



COMUNE DI ALLISTE
Provincia di Lecce

Piazza Terra 73040 | 0833.902711 www.comune.alliste.le.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 11

del 22/04/2022

OGGETTO: L. R. n.14 del 30.07.2009 e s.m.i. “Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell’attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale”; proroga efficacia al 31 dicembre 2022 giusta L.R. 30 novembre 2021 N. 38; DETERMINAZIONE DISPOSIZIONI APPLICATIVE SUL TERRITORIO.

L’anno 2022 il giorno 22 del mese di **APRILE** alle ore **16:45**, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria, in seduta pubblica di 1^a convocazione, convocato dal **PRESIDENTE**. Fatto l'appello risultano:

	CONSIGLIERI COMUNALI	PRES.	ASS.		CONSIGLIERI COMUNALI	PRES.	ASS.
1	Rizzo Renato	Si		8	DE LORENZIS Pierpaolo	Si	
2	REGA Maria Luce	Si		9	SCANDEREBECH Donatuccio	Si	
3	MASTROLEO Tommaso	Si		10	RENNA Antonio Ermenegildo	Si	
4	CAUSO Annalucia	Si		11	TUNNO Annalisa	Si	
5	CASTO Alberto Armando	Si		12	DE VITIS Alessio	Si	
6	CRESPINO Marco	Si		13	SPENNATO Walter Cosimo	Si	
7	PALESE Patrizia		Si				

Riscontrato il numero legale **IL PRESIDENTE Dr. Alberto Armando CASTO** dichiara aperta la discussione sull’argomento in oggetto.

Assiste Il Segretario Generale Dr.ssa Olivieri Marialuisa

Su proposta congiunta del Sindaco, Renato Rizzo, e dell'Assessore all'Urbanistica, Tommaso Mastroleo:

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che il Comune di Alliste, con delibera Consiliare n. 37 del 21 novembre 2009, titolata “**L.R. n.14/2009 – ADEMPIMENTI**“ ha individuato specifiche situazioni, zonizzazioni, località e circostanze nell’ambito del territorio comunale per le quali si è ritenuto di applicare le procedure della L. R. n.14/2009, recante “Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell’attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale.”;

PREMESSO CHE :

- con decorrenza 03 agosto 2009 è entrata in vigore la L.R. n. 14 del 30 luglio 2009 indicata in oggetto, successivamente integrata e prorogata in termini di efficacia con vari provvedimenti di legge di seguito richiamati;
- il termine iniziale di efficacia previsto dal detto provvedimento era “*entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge*” e quindi con prima scadenza temporale di validità al 03 agosto 2011;

RICHIAMATE le precedenti proroghe così disciplinate:

- con l'[art. 6, comma 1 della L.R. 01/08/2011, n. 21](#) al 31/12/2012;
- con l'[art. 20, comma 1 della L.R. 03/07/2012, n. 18](#) al 31/12/2013;
- con l'[art. 12, comma 1, della L.R. 07/08/2013, n. 26](#) al 31/12/2014;
- con l'[art. 1, comma 1 della L.R. 05/12/2014, n. 49](#) al 31/12/2015;
- con l'[art. 5, comma 1 della L.R. 19/11/2015, n. 33](#) al 31/12/2016;
- con l'[art. 5, comma 1 della L.R. 05/12/2016, n. 37](#) al 31/12/2017;
- con l'art.3 della L.R. 01.12.2017 n. 51, al 31/12/2018.

DATO ALTRESI' ATTO CHE il termine, da ultimo, era stato fissato al 31/12/2019 dall'[articolo 6 della L.R. 17/12/2018, n. 59](#).

RILEVATO che l'[art. 7 della L.R. 30 dicembre 2019, n. 55](#), in vigore dal 01 gennaio 2020, ha esteso sino al 31 dicembre 2020 il termine di applicazione del c.d. Piano Casa;

VISTA la L.R. n. 35 del 30 dicembre 2020, pubblicata in pari data sul BUR Puglia, con cui ai sensi dell'art.15, il termine di cui sopra è stato esteso al 31 dicembre 2021, data entro cui era consentita la presentazione di istanze abilitative in materia edilizia, al fine di assicurare i benefici delle pertinenti disposizioni ([articolo 7, comma 1 della L.R. 30/07/2009, n. 14](#));

PRESO ATTO CHE, con la L.R. n. 38 del 30 novembre 2021, il termine di validità delle disposizioni della Legge 14/2009, fissati al 31 dicembre 2021, sono stati prorogati al 31 dicembre 2022 e giusta L. R. n. 39, consentiti, previa deliberazione del Consiglio comunale, gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 della legge di cui in argomento;

CONSIDERATO CHE l'art. 1 della legge-madre, titolato “Finalità e ambiti di applicazione“, sancisce che la medesima L.R. n. 14/2009 costituisce attuazione dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131 (**Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3**), tra Stato, Regioni ed Enti locali, sottoscritta il 1° aprile 2009

e pubblicata sulla G. U. della Repubblica italiana, n. 98 del 29 aprile 2009, finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della Regione nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici.

RILEVATO CHE, per perseguire le finalità di cui al c. 1, la L. R. n. 14/2009 disciplina l'esecuzione di interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione, anche in deroga agli indici e parametri prescritti dalla pianificazione urbanistica locale, secondo le modalità e nei limiti previsti dalle norme se vigenti e applicabili.

DATO ATTO CHE, ai sensi del c. 2 dell'art. 6 della L.R. n.14/2009 nel testo oggi vigente, i Comuni, con deliberazione del Consiglio comunale - non soggetta a controllo e/o compatibilità urbanistica di competenza regionale possono disporre motivatamente circa i seguenti ambiti:

Disposizioni Ambito A

<<Misure derogative circa i parametri inerenti “Limiti di applicazione degli interventi di cui agli artt. 3 “Interventi straordinari di ampliamento” e 4 “Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione” ed, in particolare, secondo il disposto dell’art. 6, c. 2, lett. C) i Comuni possono disporre la definizione “*di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi di cui agli art. 3 e 4 della Legge, possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti.*”

Possono altresì disporre:

Disposizioni Ambito B

a) l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche ed alla funzionalità urbanistica;

b) la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi;

c) la individuazione di parti del territorio comunale nelle quali, per gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge, possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti;

c bis) l'individuazione di **ambiti territoriali** nonché immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo ai sensi del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015 poi, successivamente, aggiornato e rettificato con le seguenti Delibere di Giunta Regionale:

DGR n. 240 del 8 marzo 2016 (BURP n. 32 del 22.03.2016)

DGR n. 1162 del 26 luglio 2016 (BURP n. 94 suppl. del 11.08.2016)

DGR n. 496 del 7 aprile 2017 (BURP n. 48 del 21.04.2017)

DGR n. 2292 del 21 dicembre 2017 (BURP n. 19 del 05.02.2018)

DGR n. 2439 del 21 dicembre 2018 (BURP n. 19 del 18.02.2018)

DGR n. 1543 del 2 agosto 2019 (BURP n. 103 del 10.09.2019),

ambiti nei quali consentire, secondo indirizzi e direttive proprie del PPTR, interventi di cui agli

articoli 3 e 4 della legge, purché gli stessi siano realizzati, oltre che con le condizioni previste dalla presente legge, utilizzando per le finiture, materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi;

d) l'individuazione di ambiti territoriali estesi di tipo "B" del PUTT/P, a suo tempo approvato con Delibera G.R. n. 1748/2000, nonché di immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali), nei quali consentire, su immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge, purché gli stessi siano realizzati, oltre che alle condizioni previste dalla presente legge, utilizzando sia per le parti strutturali sia per le finiture materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali, ambientali e paesaggistiche dei luoghi, obbligatoriamente e puntualmente definiti da apposito Regolamento approvato dal Consiglio comunale.

CONSIDERATO CHE, ai sensi dell'art.5, co. 3 lett. b) della Legge, il Comune può prevedere che gli interessati, qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte aree a standard da cedere al comune in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto, in alternativa alla cessione (totale o parziale) effettuino il pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute;

RILEVATO CHE, con deliberazione del C. C. n. 38 del 23 dicembre 2013, è stato determinato in € 69,30 il costo di acquisizione delle aree da destinare a standard ai sensi dell'art. 5 c. 3, da aggiornare periodicamente sulla base delle variazioni IMU, ed in € 74,30 quello delle aree da destinare a standard ai sensi dell'art. 5 c. 4, da aggiornare periodicamente sulla base delle variazioni IMU;

RILEVATO, ALTRESI', CHE la percentuale di variazione dei prezzi nel periodo 2013-2022 è pari al 9,0% i valori aggiornati risultano, rispettivamente, pari ad € 75,54 ed € 80,99;

PRESO ATTO dell'allegato "PIANO CASA – Regolamento e modalità di esecuzione degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i., prorogata per il 2022 giuste LL. RR. n. 38 e 39 del 30 novembre 2021" e ritenuto meritevole di approvazione;

CONSIDERATO CHE l'applicazione delle disposizioni dovrà rispettare specifico regolamento denominato "**Modalità di esecuzione degli interventi previsti dagli artt. 3 e 4 della L. R. 14/2009 (e ss.mm.ii.) all. a)**";

RITENUTO di dover procedere a deliberare relativamente all'applicazione della citata L.R. n.14/2009 e s.m.i., ritenuta utile e doverosa in termini di pubblico interesse in relazione anche al susseguirsi, dal 2009 ad oggi, di specifiche normative sovracomunali e/o comunali medio tempore supervenienti;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri Comunali riportati nell'allegato resoconto stenotipistico;

ACQUISITI i pareri favorevoli dei Responsabili del Settore Tecnico e Contabile ex art. 49, comma 1, del D. Lgs. n.267 del 18.08.2000 e s.m.i.;

- Presenti e votanti n. 12
- Voti favorevoli n. 8
- Contrari n. 2 (Renna A.E. E Tunno A.)
- Astenuti n. 2 (De Vitis A. e Spennato W.C.)

DELIBERA

1) di confermare l'applicazione, nel territorio comunale e fino al 31 dicembre 2022, delle disposizioni di

cui agli artt. 3 e 4 della L. R. 14/2009 come integrata e modificata dalle LL. RR. n. 38 e 39 del 30 novembre 2021;

- 2) di non escludere alcuna parte del territorio comunale dall'applicazione come consentita della L.R. n.14/2009 e s.m.i.;
- 3) di approvare l'allegato Regolamento comunale denominato "PIANO CASA – Regolamento e modalità di esecuzione degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i., prorogata per il 2022 giuste LL. RR. n. 38 e 39 del 30 novembre 2021", che definisce puntualmente le condizioni di applicazione, i tipi architettonici, i materiali e le finiture legati alle caratteristiche storico-culturali, paesaggistiche ed ambientali dei luoghi che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 4) di stabilire che, ai sensi dell'art. 6, c. 2, lett. d), sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3 e 4 della legge su tutte le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della legge n. 1497 del 29.06.1939 sulla base dell'allegato Regolamento comunale, che definisce puntualmente le condizioni di applicazione, i tipi architettonici, i materiali e le finiture legati alle caratteristiche storico-culturali, paesaggistiche ed ambientali dei luoghi;
- 5) di stabilire altresì, ai sensi dell'art. 6, c. 2, lett. c) che nelle zone di completamento edilizio della marina per come tipizzate dal vigente PRG, al fine di ridurre il "consumo di suolo" in orizzontale nell'ambito del territorio costiero, gli interventi di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. n.14/2009, possono essere effettuati con parametri edilizi diversi da quelli prescritti dagli strumenti urbanistici vigenti e specificatamente:
 - a) numero dei piani fuori terra = due;
 - b) altezza max all'estradosso della copertura finale = 7,50 ml;
 - c) resta invariata la previsione che non sono comunque ammesse deroghe al rispetto delle distanze degli edifici dalle strade (arretramenti, rispetto di fili fissi, di sagome d'ingombro previste da piani attuativi, ecc.);
- 6) di disporre che, ai sensi dell'art. 5, c. 3, lett.b), il costo di acquisizione delle aree da destinare a copertura degli standard, nell'eventuale impossibilità a reperirle da parte dell'interessato, è fissato in € 75,54 il costo di acquisizione delle aree da destinare a standard ai sensi dell'art. 5 c. 3, da aggiornare periodicamente sulla base delle variazioni IMU, ed in € 80,99 quello delle aree da destinare a standard ai sensi dell'art. 5 c. 4, da aggiornare periodicamente sulla base delle variazioni IMU, indipendentemente dall'ubicazione dell'intervento;
- 7) di dare atto che, in caso di monetizzazione, il versamento in favore del Comune non potrà ad ogni modo essere di importo inferiore al costo di acquisizione di un'area pari a 18 mq., misura standard di legge per abitante insediabile e, comunque, secondo quanto previsto dagli artt.3 e 4 del D.M. n.1444/68;
- 8) di precisare che nelle zone agricole (E, ...) non è consentita la realizzazione di parcheggi esterni per cui in tali zone, qualora il reperimento degli spazi a parcheggio non possa avvenire all'interno dei fabbricati, dovrà obbligatoriamente essere corrisposto al Comune l'importo derivante dalla c.d. " monetizzazione " come fissata al punto 6);
- 9) di dare atto che la Giunta comunale, annualmente e, comunque, all'occorrenza, in sede di

aggiornamento ed adeguamento delle tabelle parametriche in materia di oneri e costo di costruzione, provvederà a quantificare gli importi a mq. dovuti per le monetizzazioni e, ove ritenuto attuabile e concorde con il bilancio dell'Ente, potrà disporre l'eventuale rateizzazione delle somme dovute al Comune in applicazione della L.R. n. 14/2009 e del sotteso regolamento attuativo;

- 10) di rilevare che la presente deliberazione costituisce seconda applicazione della L. R. n. 14/2009 nel territorio comunale ed ha carattere sperimentale e potrà essere revisionata, integrata e modificata, ove occorra e sempre nel rispetto delle condizioni legislative quadro;
- 11) di stabilire che eventuali aggiornamenti degli importi relativi alle monetizzazioni e/o cessioni ovvero ad altri singoli dettagli applicativi che dovessero rivelarsi necessari in fase di progettazione degli interventi edilizi, verranno approvati con atti "ad hoc" dalla Giunta comunale;
- 12) di puntualizzare che le direttive applicative in argomento, avendo mera natura di distinta attuazione della L. R. n. 14/2009 non costituiscono variante al PRGC vigente e prevalgono sulle altre disposizioni comunali in materia urbanistico-edilizia unicamente in riferimento agli interventi previsti dalla citata L. R. n.14/2009 e s.m.i., possono essere adottate con delibera Consiliare non soggetta a controllo e/o compatibilità di competenza urbanistico-regionale;
- 13) di demandare ogni ulteriore incombenza al Responsabile gestionale del settore Tecnico;

Successivamente, con separata votazione unanime, resa ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000, che ha dato il seguente esito:

- Presenti e votanti n. 12
- Voti favorevoli n. 8
- Contrari n. 2 (Renna A.E., Tunno A.)
- Astenuti n. 2 (De Vitis A., Spennato W.C.)

la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n.267/2000.

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 11 DEL 22/04/2022

Deliberazione avente per oggetto:

L. R. n.14 del 30.07.2009 e s.m.i. “Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell’attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale”; proroga efficacia al 31 dicembre 2022 giusta L.R. 30 novembre 2021 N. 38; DETERMINAZIONE DISPOSIZIONI APPLICATIVE SUL TERRITORIO.

UFFICIO PROPONENTE: SETTORE 3: EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, PROGRAMMAZIONE COMMERCIALE E DEMANIO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto l'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, nel testo come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b) D.L. n. 174/2012 convertito in L. n. 213/2012, il sottoscritto Responsabile del Settore ESPRIME PARERE FAVOREVOLE per quanto concerne la regolarità tecnica, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ex art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000.

Alliste, li 07/04/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

f.toSalvatore MANNI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Vista la proposta di cui all'oggetto che comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Visto l'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, nel testo come sostituito dall'art. 3 comma 1 lett. b) D.L. n. 174/2012 convertito in L. n. 213/2012, il sottoscritto Responsabile del Settore ESPRIME PARERE Favorevole per quanto concerne la regolarità contabile.

Alliste, li 07/04/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE RISORSE - SVILUPPO ECONOMICO

f.toDott.ssa Angelica REHO

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale.

IL PRESIDENTE
f.to ALBERTO ARMANDO CASTO

IL CONSIGLIERE ANZIANO
f.to AVV. MARIA LUCE REGA

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dr.ssa Olivieri Marialuisa

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione sarà affissa all'Albo Pretorio Comunale On line per quindici giorni consecutivi dal 10/05/2022 al 25/05/2022.

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dr.ssa Olivieri Marialuisa

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è esecutiva per:

Decorrenza gg. 10 dalla pubblicazione (art.134 c. 3 T.U. 267/2000)

Dichiarazione di immediata eseguibilità (art.134 c. 4 T. U. 267/2000)

Alliste, li 22/04/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dr.ssa Olivieri Marialuisa

Per copia conforme all'originale
Alliste, li
IL SEGRETARIO GENERALE DR.SSA OLIVIERI MARIALUISA