

COMUNE DI ERCHIE

Deliberazione C.C. 17 aprile 2025, n. 11

Piano Casa "individuazione Aree e Criteri in applicazione della L.R. n. 36/2023", relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Ratifica DCC n. 5 del 06/03/2025.

L'anno duemilaventicinque, addì diciassette, del mese di Aprile alle ore 11:40 a seguito di regolare invito diramato ai Sig. Consiglieri nelle forme di legge, si è riunito presso la Palazzo Ducale in seduta ordinaria di prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Al momento della votazione sul presente punto dell'ordine del giorno, risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE
MARGHERITI GIUSEPPE ANTONIO SALVATORE	Si	BERNARDI NASTASYA	Si
ARGESE MARIELLA	Si	MARGHERITI MAURIZIO	Si
SARACINO CHIARA	Si	VALENTE COSIMO	No
IAIA MICHELE ARCANGELO	Si	TAFURI GABRIELE	Si
FELLA PIETRO	Si	CAVALLONE AGNESE	No
SARACINO CINZIA	Si	GENNARO FEDELE	No
SORIO GIUSEPPE	Si		

Presenti n° 10 Assenti n° 3

Partecipa alla seduta Il Segretario Dott.ssa SANFRANCESCO MARIA CHIARA.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente SARACINO CINZIA, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il comune di Erchie, a seguito del recepimento delle determinazioni di adeguamento assunte nella Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 11 comma 9 L.R. 20/2001, e controllo di compatibilità, si è dotato del Piano Urbanistico Generale mediante Deliberazione di Giunta Regionale n. 461 del 23 febbraio 2010 (in BURP n. 74 del 26-04-2010);
- con la Legge Regionale Puglia del 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", sono stati disciplinati gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti nell'articolo 3, comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 al fine di promuovere il recupero, la riqualificazione ed il riuso del patrimonio edilizio esistente, incentivando gli interventi di edilizia residenziale sociale e migliorare la qualità architettonica, la sicurezza statica e igienico funzionale, nonché delle prestazioni energetiche degli edifici e la riqualificazione ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, nell'intento di ridurre progressivamente il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono degli ambiti urbanizzati e contribuire al contenimento del consumo di suolo, all'adattamento ed alla mitigazione dei cambiamenti climatici a scala urbana;
- tutti gli interventi realizzati ai sensi della L.R. n. 36/2023 devono risultare 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 NTA del PPTR o l'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'articolo 91 delle NTA del PPTR;

- la Legge Regionale n. 36/2023, ha abrogato il capo "I" della L.R. 20/2022 "Norme per il riuso e la riqualificazione edilizia" e ha disciplinato nuovi criteri per gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. n.380/2001, al fine di promuovere il recupero, la riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché allo scopo di incentivare gli interventi di edilizia residenziale sociale;
- la stessa legge è rivolta al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza statica 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;

VERIFICATO i contenuti della DGR 22 aprile 2024 n. 496, pubblicata sul BURP n. 43 del 27.05.2024, che ha modificato il RR 18/2013 *"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"* al fine di coordinare le disposizioni di detto regolamento con quelle contenute nella LR 36/2023, che al comma 4 dell'art. 4 dispone che *"la deliberazione prevista nel comma 1 è soggetta alla procedura di cui all'art. 7 del regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18 (...) in virtù di quanto previsto dalla lettera a) del comma 2 del medesimo articolo"*.

In ragione delle modifiche introdotte dalla DGR 496/2024, la formulazione della lett. a.v) del comma 2 dell'art. 7 del RR 18/2023 è la seguente: *"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"*.

In virtù delle suddette modifiche introdotte al RR 18/2013, le varianti agli strumenti urbanistici comunali approvate in forza dell'art. 4 della LR 36/2023 ai sensi dell'art. 12, co. 3, lett. e) della LR 20/2001 sono soggette alla registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS nel caso in cui le stesse prevedano interventi di ristrutturazione edilizia come definiti ai sensi dell'art. 3, co. 1, lett. d) del DPR 380/2001 (ovvero gli interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione, in assenza di delocalizzazione, previsti dalla LR 36/2023) e nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica come definiti dall'art. 3, co. 1, lett. f) del DPR 380/2001 (ovvero interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano la possibilità di delocalizzare le volumetrie di edifici che ricadono nelle condizioni definite dall'art. 5, co. 1, lett. g), h), i), j), k), l)) che rispettano le condizioni di cui alla lett. c) del comma 2 dell'art. 7 del RR 18/2013, ovvero:

- non derivino dalle modifiche di perimetrazioni dei comparti di intervento previste al punto 7.2.a.vi,
- non debbano essere sottoposti alla valutazione d'incidenza - livello II "valutazione appropriata",
- non prevedano interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica riguardanti zone territoriali omogenee "A" dei piani urbanistici comunali generali vigenti.

DATO ATTO quanto riportato nella relazione di esclusione da VAS prodotta dal Responsabile del Servizio architetto Egidio CAPUTO, in atti al protocollo n. 0003199 del 05/03/2025, con cui si attesta che relativamente al Piano Casa “*individuazione Aree e Criteri in applicazione della L.R. n. 36/2023*”, specificatamente agli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell’articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 di che trattasi, sussistono le condizioni di esclusione dalle procedure di VAS ai sensi dell’art. 7, comma 7.2, lettera a), numero V del Regolamento Regionale n. 18 del 9/10/2013;

PRESO ATTO dell’avvenuta Registrazione con VAS-2270-REG-074006-008 effettuata sul sito Puglia.con - Piani esclusi da VAS in data 05/03/2025;

VERIFICATO che la procedura espletata in forza al RR n. 18/2013, in quanto le varianti agli strumenti urbanistici comunali approvate ai sensi dell’art. 4 della LR 36/2023 di cui all’art. 12, co. 3, lett. e) della LR 20/2001, essendo soggette alla registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS, nel caso in cui le stesse prevedano interventi di ristrutturazione edilizia come definiti ai sensi dell’art. 3, co. 1, lett. d) del DPR 380/2001 (ovvero gli interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione, in assenza di delocalizzazione, previsti dalla LR 36/2023) e nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica come definiti dall’art. 3, co. 1, lett. f) del DPR 380/2001 (ovvero interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano la possibilità di delocalizzare le volumetrie di edifici che ricadono nelle condizioni definite dall’art. 5, co. 1, lett. g), h), i), j), k), l)) che rispettano le condizioni di cui alla lett. c) del comma 2 dell’art. 7 del RR 18/2013, ovvero:

- non derivino dalle modifiche di perimetrazioni dei comparti di intervento previste al punto 7.2.a.vi,
 - non debbano essere sottoposti alla valutazione d’incidenza - livello II “valutazione appropriata”,
 - non prevedano interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica riguardanti zone territoriali omogenee “A” dei piani urbanistici comunali generali vigenti;
- si è conclusa con esclusione dalla procedura di V.A.S., come di seguito riportato:

- codice procedura: **VAS-2270-REG-074006-008**
- Denominazione: **Piano Casa “individuazione Aree e Criteri in applicazione della L.R. n. 36/2023”, relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell’articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380” di cui alla Deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE N. 5 del 06/03/2025**
- Comune: **Erchie**
- Province: **Brindisi**
- Stato procedura: **Conclusa**
- Tipologia procedura: **Piani esclusi da VAS**
- Data avvio: **05/03/2025**

- Data conclusione: **24/03/2025**
- Proponente: **COMUNE DI ERCHIE**
- Autorità procedente: **Erchie**
- Autorità competente: **Regione Puglia**
- Descrizione: **Piano Urbanistico Generale mediante Deliberazione di Giunta Regionale n. 461 del 23 febbraio 2010 (in BURP n. 74 del 26-04-2010)**

ACQUISITO, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile dell'area interessata in ordine alla regolarità tecnica;

RITENUTO, pertanto, ratificare la DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 5 del 06/03/2025 *"Approvazione Piano Casa "individuazione Aree e Criteri in applicazione della L.R. n. 36/2023", relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380."*;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO; RITENUTO di dover deliberare in merito;

DATO ATTO della competenza del Consiglio comunale in materia di approvazione di progetti che comportino varianti urbanistiche ed agli strumenti relativi (cfr. Consiglio di Stato, sez. IV - sentenza 19 giugno 2014 n. 3116; Cons. Stato, Sez. VI, 27 luglio 2010, n. 4890).

Presenti n. 10 consiglieri, assenti n. 3 consiglieri (Cavallone, Valente, Gennaro), con voti favorevoli n. 9, contrari nessuno, astenuti n. 1 (Tafari), espressi nei modi e nelle forme di legge;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentiti gli interventi dei consiglieri;

Visto l'esito della votazione;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore interessato ai dell'art. 49 comma 1 del D. lgs. 267/2000;

Visto il DPR. N. 380/2001;

Vista la L.R. n. 20/2001;

Vista la L.R. n. 36/2023;

Visto la DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 51 del 30/12/2025 *"Adozione Piano Casa "individuazione Aree e Criteri in applicazione della L.R. n. 36/2023", relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380."*

Visto la DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 5 del 06/03/2025 *"Approvazione Piano Casa "individuazione Aree e Criteri in applicazione della L.R. n. 36/2023", relativamente agli interventi di*

ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380."

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. **DI RATIFICARE** la DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 5 del 06/03/2025 "Approvazione Piano Casa "individuazione Aree e Criteri in applicazione della L.R. n. 36/2023", relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.", ai fini dell'efficacia della richiamata delibera e degli atti ad essa allegati;
3. **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Tecnica – Settore Lavori Pubblici e Patrimonio, nel procedere agli adempimenti riguardanti la pubblicazione della presente deliberazione.
4. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.
5. **DI STABILIRE** che la presente Deliberazione non comporta assunzioni di spesa;
6. **DI DICHIARARE**, con medesima e separata votazione, la presente dichiarazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. lgs. 267/2000.

PARERI ESPRESSI A NORMA DELL'ART.49 DEL T.U. ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI D.LGS N°267/2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

POSITIVO

Erchie, lì 08/04/2025

Il Responsabile di Settore
ARCH. CAPUTO EGIDIO

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente
SARACINO CINZIA

Il Segretario
Dott.ssa SANFRANCESCO MARIA CHIARA