la sussistenza delle condizioni necessarie a consentire la localizzazione delle nuove volumetrie sarà opportunamente dimostrata in apposita relazione asseverata a firma di un tecnico abilitato nella quale si evidenzia la sufficiente dotazione di strade, parcheggi e infrastrutture a rete nonché di spazi pubblici e servizi adeguati;*
- *In caso di impossibilità a reperire gli spazi a parcheggio previsti dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), da dimostrarsi mediante relazione asseverata da parte del tecnico comunale, è consentita la monetizzazione di dette aree calcolandone l'importo sulla base del volume incrementato, per gli interventi di ampliamento, e sulla volumetria totale, per gli interventi di demolizione e ricostruzione. Tali risorse sono*

- vincolate alla realizzazione e alla manutenzione di parcheggi pubblici.*
- *Con riferimento agli ambiti di intervento di cui all'art. 4 della legge regionale n. 36/2023, si dispone che, anche le zone omogenee D ed F di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968, che risultano interamente intercluse all'interno di zone omogenee B e C (previo accertamento dell'assenza dell'interesse al mantenimento della destinazione attualmente vigente) sono da ritenersi idonee all'applicazione della stessa legge. Le volumetrie da realizzare all'interno delle precitate zone omogenee D e F incluse negli ambiti così individuate saranno destinate alla residenza e a usi strettamente connessi con la residenza, fermo restando la previsione di una quota non inferiore al 10 per cento da destinare a edilizia residenziale sociale. La restante parte è soggetta alla corresponsione a favore del Comune del contributo straordinario di costruzione di cui all'articolo 9 della l.r. 18/2019 che andrà vincolato a specifico centro di costo del bilancio comunale destinato al finanziamento di interventi di recupero e riqualificazione degli edifici ricadenti nelle zone A di cui al d.m. 1444/1968.*
 - *Fermo restando il rispetto delle condizioni previste dall'art. 3, con la presente deliberazione vieneprevisto:*
 - a) *il riconoscimento degli incentivi volumetrici di cui all'articolo 2, comma 1, nella misura prevista dall'articolo 2, comma 3, lettere b) e d) per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia attraverso l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, ubicati nei contesti rurali identificati dal proprio strumento urbanistico come zone omogenee E ai sensi del d.m. 1444/1968;*
 - b) *l'individuazione di ambiti, ricadenti all'interno di aree urbanizzate e classificate dallo strumento urbanistico esclusivamente come zone omogenee B e C ai sensi del d.m. 1444/1968, dove riconoscere gli incentivi di cui all'articolo 2, comma 2, nella misura prevista nell'articolo 2, comma 3, lettera e), per la realizzazione di interventi di delocalizzazione dei volumi derivanti dalla demolizione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, previsti nell'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 che non comportano mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante oppure ai medesimi usi preesistenti.*
 - **DARE ATTO** *che la presente deliberazione, 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. In relazione a ciò il Dirigente del IV Settore ha adottato la determinazione di esenzione VAS, n 26 del 12/03/2024 (art. 7, comma 1) e proceduto agli adempimenti conseguenti prescritti dal precitato Regolamento Regionale n. 18/2013 e precisamente:*
 - **DI REGISTRARE** *e pubblicare il contenuto della presente deliberazione sul Portale V.A.S. della Regione Puglia come stabilito dall'art. 7, comma 4, del Regolamento regionale n.18/2013.*
 - **DI PUBBLICARE** *la precitata Determinazione nella Sezione "Amministrazione Trasparente" (Sottosezione "Pianificazione e governo del territorio") del sito internet del Comune di Lucera ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n.33/2013.*
 - **DARE ATTO** *che in relazione all'art. 7 della legge regionale 36/2023, il Comune deve trasmettere la presente deliberazione, prevista nell'articolo 4, comma 1 della legge regionale, alla Regione oltre a pubblicare, entro il 31 gennaio di ogni anno, in apposita sezione del proprio sito web istituzionale, o tramite accesso a specifica sezione del sito web regionale, l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi della stessa legge regionale, relativi all'anno precedente. Il*

suddetto elenco indica, per ciascun tipo di intervento:

- a. la localizzazione del fabbricato oggetto di incremento volumetrico o di demolizione e ricostruzione;
 - b. l'entità del volume originario e la consistenza dell'incremento volumetrico autorizzato;
 - c. le modalità di utilizzo delle risorse previste nell'articolo 3, comma 2, lettera e nell'articolo 3, comma 3, lettera g).
- **DI APPROVARE**, in uno con il presente atto, la tavola f.7.2 PUG S – Carta dei Contesti, unitamente alla scheda delle corrispondenze (dei contesti PUG, con le zone omogenee di cui al d.m. 1444/68) già allegata alle N.T.A. del PUG, il tutto al fine di identificare, in maniera inequivocabile, le zone omogenee B e C o a esse assimilabili (escludendo le zone destinate a standard urbanistici), le zone omogenee D e F che risultano interamente intercluse all'interno di zone omogenee B e C di cui al d.m. 1444/68, già oggetto di presa d'atto ed approvazione da parte della Regione Puglia nell'ambito della procedura di approvazione del PUG del Comune di Lucera e di compatibilità con il DRAG (giusta deliberazione di G.R. Puglia n. 1688 del 2/11/2016), in cui, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/2023 potranno essere realizzati interventi di recupero, riuso e di riqualificazione su immobili con qualsiasi destinazione d'uso, attraverso interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione con destinazione finale di tipo residenziale, ovvero destinate ai medesimi usi preesistenti se legittimi o legittimati, facendo salve le limitazioni e prescrizioni imposte dalla medesima Legge Regionale per particolari ambiti oggetto di esclusione.
 - **DI DARE ATTO** che l'adozione della presente delibera, nella parte in cui genera variante al vigente PUG, seguirà la procedura ai sensi dell'art. 12, comma 3, lettera e) della legge regionale 27 luglio 2001 n. 20 e ss.mm.ii., laddove 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:.....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.....omissis...Le deliberazioni motivate del consiglio comunale unitamente agli strumenti urbanistici generalivigenti, come variati ai sensi del comma 3 o come modificati ai sensi del comma 3-bis, vengono trasmesse alla competente struttura regionale, la quale provvede a renderli accessibili attraverso il SIT, secondo le modalità definite dall'articolo 24”.
 - **DI DEMANDARE** al Dirigente del IV Settore l'adozione degli atti gestionali e consequenziali alla presente Deliberazione;
 - **DI DEMANDARE** al Dirigente del III Settore la creazione di apposito capitolo di spesa per la gestione degli introiti delle monetizzazioni in ossequio alle disposizioni della stessa legge regionale.”

Dato atto che:

- la legge Regionale Puglia n. 20/2001 e ss.mm.ii., per alcuni aspetti legati alle procedure semplificate di variante allo strumento urbanistico generale, ha generato dubbi interpretativi, laddove, all'art. 12, comma 3, lettera e), nel definire gli atti che il consiglio comunale è tenuto ad adottare nel caso di recepimento di leggi regionali (per esempio il recepimento della Legge n. 36/2023 e ss.mm.ii.), recita: “La deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG, non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando”. Quanto sopra è tra l'altro confermato dalla stessa Legge Regionale 36/2023 laddove all'art. 4 comma 1, recita: ... omissis... “approvazione di UNA deliberazione del Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 12, comma 3, lettera e), della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20” ...omissis...; Con l'uso delle seguenti terminologie: “La deliberazione motivata del Consiglio Comunale” (Legge n. 20/2001), nonché: “approvazione di UNA deliberazione del Consiglio comunale ai sensi dell'articolo

12, comma 3, lettera e), della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (L.R. n.36/2023), le precitate norme regionali generano una inequivocabile confusione e quindi due potenziali diverse interpretazioni e precisamente:

1. una prima interpretazione letterale è connessa alla necessità dell'adozione di un ATTO UNICO e non di un doppio passaggio in ambito consiliare (*adozione ed approvazione*) così come esplicitato al comma 1, dell'art. 12 della sessa Legge Regionale n. 20/2001 (e quindi alla procedura di cui all'art. 11). Infatti, qualora la volontà del legislatore fosse stata quella di ritenere il secondo passaggio in consiglio comunale (art. 11), quale *delibera motivata che approva variazioni strutturali al PUG*, il dispositivo di cui al comma 3 avrebbe dovuto recitare: "La deliberazione di cui all'art. 11, comma 6 che apporta variazioni alle previsioni strutturali del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale quando.....", non solo, ma anche all'art. 4 della L.R. n. 36/2023 il legislatore non avrebbe usato la frase ... "*approvazione di una Delibera di Consiglio comunale*"....., ma avrebbe dovuto far riferimento alla procedura di cui all'art. 11 della L.R. N. 20/2001 che contempla il doppio passaggio in consiglio comunale (adozione ed approvazione). L'art. 12 della legge regionale n. 20/2001 e ss.mm.ii., disciplina alcune tipologie di varianti al PUG, e mentre per una generica variante strutturale, il comma 1 dispone che, la procedura di approvazione da seguire è quella di cui all'art. 11 (*doppio passaggio con verifica di compatibilità regionale e provinciale*), per i casi di variante di cui al comma 3, lettera e), sembra essere chiara la procedura di approvazione della medesima variante atteso che si parla di "***Deliberazione motivata del Consiglio Comunale***", e quindi di atto unico e non legata ad un doppio passaggio così come esplicitato al comma 1 (e quindi alla procedura di cui all'art.11).
 2. una seconda interpretazione, è quella in relazione alla quale, il riferimento ai termini "*delibera motivata*", sarebbe da legare unicamente al secondo passaggio in consiglio comunale, di approvazione della variante, dopo l'adozione e quindi dopo il ricevimento delle osservazioni a seguito delle pubblicazioni di rito".
- questa dicotomia interpretativa ha generato confusione nei Comuni, nell'attivazione delle procedure di variante al PUG connesse al recepimento della Legge Regionale Puglia n. 36/2023 e ss.mm.ii., tanto da indurre la quasi totalità degli stessi, compreso il Comune di Lucera, a propendere per la prima interpretazione con Unico passaggio consiliare (Approvazione delibera motivata), stando alla terminologia utilizzata dal legislatore sia nell'art. 4 della L.R. 36/2023 sia dell'art. 12 comma 3 lett. e) della L.R.20/2001.
 - al fine di evitare che, a seguito di potenziali future osservazioni da parte degli Uffici Regionali (*anche se da considerarsi interpretazione non autentica, poiché non formulata dallo stesso organo che ha emanato la norma – L.R. 20/2001 – Consiglio Regionale*) con riferimento alla trasmissione effettuata con nota prot. n. 22763 del 15.05.2024, possa prevalere la seconda interpretazione sulla prima, e quindi della necessità del doppio passaggio in consiglio comunale (delibera di adozione e di approvazione), questo ufficio urbanistica propone, a scopo esclusivamente cautelativo e garantista (anche al fine di evitare potenziali contenziosi con la Regione), l'adozione del secondo passaggio in sede consiliare dopo aver disposto la pubblicazione della precedente deliberazione di C.C. n. 5/2024, da ritenersi delibera di adozione della variante urbanistica;
 - l'ufficio urbanistica, al fine di poter adempiere a quanto disposto dall'art. 11 della L.R. n. 20/2001, ha ritenuto di procedere con le ulteriori pubblicazioni di rito (rispetto a quelle già effettuate) e precisamente: 1) quelle su tre quotidiani a diffusione provinciale; 2) manifesti affissi in luoghi pubblici; 3) sul sito istituzionale del Comune di Lucera nella sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione Pianificazione e governo del Territorio. Il tutto secondo quanto disposto dal precitato art. 11 comma 5) della stessa L.R. n.20/2001;
 - con Determinazione dirigenziale del IV Settore n. 4 del 17.01.2025, l'ufficio da determinato quanto segue:

“D E T E R M I N A

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 1) **di dover** procedere alla pubblicazione sui tre quotidiani a diffusione provinciale ai sensi dell'art. 11 comma 5 della L.R. n.20/2001;
- 2) **di approvare** il preventivo di spesa ricevuto dalla società Gruppo Editoriale Effemmeti srl con sede in Via Gramsci, 73/A in Foggia, P.IVA 03563130719 a mezzo pec agli atti del Comune di Lucera con prot. n. 2307 del 17.01.2025;
- 3) **di impegnare**, ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000, **la somma di € 1.830,00 compresa IVA** necessaria per effettuare la pubblicazione sui quotidiani in ottemperanza alla L.R. n. 20/2001 per conto di questo Ente, con imputazione della spesa al **capitolo di bilancio dell'Ente n. 1156/10**;
- 4) **di dare atto**:
 - che il CIG relativo al servizio in questione sarà preso sulla piattaforma PCP dell'ANAC, dopo la pubblicazione del presente atto;
 - che si provvederà con successivo provvedimento di liquidazione al pagamento delle spese di pubblicazioni, a seguito dell'avvenuta prestazione del servizio;
- 5) **di affidare** il servizio di cui trattasi alla società Gruppo Editoriale Effemmeti srl con sede in Via Gramsci, 73/A in Foggia, P.IVA03563130719;
- 6) **di dare atto altresì**, che il redattore del presente provvedimento è il geom. Angela Pezzolla. Ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, di pubblicare la presente determinazione all'Albo Pretorio Informatico del Comune di Lucera per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32 comma 1 della legge n. 69 del 2009.”

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001 si è provveduto al deposito della Delibera n. 5 del 15.04.2024 con i relativi allegati presso la segreteria comunale nonché alla pubblicazione sul sito istituzionale comunale. Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione di avviso su tre quotidiani a diffusione provinciale (Quotidiano di Foggia, Corriere dello Sport ediz. Puglia e Il Giornale area centro sud) e mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici;
- chiunque avesse avuto interesse poteva presentare proprie osservazioni sul recepimento della L.R. 36/2023 avvenuta con Delibera di C.C. n. 5 del 15.04.2024, anche ai sensi dell'articolo 9 della L. n. 241/1990, entro trenta giorni dalla data del deposito presso la segreteria comunale;
- con lettera acquisita al prot. n. 7945 del 19.02.2025 l'ufficio urbanistica ha provveduto a richiedere all'ufficio segreteria se fossero pervenute memorie ed osservazioni in merito al deposito della Delibera di C.C. n. 5 del 15.04.2024 e quindi al recepimento da parte del Comune di Lucera della L.R. n. 36/2023;
- con nota prot. n. 9479 del 27.02.2025 il Segretario comunale ha attestato l'assenza di osservazioni pervenute alla Delibera di cui sopra;

Ritenuto di dover procedere all'approvazione definitiva della variante al PUG con la procedura di cui all'art. 12, comma 3, lettera e), della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20, determinata dal recepimento della L.R. n. 36/2023;

Dato atto che è interesse di questo Consiglio non rinunciare alle possibilità offerte ai Comuni dalla Legge Regionale n.36/2023;

Considerato, altresì, che il PUG Comunale vigente (Piano Urbanistico Generale) individua, nella Tavola F.7.2_PUG_S Carta dei Contesti, gli ambiti di intervento e tra questi anche quelli riconducibili alle zone B e C nonché E (agricole) di cui al Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;

Visto il Decreto del Ministero per i Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n.1444;

Visto il vigente P.U.G. approvato con Deliberazione di C.C. n.74/2016 e successivamente adeguamento ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 18.06.2018;

Vista la Legge Regionale 31 maggio 1980, n. 56 e ss.mm.ii.;

Visto il Decreto del Ministero per i Lavori Pubblici 14 giugno 1989 n. 236;

Vista la Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20 e ss.mm.ii.;

Visto il D.P.R. n. 380/2001;

Visto il Decreto Legislativo del 27 dicembre 2002 n. 301;

Visto il Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Regionale 29 luglio 2008, n. 21;

Vista la Legge Regionale 10 giugno 2008, n.13;

Vista la Legge Regionale 10 giugno 2008, n.14;

Vista la Legge Regionale 30 luglio 2009, n. 14;

Vista la Legge Regionale 19 dicembre 2023, n. 36;

Vista la Legge Regionale 28 marzo 2024, n. 13, che tra l'altro al capo 2 introduce modifiche agli articoli 3 e 5 della precitata L.R. 36/2023;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del IV Settore - Servizio Edilizia e Urbanistica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Dirigente del III Settore - Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi **per appello nominale** dei n. **19** (diciannove) Consiglieri presenti e votanti, come di seguito rappresentato:

CONSIGLIERI PRESENTI AL MOMENTO DELLA VOTAZIONE - N. 19	
FAVOREVOLI	N. 19 - Giuseppe Pitta , Pietro Di Carlo , Emanuela Gentile , Mario Coccia , Rosa Travaglio , Simone Antonio Codirenze , Tonio De Maio , Maria Pia Preziuso , Lucia Zoppicante , Antonio Dell'Aquila , Giovanni Paolo Conte , Antonio Scirocco , Davide Francesco Giuseppe Colucci , Fabrizio Abate , Francesca Niro , Vincenzo Checchia , Francesco Antonio Aquilano , Francesco Di Battista , Pasquale Colucci .
CONTRARI	N. 0
ASTENUTI	N. 0

DELIBERA

- Tutto quanto in premessa forma parte integrante e sostanziale del presente deliberato e si intende richiamato in questa parte dispositiva;
- **di prendere atto e recepire** in modo definitivo i contenuti della Legge Regionale n. 36 del 19 dicembre 2023, pubblicata sul BUR Puglia n. 112 suppl. del 21.12.2023, titolata *“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”*, a sostegno dell’attività edilizia, per incentivare gli interventi di edilizia residenziale sociale e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente, in attuazione dell’intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico, nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico, accessibilità e miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici.
- **Di dare atto:**
 - o che non ci sono state osservazioni al deposito della D.C.C. n. 5 del 15.04.2024 (giusta certificazione del segretario generale agli atti con prot. n. 9479 del 27.02.2025);
- **di stabilire**, con riferimento a quelle disposizioni contenute nella Legge Regionale di cui trattasi, non costituenti un obbligo di adozione ma una mera facoltà di adesione, quanto richiamato a seguire (già oggetto di adozione nella precedente Deliberazione di C.C. n. 5 del 15.04.2024:
 - o in relazione a quanto previsto dall’art. 3 comma 1 della Legge regionale n. 36/2023, il Comune deroga ai limiti di cui all’art. 7 del d.m. 1444/68 nel rispetto di quanto previsto dall’art. 2 bis del d.p.r. 380/2001;

- o in relazione a quanto previsto dall'art. 3 comma 2, lettera a), della Legge regionale n. 36/2023, il Comune può disporre, laddove le previsioni dello strumento urbanistico vigente sono più restrittive, la deroga delle altezze massime e delle distanze minime nel rispetto dei limiti di cui al d.m. 1444/1968;
- o per gli interventi di ampliamento previsti nell'articolo 2, comma 1, lettera a), ai fini del rispetto delle prescrizioni previste nel d.m. 1444/1968, in alternativa alla cessione viene consentita la monetizzazione delle aree a standard (art. 3, comma 2, lettera e). Le somme rivenienti dalla monetizzazione saranno vincolate e utilizzate esclusivamente per l'acquisizione di aree a standard e per la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione e forestazione, in coerenza con le finalità della presente legge e con gli obiettivi e le indicazioni fornite dai progetti strategici e dalle linee guida del PPTR "La rete ecologica regionale" e "Il patto città campagna";
- o per gli interventi di demolizione e ricostruzione previsti nell'articolo 2, comma 1, lettera b), le superfici a standard da cedere siano 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, si ricorra alla monetizzazione delle aree a standard (art. 3, comma 2, lettera e), il Comune o 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 con la deliberazione di cui all'articolo 4, comma 1, oppure con altri analoghi strumenti di competenza comunale, quali anche il Piano del Verde e il Piano dei Servizi, 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.
- o per gli interventi di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione delle volumetrie di cui all'articolo 2, comma 2, l'area in cui è prevista la ricollocazione delle volumetrie ricada all'interno degli specifici ambiti a tal fine individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 3, lettera b), aventi destinazione urbanistica conforme a quella assegnata alle volumetrie delocalizzate oppure nelle aree interessate da vincoli preordinati all'esproprio decaduti, intercluse o contigue alle zone omogenee B e C, ai sensi del d.m. 1444/1968, detta area è puntualmente indicata nella convenzione ai sensi dell'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001 stipulata tra il Comune e l'interessato. Al fine di ricollocare le volumetrie all'interno degli ambiti appositamente individuati, il Comune consente la deroga all'indice di edificabilità di zona, fermo restando il rispetto dei limiti di densità edilizia previsti dall'articolo 7 del d.m. 1444/1968, a condizione che non venga compromessa la funzionalità del contesto oggetto di intervento: la sussistenza delle condizioni necessarie a consentire la localizzazione delle nuove volumetrie sarà opportunamente dimostrata in apposita relazione asseverata a firma di un tecnico abilitato nella quale si evidenzia la sufficiente dotazione di strade, parcheggi e infrastrutture a rete nonché di spazi pubblici e servizi adeguati;
- o in caso di impossibilità a reperire gli spazi a parcheggio previsti dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), da dimostrarsi mediante relazione asseverata da parte del tecnico comunale, è consentita la monetizzazione di dette aree calcolandone l'importo sulla base del volume incrementato, per gli interventi di ampliamento, e sulla volumetria totale, per gli interventi di demolizione e ricostruzione. Tali risorse sono vincolate alla realizzazione e alla manutenzione di parcheggi pubblici.
- o con riferimento agli ambiti di intervento di cui all'art. 4 della legge regionale n. 36/2023, si dispone che, anche le zone omogenee D ed F di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968, che risultano interamente intercluse all'interno di zone omogenee B e C (previo accertamento dell'assenza dell'interesse al mantenimento della destinazione attualmente vigente) sono da ritenersi idonee all'applicazione della stessa legge. Le volumetrie da realizzare all'interno delle precitate zone omogenee D e F incluse

negli ambiti così individuate saranno destinate alla residenza e a usi strettamente connessi con la residenza, fermo restando la previsione di una quota non inferiore al 10 per cento da destinare a edilizia residenziale sociale. La restante parte è soggetta alla corresponsione a favore del Comune del contributo straordinario di costruzione di cui all'articolo 9 della l.r. 18/2019 che andrà vincolato a specifico centro di costo del bilancio comunale destinato al finanziamento di interventi di recupero e riqualificazione degli edifici ricadenti nelle zone A di cui al d.m. 1444/1968.

o fermo restando il rispetto delle condizioni previste dall'art. 3, con la presente deliberazione viene previsto:

- il riconoscimento degli incentivi volumetrici di cui all'articolo 2, comma 1, nella misura prevista dall'articolo 2, comma 3, lettere b) e d) per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia attraverso l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, ubicati nei contesti rurali identificati dal proprio strumento urbanistico come zone omogenee E ai sensi del d.m.1444/1968;
- l'individuazione di ambiti, ricadenti all'interno di aree urbanizzate e classificate dallo strumento urbanistico esclusivamente come zone omogenee B e C ai sensi del d.m. 1444/1968, dove riconoscere gli incentivi di cui all'articolo 2, comma 2, nella misura prevista nell'articolo 2, comma 3, lettera e), per la realizzazione di interventi di delocalizzazione dei volumi derivanti dalla demolizione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, previsti nell'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 che non comportano mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante oppure ai medesimi usi preesistenti.

- **dare atto** che la presente deliberazione, è stata 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. In relazione a ciò il Dirigente del IV Settore ha adottato la determinazione di esenzione VAS, n. 26 del 12/03/2024 (art. 7, comma 1) e proceduto agli adempimenti conseguenti prescritti dal precitato Regolamento Regionale n.18/2013;
- **di approvare**, in via definitiva, in uno con il presente atto, la tavola f.7.2 PUG S – Carta dei Contesti, unitamente alla scheda delle corrispondenze (dei contesti PUG, con le zone omogenee di cui al d.m. 1444/68) già allegata alle N.T.A. del PUG, il tutto al fine di identificare, in maniera inequivocabile, le zone omogenee B e C o a esse assimilabili (escludendo le zone destinate a standard urbanistici), le zone omogenee D e F che risultano interamente intercluse all'interno di zone omogenee B e C di cui al d.m. 1444/68, già oggetto di presa d'atto ed approvazione da parte della Regione Puglia nell'ambito della procedura di approvazione del PUG del Comune di Lucera e di compatibilità con il DRAG (giusta deliberazione di G.R. Puglia n.1688 del 2/11/2016), in cui, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/2023 potranno essere realizzati interventi di recupero, riuso e di riqualificazione su immobili con qualsiasi destinazione d'uso, attraverso interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione con destinazione finale di tipo residenziale, ovvero destinate ai medesimi usi preesistenti se legittimi o legittimati, facendo salve le limitazioni e prescrizioni imposte dalla medesima Legge Regionale per particolari ambiti oggetto di esclusione.
- **di dare atto** che l'approvazione della presente delibera, nella parte in cui genera variante al vigente PUG, seguirà la procedura ai sensi dell'art. 12, comma 3, lettera e) della legge regionale 27 luglio 2001 n. 20 e ss.mm.ii., laddove 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:.....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.....omissis Le deliberazioni motivate del consiglio comunale unitamente agli strumenti urbanistici generali vigenti, come variati ai sensi del comma 3 o come modificati ai sensi

del comma3-bis, vengono trasmesse alla competente struttura regionale, la quale provvede a renderli accessibili attraverso il SIT, secondo le modalità definite dall'articolo 24".

- **di demandare** al Dirigente del IV Settore l'adozione degli atti gestionali e consequenziali alla presente Deliberazione, nonché quelli di cui alla L.R. n.36/2023;
- **di demandare** al Dirigente del III Settore la creazione di apposito capitolo di spesa per la gestione degli introiti delle monetizzazioni in ossequio alle disposizioni della stessa legge regionale;
- **di rendere** il presente atto immediatamente eseguibile, con voti favorevoli ed unanimi espressi **per alzata di mano** dei **19** (diciannove) Consiglieri presenti e votanti, come di seguitorappresentato:

CONSIGLIERI PRESENTI AL MOMENTO DELLA VOTAZIONE - N. 19	
FAVOREVOLI	N. 19 - Giuseppe Pitta , Pietro Di Carlo , Emanuela Gentile , Mario Coccia , Rosa Travaglio , Simone Antonio Codirenze , Tonio De Maio , Maria Pia Prezioso , Lucia Zoppicante , Antonio Dell'Aquila , Giovanni Paolo Conte , Antonio Scirocco , Davide Francesco Giuseppe Colucci , Fabrizio Abate , Francesca Niro , Vincenzo Checchia , Francesco Antonio Aquilano , Francesco Di Battista , Pasquale Colucci .
CONTRARI	N. 0
ASTENUTI	N. 0

ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Approvato e sottoscritto:

II PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Avv. Di Carlo Pietro

II SEGRETARIO GENERALE

Dott. Caso Gianluigi