

COMUNE DI TRINITAPOLI

Estratto Deliberazione del Consiglio Comunale n° 37 del 21.10.2025.

Legge Regionale n. 36/2023 - Disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi art. 3, co. 1, lettera d), del DPR 380/2001. Adempimenti comunali art. 4, co. 1. Adozione della variante al PRG ai sensi dell'art. 12, co. 3, della l.r. 20/2001.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto degli interventi su riportati;

Premesso che:

- il Comune di Trinitapoli è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con Delibera di Giunta Regionale n. 641 del 19.04.2005;
- con la Legge Regionale n. 36 del 19/12/2023 - "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'art. 3, co. 1 del D.P.R. n. 380/2001, 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 e le prestazioni energetiche degli edifici, nonché la riqualificazione ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato;

Considerato che:

(omissis)

DELIBERA

Per i motivi in premessa indicati e che qui si intendono del tutto richiamati e trascritti:

- 1. di adottare**, ai sensi del comma 1 dell'art. 4 della L.R. 36/2023, apposita variante semplificata al vigente P.R.G., ai sensi dell'articolo 12, comma 3 lettera e) della L.R. n. 20/2001, per il riconoscimento degli incentivi volumetrici previsti dall'articolo 2 comma 1 della L.R. 36/2023 per gli interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione negli ambiti edificati compresi nelle seguenti zone:
 - a) Zona residenziale B;
 - b) Zona residenziale C;
- 2. di approvare**, per quanto sopra, in variante al PRG ai sensi dell'art. 12, comma 3 lettera e) della L.R. n. 20/2001, gli elaborati redatti dal Settore IV, allegati in atti al presente provvedimento (fatta salva la prevalenza giuridica delle disposizioni narrative sulla grafica), di seguito indicati:
 - Allegato 1 – "VNS L.R. 36/2023-01a - Perimetrazioni degli ambiti edificati in cui promuovere interventi di ristrutturazione edilizia";
 - Allegato 2 – "VNS L.R. 36/2023-01b - Perimetrazioni degli ambiti edificati in cui promuovere interventi di ristrutturazione edilizia";
- 3. di escludere** dall'applicazione della L.R. 36/2023 le zone destinate a standard urbanistici di cui all'articolo 3 del D.M. n. 1444/1968, comprese all'interno delle zone omogenee "B" e "C";
- 4. di escludere** dall'applicazione della L.R. 36/2023, gli edifici individuati dalla strumentazione urbanistica comunale 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;

5. **di non applicare** alcuna graduazione degli incentivi, ai sensi dell'ultimo periodo del comma 1 dell'art. 4 della L.R. 36/2023;
6. **di applicare**, per tutti gli interventi di ampliamento, le prescrizioni relative alle distanze tra fabbricati [secondo la regola generale] e alle altezze massime previste dalla strumentazione urbanistica comunale vigente, non avvalendosi di alcuna deroga, fatte salve le distanze minime e le altezze massime previste dal D.M. 1444/1968, ove queste fossero più restrittive;
7. **di applicare**, ai sensi dell'articolo 3 comma 2 lettera e) della L.R. 36/2023, la monetizzazione delle superfici a standard dovute per gli interventi di ampliamento nelle zone B e C, solo ed esclusivamente in caso di impossibilità di cessione delle aree necessarie; di stabilire altresì, sempre ai sensi della lettera e) del comma 2 dell'art. 3 della L.R. 36/2023, contestuale vincolo di utilizzo delle suddette somme monetizzate esclusivamente per l'acquisizione di aree a standard e per la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione e forestazione, in coerenza con le finalità della 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";
8. **di applicare**, ai sensi dell'art. 3 comma 6 della L.R. 36/2023, la monetizzazione delle aree a parcheggio privato nel caso in cui, per interventi di ampliamento e demolizione e ricostruzione nelle Zone B e C, risulti impossibile reperire gli spazi a parcheggio previsti dalla Legge n. 122/1989;
9. **di prendere atto** di tutte le esclusioni e dei limiti di applicazione della Legge Regionale 36/2023 riportate nell'art. 5, ed in particolare delle seguenti:
 - ai sensi dell'art. 5 co. 1 lett. a) sono esclusi dall'applicazione della L.R. 36/2023 gli edifici che hanno già usufruito degli incentivi di cui alla L.R. 14/2009;
 - ai sensi dell'art. 5 co. 1 lett. f) sono esclusi dall'applicazione gli edifici ubicati nelle aree che sono state oggetto di procedure speciali di variante urbanistica già perfezionate e concluse con la sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica;
10. **di specificare**, ai sensi dell'art. 5 comma 1 lett. b) della L.R. 36/2023, per tutti gli edifici la cui epoca di costruzione è antecedente al 31/12/1950 ricadenti in zona B e C del PRG, l'applicabilità della disciplina prevista dalla L.R. 36/2023, come di seguito indicato:
 - per detti immobili ed interventi, l'Autorità competente di cui all'articolo 91, comma 2 delle NTA del PPTR, dovrà comunque preventivamente valutare 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;
11. **di dare atto** che, ai fini dell'applicabilità della L.R. 36/2023, valgono le definizioni e precisazioni rivenienti dalla normativa di riferimento;
12. **di dare atto** che, ai sensi dell'articolo 96, comma 1, lettera c, delle N.T.A. del P.P.T.R., la presente variante allo strumento urbanistico non necessita di parere di compatibilità paesaggistica di cui allo stesso art. 96 delle N.T.A.;
13. **di dare atto** che la presente variante allo strumento generale non necessita del parere dell'ufficio tecnico regionale, di cui all'articolo 89 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, giacché *"non comporta modifiche su elementi rilevanti ai fini della compatibilità sismica, giusto articolo 84 dello stesso decreto"*;
14. **di dare atto**, in merito alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, che a seguito di registrazione telematica dell'esclusione in data 15/04/2025 con prot. 7801, ai sensi dell'art. 7.2 lett. a) punto V del R.R. n. 18/2013 "Regolamento di attuazione della L.R. n. 44/2012 (Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica)", come indicato nell'art. 4 co. 4 della L.R. 36/2023, la Regione Puglia con nota prot. 8755 del 02/05/2025 ha comunicato la conclusione del procedimento di verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure di VAS; sono stati pertanto

assolti, per la variante di che trattasi, gli adempimenti in materia di VAS, ai sensi dell'art. 7 comma 4 del R.R. n. 18/2013;

15. di dare atto che:

- il presente provvedimento di adozione di variante e relativi allegati, ai sensi del comma 4 e del comma 5 dell'art 11 della L.R. 20/2001, sarà depositato presso la Segreteria comunale e pubblicato sul sito istituzionale comunale per trenta giorni consecutivi, entro i quali chiunque abbia interesse potrà presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della L. n. 241/1990; dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante pubblicazione di avviso su tre quotidiani a diffusione provinciale nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici;
- il Consiglio comunale, ai sensi del comma 6 e del comma 12 dell'art 11 della L.R. 20/2001, entro sessanta giorni dalla scadenza del periodo di deposito, dopo aver esaminato le osservazioni proposte nei termini, si determinerà in ordine alle stesse ed approverà in via definitiva la variante, adeguata alle osservazioni accolte.

(Omissis)