



Città di Canosa di Puglia

Provincia BAT

verbale di

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

n.69

del **07/11/2024**

oggetto: **Azioni per la RIGENERAZIONE URBANA - DELIBERA QUADRO - L.R. 19 dicembre 2023, n. 36 e ss.mm.ii. "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" - APPROVAZIONE ai sensi dell'Art. 12 comma 3 lett. e" della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii.**

L'anno duemilaventiquattro, nel mese di Novembre, il giorno sette - giovedì, nella sala delle adunanze consiliari, convocato con avvisi scritti, consegnati al domicilio dei Signori Consiglieri ai sensi dell'art.6 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, per le ore 19:00, si è riunito il Consiglio comunale dalle ore 19:34 in grado di prima, in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica. Al momento della votazione del punto all'ordine del giorno concernente l'argomento in oggetto risultano presenti i seguenti consiglieri:

<i>N</i>	<i>Componente</i>	<i>P</i>	<i>A</i>	<i>N</i>	<i>Componente</i>	<i>P</i>	<i>A</i>
1	MALCANGIO VITO	P		14	SURIANO GIOVANNI MARIA	P	
2	DE MURO FIOCCO SABINO ANGELO		A	15	VENTOLA FRANCESCO	P	
3	DI DONATO ANGELA MARIA	P		16	VITRANI MICHELE	P	
4	FARFALLA DOMENICO FABIO	P		17	BUCCI LUCIA MARZIA	P	
5	GAETA VITO	P		18	CAPORALE LUCA		A
6	GALLO VINCENZO	P		19	LANDOLFI NADIA GIOVANNA ORIETTA	P	
7	IACOBONE SABINO	P		20	LOMUSCIO NICOLETTA	P	
8	LACIDOGNA MARIANGELA	P		21	MATARRESE SAVINO	P	
9	MALCANGIO MARIANGELA	P		22	MORRA ANNAMARIA LETIZIA	P	
10	MASCIULLI LUCIA ROSARIA	P		23	SCHIRONE MICHELE	P	
11	PRUDENTE PASQUALE	P		24	SINIGAGLIA SIMONE	P	
12	SERLENGA DANIELE	P		25	TOMASELLI GIUSEPPE MARIO		A
13	SINESI ANTONIA	P					

PRESENTI n.22---

ASSENTI n.3.

nel corso della seduta si è avuta la presenza degli ASSESSORI: SACCINTO LUCIA MARIA CRISTINA, DI NUNNO SAVERIO, SANTANGELO LUIGI, CRISTIANI ANTONIETTA, PETRONI MARIA ANGELA

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio: Dott. Michele Vitrani

Assiste alla seduta il Segretario Generale: Dott. Giulio Rutigliano

In prosecuzione di seduta, il **Presidente del Consiglio Comunale** pone in discussione il punto 8 iscritto all'ordine del giorno, avente ad oggetto «**AZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA – DELIBERA QUADRO – L.R. 19 DICEMBRE 2023, N.36 E SS.MM.II. – APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.12 COMMA 3 LETT. E DELLA L.R. 20/2001 E SS.MM.II.**».

Risultano presenti n.22 componenti il Consiglio comunale, di cui:

- **n.21 in aula consiliare**, Sindaco **MALCANGIO** Vito, **DI DONATO**, **FARFALLA**, **GAETA**, **GALLO**, **LACIDOGNA**, **MALCANGIO** Mariangela, **MASCIULLI**, **PRUDENTE**, **SERLENZA**, **SINESI**, **SURIANO**, **VENTOLA**, **VITRANI**, **LANDOLFI**, **MATARRESE** Savino, **LOMUSCIO**, **MORRA** Annamaria Letizia, **SINIGAGLIA**, **BUCCI**, **SCHIRONE**;
- **n.1 in videoconferenza sincrona IACOBONE**;

Assenti n.3: **DE MURO FIOCCO**, **TOMASELLI**, **CAPORALE**.

[Si riporta la trascrizione della registrazione della discussione relativa all'argomento.]

PRESIDENTE VITRANI: Ci sono interventi? In realtà si tratta della approvazione definitiva di una adozione, quindi il punto era stato già discusso. Architetto prego.

ARCH. IACOIELLO – DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA: Se volete posso fare un approfondimento sintetico tra la adozione e la approvazione, in modo da dare un contributo di senso. Dopo l'adozione, visto che si tratta di una variante allo strumento vigente, il provvedimento ha seguito la legge n.20/2001, e ha dovuto quindi scontare una fase finalizzata ad acquisire pareri previsti dalla legge stessa, per una trentina di giorni. A luglio si è organizzato un incontro, per il quale sono stati previsti crediti formativi, in cui si è illustrata la delibera ed è stato meglio articolato il suo senso, che non è quello di un mero recepimento della legge regionale, ma è stata una occasione per un ragionamento sul concetto di rigenerazione urbana e riordino territoriale, tenuto conto che la amministrazione ha legato a ciò una serie di iniziative connesse al piano di recupero del centro storico e adeguamento del PUG al PPTR. Infatti abbiamo chiamato la nostra delibera quadro perché non contiene solo gli elementi legati alla L.R. 36, ma anche altri contributi emersi in questa fase di pianificazione. Durante l'incontro organizzato con gli Ordini professionali, sono stati invitati anche relatori per approfondire la questione della rigenerazione urbana, che si intendeva operare secondo la L.R. 36, e in tale contesto sono scaturiti una serie di quesiti da sottoporre alla Regione, che aveva iniziato nel frattempo a pubblicarne alcuni. Quindi il nostro ufficio ha formulato 3 quesiti alla Regione Puglia: nel frattempo sono partiti i 30 giorni della pubblicazione ai fini dei contributi, durante i quali abbiamo ricevuto una sola osservazione, divisa in due parti, che sono state analizzate. La fase di controdeduzioni che trovate indicate alla delibera è stata occasione per controdedurre l'unica osservazione ricevuta dal dott. Cannone; nel mentre sono arrivate anche le risposte ai quesiti posti alla Regione, che sono state particolarmente utili, essendo noi alla prima esperienza in questo senso. E' stato inoltre acquisito anche l'emendamento approvato al momento della adozione del provvedimento della L.R. 36, e il tutto è stato poi introdotto nel nuovo testo della delibera, e lo trovate nella relazione sulle controdeduzioni, nella tabella allegata. Le questioni sollecitate alla Regione sono state un modo di presentare una delibera più completa, considerato anche che siamo uno dei primi Comuni in Puglia a recepire la L.R. 36 con una serie di adeguamenti importanti, come quello del PUG al PPTR, e la revisione del piano particolareggiato del centro storico. Sono a vostra disposizione per domande di dettaglio.

PRESIDENTE VITRANI: Grazie. Prego consigliera Morra.

CONSIGLIERA MORRA: Oggi ci viene chiesto, leggo, di adottare i punti 1,2,3, e poi da 8 a 18 che sono una variante ai vigenti PUG: quindi in realtà ci sono rispetto al PUG delle deroghe, una delle quali riguarda le altezze superiori ai 3 metri per uso abitativo, in deroga alla legge regionale pur se entro i limiti, come pure lo sono gli indici di densità edilizia. Al punto successivo si dice che si demanda al Comune una fase di trattativa con l'ente di bacino, per attribuire la possibilità alle zone sottoposte a vincoli idrogeologici, sismici, cavità, di derogare agli stessi: ho avuto molte difficoltà per la complessità e la corposità della delibera, ma si cita *“con finalità di valutazione della effettiva pericolosità a colloquiare con l'ente di bacino per determinare se le zone che possono presentare rischi idrogeologici possano essere edificabili.”* Tenendo conto dei cambiamenti climatici, la possibilità consentita di trattare con l'ente di bacino le restrizioni imposte, può creare una forma di perplessità, diventa difficile valutare la questione, per chi come me non si occupa tecnicamente della questione, così come l'aumento degli indici di densità e volumetria, che potranno essere apportate con questa approvazione. Da una parte si chiede si chiede un limite nel consumo di suolo e dall'altra si chiede di permettere gli aumenti di volumetria.

PRESIDENTE VITRANI: Ci sono altri interventi? Prego consigliera Landolfi.

CONSIGLIERA LANDOLFI: Voglio chiedere un chiarimento al dirigente, in narrativa è scritto: *“ritenuto di dare avvio ad iniziative sperimentali di interesse pubblico per la rigenerazione dei contesti interessati da degrado, sottosviluppo e abbandono, con specifico riferimento al contesto urbano consolidato del PUG vigente,... zona capannoni, avvalendosi delle forme di collaborazione pubblico-privato previste dalla normativa in vigore, per la progettazione esecutiva e relativa realizzazione dell'intervento di rigenerazione urbana sostenibile nell'ambito territoriale capannoni, ...già oggetto di candidatura al bando pubblico per la selezione di aree urbane, per l'individuazione delle autorità di attuazione dell'asse prioritario”* e ne riporta tutti i dati. Su questo chiedo di fornire una spiegazione.

PRESIDENTE VITRANI: Ci sono altre domande? Prego architetto.

Arch. IACOIELLO: Premetto che la L.R. interviene su due macro ambiti, la demolizione e ricostruzione dove sono previsti incentivi volumetrici fino al 35% della volumetria esistente; poi ci sono ampliamenti di situazioni esistenti, che possono arrivare fino, credo, al 25%. Questi due tipi di intervento hanno condizioni a contorno che sono estremamente vincolanti: *in primis* ci deve essere una volumetria esistente, in quanto non è possibile realizzarne nuove, e quindi la

titolarità è legata al possesso di una volumetria esistente, e che non si parla di incrementi importanti e tutte le eventuali deroghe sono sempre collegate a questi valori di incremento di volumetria. Quindi anche sul discorso di sopraelevazione, laddove la legge da possibilità di derogare ma sempre compatibilmente con quella volumetria disponibile, noi abbiamo indicato un solo piano, fino alla possibilità di arrivare a massimo di 3 metri di altezza in più, quindi secondo un parametro stabilito. Quindi la deroga alla densità attuale serve per consentire l'aumento di volumetria, e questo solo per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Però la norma contiene la limitazione di non potersi applicare in contesti oggetto di vincolo, tra cui quello delle cavità, come diceva lei prima. La problematica affrontata per mezzo di questa delibera quadro è stata la considerazione che gran parte dell'edificato in pessime condizioni insiste su aree sottoposte su aree PG2 e PG3, quindi volendo riqualificare il patrimonio esistente l'unica cosa che la legge ci consente di fare è la demolizione e la ricostruzione, spostando le volumetrie in altre zone, intervenendo in tal modo con consumo di suolo. Ci siamo posti il problema di come limitare il consumo di suolo, andando a delocalizzare in zone periferiche, tra l'altro poco appetibili, volendo allo stesso tempo riqualificare il tessuto esistente, che è il senso della norma. Abbiamo pensato che la riattivazione del tavolo tecnico, che era già partito con la autorità di distretto dell'Appennino meridionale, poteva essere l'occasione giusta per mettere insieme le diverse esigenze, da un lato la sicurezza dal punto di vista del patrimonio e allo stesso tempo di poter trovare per il patrimonio esistente una semplificazione procedimentale per consentire in tempi certi, e a costi contenuti, al soggetto proponente, di poter valutare la opportunità di riqualificazione il contesto abitativo presente sulle cavità. Questo consentirebbe per quei piccoli interventi che sono consentiti dal PAI ma con tempi e procedure complesse, di poter trovare una forma di semplificazione rispetto alla procedura. Non si tratta di una deroga, ma di un modo di contemperare le esigenze della comunità di Canosa e dell'Autorità di bacino della quale, già nei primi incontri tenutisi in via del tutto informale, abbiamo riscontrato piena disponibilità, anche nel suo stesso interesse in quanto oggi pervengono all'Autorità richieste anche per piccoli interventi, che producono grande mole di lavoro per tali uffici, incertezza per gli utenti nella realizzazione, e questa approvazione di oggi sicuramente porterà ad una semplificazione nella interlocuzione tra soggetto proponente e Autorità di bacino, tramite il filtro del Comune di Canosa. Per quanto riguarda i capannoni, si tratta di un piano, perché la legge regionale chiede di individuare gli ambiti C o B, nell'ambito dei quali la norma è valida, e abbiamo ritenuto di individuare quella zona per l'azione pubblica, di investimento pubblico, in cui sperimentare l'approccio previsto dalla legge regionale, essendo la stessa in disponibilità pubblica, per iniziare a valutare alcune iniziative per la riqualificazione di quel contesto, in precedenza legata alla possibilità di attuare le previsioni del PUG, mentre oggi con la L.R. 36, con incentivo volumetrico l'ambito diventa più attrattivo, e quindi diventa più stimolante la interazione tra pubblico e privato. In questo senso è sperimentale in quanto è l'azione pubblica che sperimenta l'applicazione della legge regionale in un contesto specifico di propria competenza.

PRESIDENTE VITRANI rivolgendosi alla Consigliera Landolfi: Le chiedo se il suo è un intervento in replica, visto che si è detto che si deve rispettare il regolamento, le consiglio di fare tutte le sue domande perché poi ha solo possibilità di dichiarazione di voto. Il nostro regolamento prevede 15 minuti per l'intervento; 10 per la replica, 5 minuti per la dichiarazione di voto.

CONSIGLIERA LANDOLFI: Non comprendo il motivo del suo atteggiamento, comunque io ho necessità di comprendere questa parte: la ringrazio per la spiegazione di sperimentazione, e ora chiedo se questa iniziativa pubblico-privato attraverso quali modalità transita, se avviso pubblico, affidamenti o altre modalità previste dalla norma.

ARCH. IACOVIELLO: Essendo le norme di questo ultimo periodo abbastanza articolate, si è ritenuto di lasciare la più ampia disponibilità, secondo gli strumenti previsti dalla legge.

PRESIDENTE VITRANI: Prego consigliera Morra, per replica.

CONSIGLIERA MORRA: Posto che lo spirito della legge, di riqualificazione evitando consumo di suolo (non registrato) Posto che i capannoni erano già stati oggetto di un progetto ammesso a finanziamento, perché non si sta spingendo in quella direzione come esempio di riqualificazione, e quindi auspico che si faccia di tutto per non perdere i finanziamenti, anche perché c'è un progetto già pronto che non decolla. Oltre a questo, a Canosa noi stiamo assistendo a una clamorosa riduzione del numero di abitanti, tante case rimangono invendute e sfitte, perché i pochissimi giovani che restano a Canosa acquistano in territori limitrofi e quindi le case dei genitori e dei nonni rimangono vuote. Quindi mi domando, da un punto di vista politico, quale sia la necessità di chiedere questa trattativa con l'Autorità di bacino nelle zone che sono storicamente vincolate, se dobbiamo riferire la situazione a Canosa. Grazie.

PRESIDENTE VITRANI: Grazie. Ci sono altri interventi? Prego consigliere Gaeta.

CONSIGLIERE GAETA: Buonasera Presidente, Sindaco, assessori, colleghi consiglieri. Rispondo alla domanda che lei ha posto, relativamente alla Autorità di bacino non si tratta di eliminare un vincolo (*non registrato*) livello, anche solo per la semplice ristrutturazione, quando avevamo un vincolo idrogeologico, ora la cosa è andata avanti e fortunatamente è andata affievolendosi. Ringrazio il dirigente e tutto l'ufficio per il grande, e soprattutto celere, lavoro svolto per la delibera di stasera. Il dirigente sta cercando di aprire un tavolo con la Autorità di bacino perché alcune aree che oggi sono in situazione di degrado vengano riqualificate. Per cui stasera non stiamo approvando il semplice recepimento della norma, ma è una riqualificazione, parliamo di un'altra ottica. Per questo voglio ringraziare il dirigente e l'ufficio, per l'enorme lavoro svolto.

PRESIDENTE VITRANI: Prego consigliera Lomuscio. Siamo in fase di replica.

CONSIGLIERA LOMUSCIO: Voglio ringraziare il dirigente per il suo lavoro di studio e progettazione e di armonizzazione per cercare di dare un nuovo volto all'area. Però chiedo: quanta popolazione vive ancora in zona, quanti anziani saranno costretti a lasciare gli immobili ai figli che non li vogliono abitare, e quindi si riempiranno di cartelli: si vende o si affitta, e comunque rimarranno vuoti. Questa non vuole essere una contestazione ma solo un ragionamento, che riguarda Canosa e tanti altri paesi del sud, che possiamo dimenticare. Basta spegnere le luci in centro e la città è deserta, è inabitata. Una signora mi diceva che avendo dovuto ricoverare la madre in casa di riposo ha chiuso la casa dove abitava, che si è aggiunta a quella dirimpetto, alle successive, creando così una serie di case vuote tutte raggruppate. Al di là del disegno positivo e alla volontà di guardare la città con occhi diversi, questo aspetto non si può

sottacere. Voglio che tutti riflettiamo su questo, il sindaco in primis e aggiungo quanto mi ha riportato un giovane che conosco da tempo, mi ha detto: ringrazio le persone che a suo tempo mi hanno fatto sentire una nullità, perché ho trovato la forza di lasciare Canosa, e oggi sono una persona realizzata e riesce a mantenere la sua famiglia. Mi ha anche detto che non tornerà più, non ne ha intenzione alcuna. Noi non piangiamo, prendiamo atto di questa bella iniziativa ma ci spieca di dover ascoltare queste storie, per cui vi chiedo di non dimenticare questo aspetto nella vostra proposta.

CONSIGLIERA LANDOLFI: Faccio dichiarazione di voto ma prima voglio sottolineare lo sgarbo istituzionale che ha contraddistinto questa seduta, cosa che succede per la prima volta in tanti anni, perché al di là delle differenze politiche abbiamo sempre mantenuto un confronto rispettoso dei ruoli, pur se più acceso o più pacato. Sottolineo lo sgarbo, e invito il Presidente ad avere maggiore attenzione, in virtù del ruolo che riveste. La discussione in Consiglio si svolge nelle fasi di intervento, replica, dichiarazione di voto, e a volte nel dibattito le fasi si possono confondere e il richiamo in questo senso serve a mantenere un certo ordine. Devo dire che il dirigente ha illustrato con molta professionalità e impegno le risposte alle domande poste. La domanda non è da collocarsi in nessuna di queste fasi, e i precedenti presidenti del Consiglio hanno avuto una visione ampia ed elastica, per cui non si è mai sollevata la questione. Nello specifico io intendevo avere chiarimenti sulla sperimentazione, che non è riferita all'interesse pubblico, cosa che il dirigente ha chiaramente spiegato. Lo ringrazio per la sua modalità di interlocuzione, veramente pacata e finalizzata a dare conretezza su ciò che si va a deliberare. Il nostro voto sarà positivo, per quanto le osservazioni della consigliera Morra e Lomuscio siano condivisibili, perché descrivono un quadro che è sotto gli occhi di tutti, ogni giorno, e che forse ci danno la responsabilità di rendere attrattiva questa realtà. E farlo attraverso azioni di partnerato pubblico-privato può essere sicuramente condivisibile. La delibera quadro, riteniamo, dà ampie possibilità di intervento e riqualificazione delle aree maggiormente degradate. Solitamente una riqualificazione porta anche il cittadino ad avere più cura della sua città, a viverla con maggiore soddisfazione, e qui mi riallaccio al discorso dei 16 mila euro pagati per indennizzo, giusto pagarli, ma provvediamo anche alla sistemazione dei tratti ammalorati.

PRESIDENTE VITRANI: Grazie consigliera. Giusto per chiarezza, non capisco a quale sgarbo lei si riferisca, anche perché quando interviene quasi sempre supera il tempo previsto, e mai ho attivato il cronometro per verificare. In fase iniziale, inoltre, le ho chiesto di fare tutte le sue domande, e certo le poteva rivolgere tutte in oltre 15 minuti, perché poi il dirigente potesse rispondere. Lei ha detto di avere terminato il suo intervento, e dicendo così il suo secondo intervento viene considerato replica, lei stessa ha detto: secondo quanto previsto dal regolamento. Non può dire ora che si tratta di uno sgarbo istituzionale, il crono-programma lo ha dettato lei, non io. Ci sono altri interventi? Prego consigliere Farfalla.

CONSIGLIERE FARFALLA: Per dichiarazione di voto. Innanzitutto possiamo dire, con un pizzico di orgoglio, che probabilmente siamo il primo Comune a recepire la L.R. 36/23 e questo ci fa sicuramente onore. Inoltre credo che lo strumento sia efficace ed efficiente per lo sviluppo della nostra città, non solo in termini di riqualificazione e rigenerazione urbana, per ottenere un efficientamento edilizio, ma che serva a sostegno di uno dei settori trainanti della economia cittadina, il settore edilizio. La speranza è quindi che sia anche utile per lo sviluppo economico della città.

PRESIDENTE VITRANI: Grazie consigliere. Ci sono altri interventi? Prego consigliere Matarrese.

CONSIGLIERE MATARRESE: Ringrazio il dirigente e tutti coloro che hanno lavorato al recepimento di questa norma, che mette il paese in condizioni di dare un segnale di vitalità del paese, e ho apprezzato l'intervento del consigliere Gaeta in merito, problema che coinvolge il sud in generale, ma il nostro compito è di fare qualcosa in tal senso, di cercare soluzioni, che forse non sempre sono risolutive, che forse non sono sufficienti a dare l'impulso che tutti noi ci aspettiamo, ma questa è la direzione corretta, e quindi è stato bene che la amministrazione recepisce la norma. Riprendo anche, senza polemica la questione regolamentare. Io credo che tutti noi qui siamo disponibili a rimanere fino alle ore piccole o in sedute fiume, per discutere di ogni problema, va benissimo se gli interventi, le repliche, hanno lo scopo di migliorare il punto in trattazione, ma se vengono fatti interventi strumentali, non è questo il caso, non trovano il consenso della maggior parte dei consiglieri. Quindi l'invito è di fare interventi migliorativi, e che consentano di lavorare insieme nella stessa direzione, visto che tutti lo facciamo per la città. Grazie.

PRESIDENTE VITRANI: Grazie consigliere. Consigliere Ventola, per dichiarazione di voto.

CONSIGLIERE VENTOLA: Buonasera a tutti. Chiaramente noi voteremo favorevolmente, ma consentitemi in dichiarazione di voto di fare qualche piccola riflessione, spesso ci confrontiamo con il dirigente Iacoviello che ringrazio a nome di tutta l'Amministrazione, ed estendo a tutta la struttura che pur lavorando a ranghi non ridotti, ridottissimi, oltre all'ordinario riesce a raggiungere questi obiettivi, che sembrano tanto facili ma che in altri 251 Comuni non sono ancora stati portati a termine. A breve vedremo anche il piano di recupero del castello e il PUG e il PPTR, che poi dovremo attuare. Voglio rendere pubbliche le tante riflessioni fatte in altri consessi. Parlo di scarsa partecipazione, che è al di là delle parti politiche, la città non partecipa. Si potrebbe pensare che incontrarsi in piazza o scrivere qualcosa sui social sia interessante per i cittadini e invece niente. Per noi consiglieri invece non vale il fatto di dialogare, si presentano emendamenti che vengono valutati, oppure mozioni. Il punto è poi sviluppato nella fase di costruzione, dove vengono analizzati dati, e a cui si ha il dovere di partecipare se si ha un ruolo istituzionale, anzi si ha il diritto di scegliere se partecipare o meno. Comunque l'operazione di oggi è l'inizio di un nuovo percorso che stiamo decidendo noi. La consigliera Lomuscio ci segnala che i giovani vanno via, la città rimane vuota, ma da lei mi aspetto che faccia delle proposte in merito a questo fenomeno, non che si demoralizzi. Forse dovremmo spendere più tempo sui social, pubblicare dei video, ma non è questo il modo di agire, piuttosto ci dobbiamo chiedere quante osservazioni abbiamo ricevuto in merito sugli strumenti di pianificazione dei servizi sociali, quanti sindacati, quante scuole ci hanno scritto dando il proprio contributo. Questo ci deve interessare, purtroppo la città non si confronta, e quindi credo che sia utile che la amministrazione vada avanti nel suo percorso, giusto o sbagliato, ma almeno tentiamo di realizzare le nostre idee. Gli strumenti che stiamo utilizzando daranno i loro frutti negli anni, e secondo noi offrono pur sempre una possibilità, non di fare business, anche se comunque più gente produce, più tasse vengono pagate e quindi servizi vengono dati. Possiamo sentire i sociologi, riguardo il centro storico, ma spesso io sento solo pettegolezzi e voci riportate, e non fatti su cui lavorare. Stasera io sono molto amareggiato, perché non ho sentito confronti di merito, e a chi si affaccia alla

politica direi di cercare questo, di approfondire i temi, cercare soluzioni e portarle in Consiglio, perché nessuno di noi ha la bacchetta magica. Con la D2 abbiamo pensato che più persone si sarebbero presentate per i capannoni, ci sono state 14 richieste, e alla fine si sono ridotte a 5. L'altro giorno abbiamo incontrato una persona che ci ha detto di essere in attesa di ricevere delle assegnazioni in zona PEEP, sono più di 100 richieste e ne hanno una ventina, il costo chiesto dal suo Comune è di 150 mila euro, mentre la nostra richiesta è di 50 mila euro in zona urbanizzata, di cui si è molto stupito. E magari c'è chi dice che non si possono realizzare capannoni a Canosa, non è così e non lo è da parecchio tempo, perché ci sono stati diversi strumenti da poter utilizzare, dallo sportello unico, alla 447. Io ritengo che questa di oggi sia una bella pagina per il nostro Comune, auspicabile che in fase attuativa ci siano più persone a partecipare e che chi ha ruoli istituzionali dedichi tempo a informarsi e leggere, altrimenti meglio il silenzio. Congratulazioni sindaco.

PRESIDENTE VITRANI: Grazie consigliere. Prego consigliera Bucci.

CONSIGLIERA BUCCI: Anche io voglio ringraziare l'arch. Iacoviello per l'ottimo lavoro, e mi sembra che questo dimostri che l'opposizione funziona, perché con la mozione presentata da Io Canosa a gennaio ha chiuso un cerchio in pochi mesi, il che non era semplice, semplice il recepimento della legge, ma non tutto il resto, per cui ancora una volta ringrazio lei e il suo ufficio.

PRESIDENTE VITRANI: Grazie consigliera. Prego consigliere Suriano.

CONSIGLIERE SURIANO: Mi viene in mente la frase dei tempi “Abbiamo fatto l'Italia, ora dobbiamo fare gli italiani”. Questa Amministrazione sta dando al paese una serie di opportunità, attraverso questi atti di programmazione, di pianificazione strategica del territorio, e ritengo che stia mettendo una pietra miliare al suo sviluppo, nonostante le voci un po' pessimiste che si sono sentite. Di questo dobbiamo essere orgogliosi e consapevoli del nostro buon lavoro, che certo si può sempre migliorare. Comunque ora dobbiamo renderne consapevole la cittadinanza. Mi ricollego all'intervento del Consigliere Ventola, e dico che è vero che manca il dibattito, ma che il dibattito non deve finire in questa aula, ma aprirsi all'esterno, perché dopo avere fatto Canosa, dobbiamo fare i canosini. Creare una classe dirigente, che non sia limitata ai consiglieri o ai responsabili comunali, ma persone che partecipino attivamente alle azioni cittadine, che siano le associazioni di categoria, che siano architetti o costruttori, ma anche la popolazione tutta, perché esiste una massa invisibile che non ha voce e che invece rimane un po' distanziata, nel ghetto. Anche il muratore può dire la sua su questi argomenti, perché è quello che ci mette le mani direttamente. Una volta dirà una cosa interessante, una volta una castroneria, ma almeno parteciperà. Noi tutti dobbiamo fare sentire alle persone che il Comune è di tutti, non solo del Consiglio, il Comune è la casa della comunità canosina. Questo è il gran lavoro che la politica deve fare, aprirsi al dibattito con i cittadini, muratori o professionisti o agricoltori che siano, e questo su tutti gli argomenti, che siano l'edilizia o il museo. Ci dobbiamo interrogare sul confine tra inerzia di chi è cittadino e la nostra capacità di attrarre il dibattito e farlo sviluppare fuori di qui. Io mi voglio sempre mettere in discussione su questo, perché si fa in fretta ad approvare un provvedimento ma poi i progetti devono trovare vita nelle strade, nelle case, nell'interesse di tutti. Grazie.

PRESIDENTE VITRANI: Grazie consigliere. Prego arch. Iacoviello.

ARCH. IACOVIELLO: Vorrei rispondere a quanto detto sulla L.R. 36, che è prodromica alla nuova legge urbanistica regionale, e questo è importantissimo perché questa sperimentazione ci farà trovare pronti alla legge che la Regione Puglia sta mettendo in atto. Se siete interessati potrete trovare sul sito della Regione una serie di interventi legati proprio alla tematica dello spopolamento delle aree interne, che non è un dato solo di Canosa, ma è un dato regionale e nazionale, una problematica intergenerazionale, che la Regione sta affrontando e sta riportando nella nuova legge regionale. Ci tenevo a rappresentare questo, perché la problematica non si limita a Canosa, ma che comprende il Mezzogiorno tutto, e anche il centro.

In assenza di ulteriori interventi, il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta in forma palese per appello nominale dei presenti.

Quindi con voti

favorevoli-----venti---**Sindaco MALCANGIO Vito, DI DONATO, FARFALLA, GAETA, GALLO, IACOBONE** (in videoconferenza), **LACIDOGNA, MALCANGIO Mariangela, MASIULLI, PRUDENTE, SERLENGA, SINESI, SURIANO, VENTOLA, VITRANI, LANDOLFI, MATARRESE Savino, LOMUSCIO, BUCCI, SCHIRONE**;

contrari-----zero---;

astenuti-----due---**MORRA Annamaria Letizia, SINAGLIA**;

su

presenti-----ventidue

assenti-----tre---**DE MURO FIOCCO, TOMASELLI, CAPORALE**;

il Consiglio approva la seguente deliberazione.

Stante l'urgenza di provvedere in merito, per alzata di mano con 22 voti favorevoli su 22 presenti, assenti TRE (**DE MURO FIOCCO, TOMASELLI, CAPORALE**) la presente deliberazione, viene resa immediatamente eseguibile ex D. L.vo n.267/2000, art.134, comma 4.

Su proposta del Sindaco Dott. Vito Malcangio e previa istruttoria esperita dal Dirigente del III Settore – Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE e Impianti Pubblicitari, arch. Mauro Iacoviello, accertata l'assenza di situazioni di conflitto d'interessi ex art. 6 bis della L. n. 241/1990, così come introdotto dalla L. n. 190/2012,

PREMESSO CHE il Comune di Canosa di Puglia:

- è dotato del Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana (DPRU), approvato con D.C.C. n.43 del 20.12.2011, ai sensi della L.R. 21 del 2008, che individua, all'interno del territorio comunale, alcuni “*Ambiti prioritariamente da sottoporre alla Rigenerazione Urbana (APRU)*”;
- è dotato di PUG, approvato con Deliberazione di C.C. n. 19 del 18.03.2014;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 175/2019 ha intrapreso un complessivo processo di revisione della vigente strumentazione urbanistica comunale finalizzata a renderla coerente con le più recenti tendenze di sviluppo in materia di sostenibilità ambientale, competitività ed attrattività dei territori e delle comunità. Nell'ambito di questo processo generale di rivisitazione della pianificazione comunale, si collocano i procedimenti, in corso, di adeguamento del PUG al PPTR ed altresì il procedimento di “*Revisione del Piano di Recupero del Centro Storico*” in grado di innescare processi di rigenerazione urbana e territoriale al fine di ridurre il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono di ambiti urbanizzati e di contribuire al contenimento del consumo di suolo, all'adattamento e alla mitigazione dei rischi connessi ai cambiamenti climatici.

PREMESSO altresì che:

- in data 21.12.2023, è stata pubblicata sul B.U.R.P. n. 112 la Legge Regionale 19 dicembre 2023, n. 36, 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*”, modificata con L.R. 13/2024, il cui fine è quello di promuovere il recupero, la riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente e di incentivare gli interventi di edilizia residenziale sociale con l'intento di ridurre il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono di ambiti urbanizzati e di contribuire al contenimento del consumo di suolo, all'adattamento e alla mitigazione del rischio derivante dai cambiamenti climatici a scala urbana;
- la L.R. 36/2023 e ss.mm.ii., ai fini del perseguitamento dei predetti obiettivi:
 - a.** riconosce **incentivi volumetrici** per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia, declinati rispettivamente come interventi di “**ampliamento**” di edifici esistenti legittimi o legittimati (*ex art. 2 comma 1, lett. a*) ed interventi di “**demolizione e ricostruzione**” di edifici esistenti, legittimi o legittimati (*ex art. 2 comma 1, lett. b*);
 - b.** riconosce, **incentivi volumetrici** per la realizzazione di interventi di “**ristrutturazione urbanistica**”, come definiti all'art. 3 comma 1 lettera f) del DPR 380/2001, che prevedono la delocalizzazione 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) della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii. (*ex art. 2 comma 2*);
 - c.** per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia come previsti dalla stessa L.R. 36/2023 e ss.mm.ii., consente la **possibilità di derogare** ai limiti di cui all'articolo 7 del D.M. 1444/1968 nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 2 bis del DPR 380/2001 (*ex art. 3 comma 1*);
 - d.** consente, nei casi di ampliamento, la **possibilità di derogare** ai limiti delle distanze minime e delle altezze massime previste dalla strumentazione urbanistica comunale vigente, purché gli stessi interventi siano realizzati in contiguità fisica, anche in sopraelevazione, e/o a mezzo di elementi strutturali di collegamento all'edificio - nel caso di specifiche previsioni più restrittive degli strumenti urbanistici vigenti e fermo restando il rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dal D.M. 1444/1968 - (*art. 3 comma 2, lettera a*);
 - e.** consente nei casi di interventi di ristrutturazione urbanistica con delocalizzazione delle volumetrie rivenienti dalla demolizione e ricostruzione degli edifici all'interno degli ambiti di ricollocazione appositamente individuati, la **possibilità di derogare** all'indice di edificabilità di zona di ricollocazione, fermo restando il rispetto dei limiti di densità edilizia previsti dall'articolo 7 del D.M. 1444/1968” (*ex art. 3 comma 4 lettera c*);
 - f.** prevede, nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, effettuati ai sensi della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii., che non contemplino, per impossibilità tecnica, la riduzione del 20% delle superfici impermeabili preesistenti, l'**individuazione di aree pubbliche** in cui effettuare **piantumazioni a compensazione** (*ex art. 3 comma 3 lettera c*);
 - g.** prevede, nei casi di interventi di demolizione e ricostruzione e per usufruire degli incentivi volumetrici della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii., che “*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 sempre che 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 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*” (*ex art. 3 comma 3, lett. g*);
 - h.** “*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, il Comune può prevedere 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” (art. 3 comma 6);

i. prevede, la possibilità, all'interno dei diversi ambiti individuati, di **graduare gli incentivi** nei modi previsti dalla stessa L.R. 36/2023 e ss.mm.ii. (art. 4, comma 1);

j. prevede la possibilità, ove ritenuto necessario ai fini del perseguitamento degli obiettivi della Legge e nel rispetto della condizioni dell'art. 3 della stessa L.R. 36/2023 e ss.mm.ii., di riconoscere gli **incentivi volumetrici** di cui all'art. 2 comma 1, nella misura di cui all'art. 2 comma 3 lettere b) e d), per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia tramite 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 DM 1444/1968, (art. 4, comma 3, lett.a);

k. prevede la possibilità di individuare misure finalizzate alla **promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale** (art. 6).

ATTESO che:

- la Legge Regione Puglia, n. 36 del 2023, all'art. 4, comma 1 così recita: “*omissis ... il riconoscimento degli incentivi volumetrici è subordinato all'approvazione di una Deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettera e) della L.R. 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), supportata da perimetrazione, che individui gli ambiti edificati in cui promuovere i predetti interventi di ristrutturazione... detti ambiti devono essere individuati all'interno delle zone omogenee B e C come identificate dal proprio strumento urbanistico ai sensi del DM 1444/1968,...omissis... Nell'individuazione di detti ambiti, i Comuni possono fare riferimento al Documento programmatico di rigenerazione urbana , di cui all'art. 3 della Legge Regionale 29 luglio 2008, n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana) oppure al DPP o al PUG di cui alla L.R. 20/2001, ove detti strumenti hanno individuato ambiti edificati che necessitano di interventi di rigenerazione urbana...omissis... ”; art. 4 comma 2: “*Il riconoscimento degli incentivi volumetrici previsti dall'articolo 2 non richiede l'approvazione della deliberazione di cui al comma 1 nel caso in cui i Comuni hanno già approvato il Documento programmatico di rigenerazione urbana ai sensi dell'articolo 3 della l.r. 21/2008 che individua, all'interno delle zone omogenee B e C come identificate dal proprio strumento urbanistico ai sensi del d.m. 1444/1968, specifici ambiti che necessitano di interventi di rigenerazione urbana”;*”;*
- con Deliberazione di Giunta Regionale n. 496 del 22.04.2024 avente ad oggetto “*Modifica art. 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”* è stata disposta l'esclusione della procedura di VAS per le modifiche ai piani urbanistici comunali derivati dell'applicazione della L.R. n. 36/2023 e ss.mm.ii., sul presupposto che il riconoscimento degli incentivi volumetrici previsti dalla stessa L.R 36/2023 e ss.mm.ii. è subordinata all'approvazione di una Delibera del Consiglio Comunale non soggetta al controllo regionale in quanto rientrante nella fattispecie dell'art. 12 comma 3 lett. e) della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii.;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 de 22.04.2024 avene ad oggetto “*Mozione: Adozione della legge Regionale Puglia sugli interventi di ristrutturazione edilizia*” è stato disposto di impegnare il Sindaco e la Giunta Comune affinché si dia celere indirizzo agli uffici competenti per le predisposizione della delibera di Consiglio Comunale volta all'applicazione della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii.. nel territorio di Canosa di Puglia;
- nell'ambito del procedimento di adeguamento del PUG di Canosa di Puglia al PPTR, ai sensi dell'Artt. 96 comma 1 let. a) e 97 delle NTA del PPTR, la Conferenza di Servizi si è pronunciata favorevolmente in merito alla compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 co. 1 lett b) delle NTA del PPTR;
- con Deliberazione n. 120 del 19.06.2024 la Giunta del Comune di Canosa di Puglia ha fornito indirizzo agli Uffici del Settore III per provvedere al **recepimento** della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii. oltre che per dar corso alla procedura per l'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) *del richiamato recepimento*, giusta art. 7 del R.R. 18/2023, come modificato con D.G.R. 22 aprile 2024, n. 496 e per favorire l'attuazione di azioni sinergiche per la rigenerazione urbana.

CONSIDERATO che, il Comune di Canosa di Puglia, in occasione del recepimento della L.R. 19 dicembre 2023, n. 36 e ss.mm.ii. ha inteso inquadrare il procedimento amministrativo all'interno di una riflessione più ampia sulla rigenerazione urbana e territoriale del territorio comunale, estendendo il ragionamento fra gli altri aspetti, sulle relazioni tra rischio idrogeologico e riqualificazione urbana, tra la città e la campagna di prossimità. Una riflessione sulle possibili strategie per riqualificare parti della città e della campagna, riducendo il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono di ambiti urbanizzati e di contribuire al contenimento del consumo di suolo, all'adattamento e alla mitigazione dei rischi connessi ai cambiamenti climatici, ciò attraverso un più ampio e coordinato insieme di azioni finalizzate a:

- favorire l'attuazione della stessa L.R. 36/2023 e ss.mm.ii. mediante azioni di conoscenza di dettaglio per il contrasto al consumo del suolo;
- individuare ambiti del tessuto urbano per l'avvio di iniziative sperimentali di interesse pubblico per la rigenerazione di contesti interessati da condizioni di degrado, sottoutilizzo e abbandono;
- favorire processi di attuazione dei Progetti Territoriali di Paesaggio del PPTR, relativi alla La Rete Ecologica Regionale (4.2.1) e al Il Patto Città Campagna (4.2.2) con specifico riferimento alla declinazione di tali azioni, agli esiti del processo di adeguamento del PUG al PPTR in corso di svolgimento;
- favorire processi di ripristino della biodiversità e l'adattamento ai cambiamenti climatici attraverso l'individuazione di ambiti territoriali in cui effettuare piantumazioni e realizzazione di nuovi habitat in contesti paesaggistici e naturalistici di pregio, per

la piena attuazione della L.R. 36/2023.

RITENUTO infine:

- di dover favorire l'attuazione della stessa L.R. 36/2023 e ss.mm.ii. con azioni disincentivanti il consumo di suolo in aree libere di ricollocazione (delle volumetrie rivenienti dagli intenti di demolizione ricostruzione), mediante la ripresa delle attività *tavolo tecnico di confronto e condivisione* avviato con l'Autorità di Bacino competente per il territorio, giusto Protocollo d'Intesa (D.G.C. n. 174 del 28.09.2018), con specifiche finalità di valutazione dell'effettiva pericolosità geomorfologica ed al fine di ridurne i limiti di applicazione della L.R. 36/2023 art. 5 in contesti urbani con particolari condizioni di degrado, sottoutilizzo e abbandono;
- di dare avvio ad iniziative sperimentali di interesse pubblico per la rigenerazione di contesti interessati da condizioni di degrado, sottoutilizzo e abbandono, con specifico riferimento al Contesto Urbano Consolidato del PUG vigente “CUC PC PUE Capannoni”, avvalendosi delle forme di collaborazione pubblico - privato previste dalla normativa vigente, per la progettazione esecutiva e relativa realizzazione dell’*“intervento di rigenerazione urbana sostenibile nell’ambito territoriale Capannoni”*, approvato con D.G.C. n. 186 del 9.09.2021, già oggetto di candidatura al bando pubblico per la selezione di aree urbane e per l’individuazione della autorità in attuazione dell’asse prioritario XII- Sviluppo Urbano Sostenibile SUS del POR FESR-FSE 2014-2020, giusta D.G.C n. 194 del 6.10.2017.

VISTA la individuazione degli ambiti di cui all'art. 4 commi 1 e 3 lettera b) della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii. e **delle aree** di cui art. 3 comma 3 lettere c) e g) della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii., effettuata sulla Tav e.2.a del vigente PUG (**Allegato 1**).

DATO ATTO che la procedura di esclusione dalla VAS della variante di che trattasi, predisposta ai sensi dell'art. 4 comma 1 della L.R. 36/2023, poiché riconducibile ai piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS ai sensi dell'art. 7 del R.R. n. 18/2013, come modificata con D.G.R. 496 del 22.04.2024, è stata registrata presso il portale Ambiente della Regione Puglia – VAS in data 27.06.2024 (giusta comunicazione con nota in atti al prot. n. 24121 del 27.06.2024). Con nota della Regione Puglia, Sezione Autorizzazioni Ambientali, in atti al prot. n. 25042 del 4.07.2024, è stata comunicata al Comune di Canosa di Puglia la conclusione del procedura di registrazione prevista al comma 7 del R.R. 18/2013 nel periodo 6.06.2024 – 3.07.2024.

VISTA la D.C.C n. 36 del 27.06.2024 avente ad oggetto: “*Azioni per la RIGENERAZIONE URBANA - DELIBERA QUADRO - L.R. 19 dicembre 2023, n. 36 e ss.mm.ii. “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” - Adozione ai sensi dell'Art. 12 comma 3 lett. e della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii.*” con la quale è stato determinato di:

1. APPROVARE le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. DI RECEPIRE la Legge Regionale n. 36/2023 e ss.mm.ii. -“*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”*;
3. DI RECEPIRE, ALTRESI', l'emendamento allegato al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale (ALL.1)
4. DI INDIVIDUARE, ai sensi dell'art. 4 della citata L.R., gli ambiti in cui riconoscere incentivi volumetrici per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia, declinati rispettivamente come interventi di “ampliamento” di edifici esistenti legittimi o legittimati, *ex art. 2 comma 1, lett. a)* ed interventi di “demolizione e ricostruzione” di edifici esistenti, legittimi o legittimati, *ex art. 2 comma 1, lett. b)*, come individuati nell’elaborato grafico allegato, quale parte integrante al presente provvedimento;
5. DI INDIVIDUARE gli ambiti, all'interno di aree urbanizzate del Comune, classificate come zone B e C dal DM 1444/1968, dove riconoscere - *ex art. 2 comma 2* – gli *incentivi volumetrici* per gli interventi di “*ristrutturazione urbanistica*”, come definiti all'art. 3 comma 1 lettera f) del DPR 380/2001, che prevedono la delocalizzazione 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) della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii. come perimetinati nell’elaborato grafico allegato, quale parte integrante al presente provvedimento;
6. DI CONSENTIRE, per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia come previsti dalla stessa L.R. 36/2023 e ss.mm.ii., la possibilità di derogare ai limiti di cui all'articolo 7 del D.M. 1444/1968 nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 2 bis del DPR 380/2001 – *ex art. 3 comma 1-*;
7. DI CONSENTIRE, in relazione ai soli interventi di “ampliamento”, *ex art. 2 comma 1 lettera a)* della L.R. 36/2023 ess.mm.ii., la deroga, di metri 3,00 (lordi) all’estradosso, all’altezza massima dei fabbricati fissata nel vigente strumento urbanistico generale, fermo restando il rispetto delle altezze massime previste dal D.M. 1444/68. Nello specifico, consentire che gli edifici oggetto di interventi di “ampliamento” di cui alla L.R. n. 36/2023 e ss.mm.ii., possano raggiungere un’altezza massima totale, maggiore di 3,00 m (lordini) all’estradosso rispetto all’altezza massima prevista dal vigente strumento urbanistico generale, per l’area oggetto di intervento;
8. DI CONSENTIRE, in relazione agli interventi di Ristrutturazione Urbanistica, *ex art. 2 comma 2* della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii., la deroga agli indici di densità edilizia fissati dal PUG, fermo restando il rispetto dei limiti di cui all'art. 7 del D.M. 1444/68;
9. DI INDIVIDUARE nella “Campagna del ristretto” del Progetto Territoriale di Paesaggio del PPTR, “Patto Città Campagna” e “Rete Ecologica” - come da Adeguamento del PUG al PPTR in itinere - i contesti in cui reperire aree pubbliche in cui effettuare piantumazioni e realizzazione di nuovi habitat a compensazione, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ai sensi della L.R. 36/2023 ess.mm.ii., che non contemplino, per impossibilità tecnica, la riduzione del 20% delle superfici impermeabili preesistenti, giusta art. 3 comma 3

lettera c). Le aree della “Campagna del ristretto” del Progetto Territoriale di Paesaggio del PPTR, “Patto Città Campagna” sono perimetrati nell’elaborato grafico allegato, quale parte integrante al presente provvedimento. Per le aree della Rete Ecologica si rimanda all’adeguamento del PUG al PPTR in corso di svolgimento;

10. DI INDIVIDUARE nella “Campagna del ristretto” del Progetto Territoriale di Paesaggio del PPTR, “Patto Città Campagna” e “Rete Ecologica” - come da Adeguamento del PUG al PPTR in itinere - le zone in cui reperire le aree per la realizzazione di interventi di attrezzamento o riqualificazione di aree a verde urbano, forestazione e naturalizzazione, con l’utilizzazione delle risorse derivanti dalla monetizzazione delle aree a standard, giusta art. 3 comma 3 lettera g), ferma restando la circostanza che: “*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*”. Le aree della “Campagna del ristretto” del Progetto Territoriale di Paesaggio del PPTR, “Patto Città Campagna” sono perimetrati nell’elaborato grafico allegato, quale parte integrante al presente provvedimento. Per le aree della Rete Ecologica si rimanda all’adeguamento del PUG al PPTR in corso di svolgimento;
11. DI PREVEDERE in caso di impossibilità di reperire gli spazi a parcheggio, di cui alla Legge 24 marzo 1989, n. 122, la monetizzazione di dette aree, con imposizione di vincolo di dette risorse per la realizzazione e manutenzione di parcheggi pubblici, giusta art. 3 comma 6;
12. DI PREVEDERE, all’interno dei diversi ambiti individuati, una graduazione degli incentivi di cui all’art. 2 della Legge, nei limiti previsti dal predetto articolo, giusta art. 4 comma 1, come di seguito si riporta:
 - per gli interventi di ampliamento, in considerazione dell’Attestato di Prestazione Energetica, ex L. 192/2005, pre e post intervento, secondo la seguente graduazione:
 - nel caso in cui l’immobile ampliato o la singola unità immobiliare ampliata ottenga il salto di almeno due classi energetiche rispetto all’immobile esistente - *da dimostrare mediante Attestato di Prestazione Energetica, ex art. 6 del D.Lgs 192/2005* - l’incentivo sarà pari al 20% delle volumetrie esistenti;
 - nel caso in cui l’immobile ampliato o la singola unità immobiliare ampliata consegua una classe energetica superiore rispetto all’esistente - *da dimostrare mediante Attestato di Prestazione Energetica, ex art. 6 del D.Lgs 192/2005*,
 - l’incentivo sarà pari al 15% delle volumetrie esistenti;
 - per gli interventi di demolizione e ricostruzione, in relazione al punteggio ottenuto, a seguito della realizzazione dell’intervento, con lo strumento di Valutazione della sostenibilità ambientale (protocollo ITACA), secondo la seguente graduazione:
 - al raggiungimento del livello 3 del Protocollo ITACA, sarà riconosciuto come incentivo il 35% delle volumetrie esistenti;
 - al raggiungimento del livello 2 del Protocollo ITACA, sarà riconosciuto come incentivo il 30% delle volumetrie esistenti;
 - al raggiungimento del livello 1 del Protocollo ITACA, sarà riconosciuto come incentivo il 25 % delle volumetrie esistenti.
13. DI PREVEDERE, ai fini del perseguitamento degli obiettivi della Legge stessa e nel rispetto della condizioni dell’art. 3, il riconoscimento degli incentivi volumetrici di cui all’art. 2 comma 1, nella misura di cui all’art. 2 comma 3 lettere b) e d), per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia tramite 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 DM 1444/1968. Ovvero come identificati nel PUG vigente come: CRV, CRE, CR.MR;
14. DI PREVEDERE l’esonazione totale del contributo di costruzione, ai sensi dell’art. 6 della Legge, in favore di coloro che effettuano interventi previsti nell’articolo 3, commi 3 (interventi di ristrutturazione edilizia tramite demolizione e ricostruzione) e 4 (interventi di ristrutturazione urbanistica con delocalizzazione delle volumetrie ottenute tramite demolizione e ricostruzione) della medesima Legge, a condizione che l’intero intervento preveda la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale, con una quota non inferiore al 35% degli alloggi riservata a locazione a canoni agevolati, rimandando ad un successivo provvedimento consiliare, anche nel rispetto della L.R. n. 10/2014, la definizione delle modalità di convenzione, di assegnazione e gestione degli alloggi realizzati secondo quanto previsto all’art. 6 comma 1 della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii. e altresì la definizione delle modalità di determinazione del canone di locazione, del canone di locazione con patto di futura vendita e del prezzo massimo di vendita degli stessi.
15. DI APPROVARE l’elaborato contenente la perimetrazione - degli ambiti di cui all’art. 4 commi 1 e 3 lettera b) della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii. e delle aree di cui art. 3 comma 3 lettere c) e g) della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii. – effettuata sulla tav. e.2.a del vigente PUG.
16. DI STABILIRE che per quanto non espressamente riportato nel presenta atto si rinvia ai contenuti nella L.R. 36/2023 e ss.mm.ii..
17. DI PRENDERE ATTO che la procedura di esclusione dalla VAS della variante di che trattasi, predisposta ai sensi dell’art. 4 comma 1 della L.R. 36/2023, poiché riconducibile ai piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS ai sensi dell’art. 7 del R.R. n. 18/2013, come modificata con D.G.R. 496 del 22.04.2024, è in corso di registrazione presso il portale Ambiente della Regione Puglia – VAS;
18. DI DARE ATTO e di ADOTTARE i precedenti punti nn. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 costituiscono variante al vigente PUG ai sensi dell’Art. 12 comma 3 lett. “e” della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii.

19. DI DEMANDARE al Dirigente del III Settore, la riattivazione dei lavori del *tavolo tecnico di confronto e condivisione* avviato con l'Autorità di Bacino competente per territorio, giusto Protocollo d'Intesa (D.G.C. n. 174 del 28.09.2018) al fine di favorire l'attuazione della stessa L.R. 36/2023 e ss.mm.ii. con azioni disincentivanti il consumo di suolo in aree libere di ricollocazione (delle volumetrie rivenienti dagli intenti di demolizione ricostruzione), con specifiche finalità di valutazione dell'effettiva pericolosità geomorfologica ed al fine di ridurne i limiti di applicazione della L.R. 36/2023 art. 5 in contesti urbani con particolari condizioni di degrado, sottoutilizzo e abbandono.

20. DI DEMANDARE al Dirigente del III Settore, l'attuazione delle azioni di rigenerazione urbana e valorizzazione nell'ambito territoriale "Capannoni" avvalendosi delle forme di collaborazione pubblico-privato previste dalla normativa vigente.

21. DI DEMANDARE al Dirigente del III Settore, la predisposizione di tutti gli eventuali atti consequenziali;

22. DI TRASMETTERE il presente atto al Dirigente del III Settore e al Dirigente del II Settore, ognuno per quanto di rispettiva competenza.

RITENUTO di dover dar seguito al recepimento dell'emendamento approvato in uno alla predetta D.C.C n. 36 del 27.06.2024 (giusta nota prot. 24210/2024 del 27.06.2024).

PRESO ATTO degli esiti dell'attività di partecipazione rivolta agli Ordini Professionali degli Ingegneri, Architetti, Geologi e Geometri del territorio, per la illustrazione e condivisione dei contenuti della D.C.C. n. 36/2024 con particolare riguardo alle risposte formulate dalla Regione Puglia ai quesiti sottoposti dal Settore IIII in data 12.07.2024 (Q3.10 a/b/c) sul portale "Urbanistica" regionale, nella sezione relativa alla L.R. n. 36/2023, giusta nota in atti al prot. n. 39538 del 28.10.2024 della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;

PRESO ATTO che, per gli effetti della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii., art. 11, la Delibera di Consiglio Comunale n. 36/2024, avente ad oggetto "Azioni per la RIGENERAZIONE URBANA - DELIBERA QUADRO - L.R. 19 dicembre 2023, n. 36 e ss.mm.ii. "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" - Adozione ai sensi dell'Art. 12 comma 3 lett. e" della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii." è stata pubblicata sull'Albo Pretorio online dell'Ente dal 02.08.2024 al 01.09.2024; è stata altresì pubblicata, nel rispetto della L.R. n. 20/2001 su n. 3 quotidiani a tiratura provinciale. Durante la fase di pubblicazione, è pervenuta la nota prot. com. n. 31152/2024 del 29.08.2024, contenente n. 2 Osservazioni.

VISTA la "Relazione sulle determinazioni e controdeduzioni in merito alle proposte e alle osservazioni pervenute alla fase pubblicistica e partecipativa (Art. 11 commi 4 e 5 della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii.)" redatta dal Settore III, allegata alla presente Deliberazione per farne parte integrale a sostanziale, contenente: le determinazioni all'emendamento approvato con D.C.C. n. 36/2024, alle risposte formulate dalla Regione Puglia e ai quesiti sottoposti dal Settore IIII in data 12.07.2024 (Q3.10 a/b/c) giusta nota in atti al prot. n. 39538 del 28.10.2024 della Sezione Urbanistica della Regione Puglia; le controdeduzioni alle osservazioni pervenute con nota prot. com. n. 31152/2024 del 29.08.2024 (*Allegato 2*).

RITENUTO pertanto di dover approvare, ai sensi dell'Art. 12 comma 3 lett. e" della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii. il provvedimento "Azioni per la RIGENERAZIONE URBANA - DELIBERA QUADRO - L.R. 19 dicembre 2023, n. 36 e ss.mm.ii. "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" adottato, ai sensi dell'Art. 12 comma 3 lett. e" della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii., con D.C.C. n. 36 del 27.06.2024 – opportunamente adeguato ed integrato a seguito delle determinazioni assunte in sede di "Relazione sulle determinazioni e controdeduzioni in merito alle proposte e alle osservazioni pervenute alla fase pubblicistica e partecipativa (Art. 11 commi 4 e 5 della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii.)" redatta dal Settore III, allegata alla presente Deliberazione per farne parte integrale a sostanziale (*Allegato 2*);

VISTE:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- la Legge Regione Puglia n.36/2023 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regione Puglia n. 21/2008;
- la Legge Regione Puglia n. 10/2014;
- la Legge Regione Puglia n. 44/2012 e il R.R. n.18/2013;
- il vigente PUG, approvato con Deliberazione di C.C. n. 19 del 18.03.2024;
- il DPRU, approvato con Deliberazione di C.C. n. del 2012;
- il vigente PAI;
- il D.M. 1444/1968;

ACQUISITI sulla proposta ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000, art.49, dai competenti Dirigenti i pareri favorevoli che nel presente atto si intendono inseriti;

DATO ATTO che il parere di regolarità contabile, attesta anche le verifiche ex art. 153 del Decreto Legislativo n.267/2000;

ACQUISITO il parere del Collegio dei Revisori dei Conti, espresso sulla proposta di cui alla D.C.C. n. 36/2024, ai sensi dell'art. 239, del D.Lgs. n.267/2000, giusta verbale n.80 del 26.06.2024, acquisito al protocollo comunale il 27.06.2024 con il n. 24074;

VISTO il parere favorevole consultivo della 3^a Commissione Consiliare Permanente Ambiente, Ecologia, Sviluppo e Tutela del territorio, espresso sulla proposta di cui alla D.C.C. n. 36/2024, così come contenuto nel verbale del 20.06.2024;

VISTO il parere favorevole espresso sulla presente proposta di deliberazione dal Collegio dei Revisori, ai sensi dell'articolo 239 comma 1 lettera b) n. 6 del D. Lgs. n. 267/2000, giusta verbale n. 93/2024;

con voti

favorevoli-----venti---**Sindaco MALCANGIO Vito, DI DONATO, FARFALLA, GAETA, GALLO, IACOBONE** (in videoconferenza), **LACIDOGNA, MALCANGIO Mariangela, MASCIULLI, PRUDENTE, SERLENGA, SINESI, SURIANO, VENTOLA, VITRANI, LANDOLFI, MATARRESE** Savino, **LOMUSCIO, BUCCI, SCHIRONE;**

contrari-----zero---;

astenuti-----due---**MORRA Annamaria Letizia, SINIGAGLIA;**

su

presenti-----ventidue

assenti-----tre---**DE MURO FIOCCO, TOMASELLI, CAPORALE;**

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** le premesse come parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI RECEPIRE** la Legge Regionale n. 36/2023 e ss.mm.ii. *“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”*;
3. **DI RECEPIRE** l'emendamento approvato con la Delibera di Consiglio n. 36/2024 (giusta nota Prot. 24210/2024 del 27.06.2024), nei modi contenuti nella *“Relazione sulle determinazioni e controdeduzioni in merito alle proposte e alle osservazioni pervenute alla fase pubblicistica e partecipativa (Art. 11 commi 4 e 5 della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii.)”* redatta dal Settore III, allegata alla presente Deliberazione per farne parte integrale a sostanziale (*Allegato 2*);
4. **DI DARE ATTO** degli esiti dell'attività di partecipazione rivolta agli Ordini Professionali degli Ingegneri, Architetti, Geologi e Geometri del territorio, per la illustrazione e condivisione dei contenuti della D.C.C. n. 36/2024 con particolare riguardo alle risposte formulate dalla Regione Puglia ai quesiti sottoposti dal Settore III in data 12.07.2024 (Q3.10 a/b/c) sul portale *“Urbanistica”* regionale, nella sezione relativa alla L.R. n. 36/2023, giusta nota in atti al prot. n. 39538 del 28.10.2024 della Sezione Urbanistica della Regione Puglia;
5. **DI DARE ATTO** che, per gli effetti della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii., art. 11, la Delibera di Consiglio Comunale n. 36/2024, avente ad oggetto *“Azioni per la RIGENERAZIONE URBANA DELIBERA QUADRO - L.R. 19 dicembre 2023, n. 36 e ss.mm.ii. “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”* - *Adozione ai sensi dell'Art. 12 comma 3 lett. e”* della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii.” è stata pubblicata sull'Albo Pretorio online dell'Ente dal 02.08.2024 al 01.09.2024; è stata altresì pubblicata, nel rispetto della L.R. n. 20/2001 su n. 3 quotidiani a tiratura provinciale. Durante la fase di pubblicazione, è pervenuta la nota prot. com. n. 31152/2024 del 29.08.2024, contenente n. 2 Osservazioni;
6. **DI APPROVARE** la *“Relazione sulle determinazioni e controdeduzioni in merito alle proposte e alle osservazioni pervenute alla fase pubblicistica e partecipativa (Art. 11 commi 4 e 5 della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii.)”* redatta dal Settore III, allegata alla presente Deliberazione per farne parte integrale a sostanziale, contenente: le determinazioni all'emendamento approvato con D.C.C. n. 36/2024, alle risposte formulate dalla Regione Puglia e ai quesiti sottoposti dal Settore III in data 12.07.2024 (Q3.10 a/b/c) giusta nota in atti al prot. n. 39538 del 28.10.2024 della Sezione Urbanistica della Regione Puglia; le controdeduzioni alle osservazioni pervenute con nota prot. com. n. 31152/2024 del 29.08.2024 (*Allegato 2*);
7. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'Art. 12 comma 3 lett. e” della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii. il provvedimento *“Azioni per la RIGENERAZIONE URBANA - DELIBERA QUADRO - L.R. 19 dicembre 2023, n. 36 e ss.mm.ii. “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”* - adottato, ai sensi dell'Art. 12 comma 3 lett. e” della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii., con D.C.C. n. 36 del 27.06.2024 – opportunamente adeguato ed integrato a seguito delle determinazioni assunte in sede di *“Relazione sulle determinazioni e controdeduzioni in merito alle proposte e alle osservazioni pervenute alla fase pubblicistica e partecipativa (Art. 11 commi 4 e 5 della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii.)”* redatta dal Settore III, allegata alla presente Deliberazione per farne parte integrale a sostanziale (*Allegato 2*);
8. **DI INDIVIDUARE**, ai sensi dell'art. 4 della citata L.R., gli ambiti in cui riconoscere **incentivi volumetrici** per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia, declinati rispettivamente come interventi di **“ampliamento”** di edifici esistenti legittimi o legittimati, *ex art. 2 comma 1, lett. a)* ed interventi di **“demolizione e ricostruzione”** di edifici esistenti, legittimi o legittimati, *ex art. 2 comma 1, lett. b)*, come individuati nell'elaborato grafico allegato, quale parte integrante al presente provvedimento (*Allegato 1*);
9. **DI INDIVIDUARE** gli ambiti, all'interno di aree urbanizzate del Comune, classificate come zone B e C dal DM 1444/1968, dove riconoscere - *ex art. 2 comma 2* – gli **incentivi volumetrici** per gli interventi di **“ristrutturazione urbanistica”**, come definiti all'art. 3 comma 1 lettera f) del DPR 380/2001, che prevedono la delocalizzazione 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) della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii. come perimetrali nell'elaborato grafico allegato, quale parte integrante al presente provvedimento (*Allegato 1*);
10. **DI CONSENTIRE**, per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia come previsti dalla stessa L.R.

36/2023 e ss.mm.ii., la possibilità di derogare ai limiti di cui all'articolo 7 del D.M. 1444/1968 nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 2 bis del DPR 380/2001 – *ex art. 3 comma 1*;

11. **DI CONSENTIRE**, in relazione ai soli interventi di “ampliamento”, ex art. 2 comma 1 lettera a) della L.R. 36/2023 ess.mm.ii., la deroga, di metri 3,00 (lordi) all’estradosso, all’altezza massima dei fabbricati fissata nel vigente strumento urbanistico generale, fermo restando il rispetto delle altezze massime previste dal D.M. 1444/68. Nello specifico, consentire che gli edifici oggetto di interventi di “ampliamento” di cui alla L.R. n. 36/2023 e ss.mm.ii., possano raggiungere un’altezza massima totale, maggiore di 3,00 m (lordi) all’estradosso rispetto all’altezza massima prevista dal vigente strumento urbanistico generale, per l’area oggetto di intervento;
12. **DI CONSENTIRE**, in relazione agli interventi di Ristrutturazione Urbanistica, ex art. 2 comma 2 della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii., la deroga agli indici di densità edilizia fissati dal PUG, fermo restando il rispetto dei limiti di cui all’art. 7 del D.M. 1444/68;
13. **DI INDIVIDUARE** nella “*Campagna del ristretto*” del Progetto Territoriale di Paesaggio del PPTR, “*Patto Città Campagna*” e “*Rete Ecologica*” - come da Adeguamento del PUG al PPTR in itinere - i contesti in cui reperire aree pubbliche e/o di proprietà privata e/o nella disponibilità del richiedente il titolo abilitativo edilizio, in cui effettuare piantumazioni e realizzazione di nuovi habitat a compensazione, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia, ai sensi della L.R. 36/2023 ess.mm.ii., che non contemplino, per impossibilità tecnica, la riduzione del 20% delle superfici impermeabili preesistenti, giusta art. 3 comma 3 lettera c). Le aree della “*Campagna del ristretto*” del Progetto Territoriale di Paesaggio del PPTR, “*Patto Città Campagna*” sono perimetrati nell’elaborato grafico allegato, quale parte integrante al presente provvedimento (*Allegato 1*). Per le aree della Rete Ecologica si rimanda all’adeguamento del PUG al PPTR in corso di svolgimento (*ex punto 9 della D.C.C. 36/2024*). Al fine di favorire la più rapida e diffusa attuazione dei Progetti Territoriali di Paesaggio del PPTR 4.2.1 “*Rete Ecologica Regionale*” e 4.2.2 “*Il Patto Città-Campagna*”, qualora le aree da reperire per la compensazione di cui all’art. 3, comma 3 lett. c) della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii., fossero di proprietà privata e/o nella disponibilità del richiedente il titolo abilitativo edilizio, tale condizione dovrà essere espressamente regolata stipula di apposita convenzione ai sensi dell’art 28 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. con l’apposizione di vincolo di inedificabilità per le aree interessate da piantumazione;
14. **DI PREVEDERE**, in alternativa alla cessione delle aree a standard, giusto art. 3 comma 3 lettera g) della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii., la possibilità di ricorrere alla relativa monetizzazione. Il Comune o il diretto interessato, previa stipula di apposita convenzione, utilizza dette risorse per la realizzazione di interventi di attrezzamento o riqualificazione di aree a verde urbano, forestazione e naturalizzazione nelle aree individuate a tal fine dal presente provvedimento;
15. **DI INDIVIDUARE** nella “*Campagna del ristretto*” del Progetto Territoriale di Paesaggio del PPTR, “*Patto Città Campagna*” e “*Rete Ecologica*” - come da Adeguamento del PUG al PPTR in itinere - le zone in cui reperire le aree per la realizzazione di interventi di attrezzamento o riqualificazione di aree a verde urbano, forestazione e naturalizzazione, con l’utilizzazione delle risorse derivanti dalla monetizzazione delle aree a standard, giusta art. 3 comma 3 lettera g), ferma restando la circostanza che: “*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*”. Le aree della “*Campagna del ristretto*” del Progetto Territoriale di Paesaggio del PPTR, “*Patto Città Campagna*” sono perimetrati nell’elaborato grafico allegato, quale parte integrante al presente provvedimento (*Allegato 1*). Per le aree della Rete Ecologica si rimanda all’adeguamento del PUG al PPTR in corso di svolgimento;
16. **DI PREVEDERE** in caso di impossibilità di reperire gli spazi a parcheggio, di cui alla Legge 24 marzo 1989, n. 122, la monetizzazione di dette aree, con imposizione di vincolo di dette risorse per la realizzazione e manutenzione di parcheggi pubblici, giusta art. 3 comma 6;
17. **DI PREVEDERE**, all’interno dei diversi ambiti individuati, una graduazione degli incentivi di cui all’art. 2 della Legge, nei limiti previsti dal predetto articolo, giusto art. 4 comma 1, come si di seguito si riporta:
 - a) per gli interventi di ampliamento, su edifici ricadenti in classe energetica, dalla G alla B incluse (giusta Attestazione di Prestazione Energetica, ex L. 192/2005, pre-intervento) secondo la seguente graduazione:
 - nel caso in cui l’immobile ampliato o la singola unità immobiliare ampliata ottenga il salto di almeno due classi energetiche rispetto all’immobile esistente - da dimostrare mediante Attestato di Prestazione Energetica, ex art. 6 del D.Lgs 192/2005 - l’incentivo sarà pari al 20% delle volumetrie esistenti;
 - nel caso in cui l’immobile ampliato o la singola unità immobiliare ampliata consegua una classe energetica superiore rispetto all’esistente - da dimostrare mediante Attestazione di Prestazione Energetica, ex art. 6 del D.Lgs 192/2005, - l’incentivo sarà pari al 15% delle volumetrie esistenti”
 - a1) per gli interventi di ampliamento, su edifici ricadenti in classe energetica, dalla A alla A3 incluse (giusto Attestato di Prestazione Energetica, ex L. 192/2005, pre-intervento) l’incentivo sarà pari sempre al 20% delle volumetrie esistenti, nello specifico, sia nel caso in cui l’immobile ampliato o la singola unità immobiliare ampliata ottenga il salto di due classi energetiche rispetto all’immobile esistente - da dimostrare mediante Attestato di Prestazione Energetica, ex art. 6 del D.Lgs 192/2005 - che nel caso in cui l’immobile ampliato o la singola unità immobiliare ampliata consegua una sola classe energetica superiore rispetto all’esistente - da dimostrare mediante Attestazione di Prestazione Energetica, ex art. 6 del D.Lgs 192/2005;
18. **DI PREVEDERE**, ai fini del perseguitamento degli obiettivi della Legge stessa e nel rispetto della condizioni dell’art. 3, il riconoscimento degli incentivi volumetrici di cui all’art. 2 comma 1, nella misura di cui all’art. 2 comma 3 lettere b) e d), per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia tramite 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 DM 1444/1968. Ovvero come identificati nel PUG vigente come: CRV, CRE, CR.MR;

19. **DI PREVEDERE** l'esenzione totale del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 6 della Legge, in favore di coloro che effettuano interventi previsti nell'articolo 3, commi 3 (interventi di ristrutturazione edilizia tramite demolizione e ricostruzione) e 4 (interventi di ristrutturazione urbanistica con delocalizzazione delle volumetrie ottenute tramite demolizione e ricostruzione) della medesima Legge, a condizione che l'intero intervento preveda la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale, con una quota non inferiore al 35% degli alloggi riservata a locazione a canoni agevolati, rimandando ad un successivo provvedimento consiliare, anche nel rispetto della L.R. n. 10/2014, la definizione delle modalità di convenzione, di assegnazione e gestione degli alloggi realizzati secondo quanto previsto all'art. 6 comma 1 della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii. e altresì la definizione delle modalità di determinazione del canone di locazione, del canone di locazione con patto di futura vendita e del prezzo massimo di vendita degli stessi;

20. **DI APPROVARE** l'elaborato contenente la perimetrazione - degli ambiti di cui all'art. 4 commi 1 e 3 lettera b) della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii. e delle aree di cui art. 3 comma 3 lettere c) e g) della L.R. 36/2023 e ss.mm.ii. - effettuata sulla tav. e.2.a del vigente PUG (*Allegato 1*);

21. **DI STABILIRE** in riferimento all'art. 10 della L.R. 36/2023, Capo II – Disposizioni diverse - che il 18% dei proventi annuali derivanti dagli oneri di urbanizzazione relativi agli interventi di cui all'art. 2 della L.R. 36/2023, venga destinato all'abbattimento delle barriere architettoniche dei beni patrimoniali di propria competenza (strade, marciapiedi, piazze, ville, giardini, case, scuole, impianti sportivi, ecc....);

22. **DI STABILIRE** che per quanto non espressamente riportato nel presenta atto si rinvia ai contenuti nella L.R. 36/2023 e ss.mm.ii. unitamente ai chiarimenti di cui alle risposte ai quesiti della Regione Puglia;

23. **DI PRENDERE ATTO** che la procedura di esclusione dalla VAS della variante di che trattasi, predisposta ai sensi dell'art. 4 comma 1 della L.R. 36/2023, poiché riconducibile ai piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS ai sensi dell'art. 7 del R.R. n. 18/2013, come modificata con D.G.R. 496 del 22.04.2024, è stata registrata presso il portale Ambiente della Regione Puglia – VAS in data 27.06.2024 (giusta comunicazione con nota in atti al prot. n. 24121 del 27.06.2024). Con nota della Regione Puglia, Sezione Autorizzazioni Ambientali, in atti al prot. n. 25042 del 4.07.2024, è stata comunicata al Comune di Canosa di Puglia la conclusione del procedura di registrazione prevista al comma 7 del R.R. 18/2013 nel periodo 6.06.2024 – 3.07.2024;

24. **DI DARE ATTO e di ADOTTARE** i precedenti punti nn. 1,2,3,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 costituiscono variante al vigente PUG ai sensi dell'Art. 12 comma 3 lett. "e" della L.R. 20/2001 e ss.mm.ii.;

25. **DI DEMANDARE** al Dirigente del III Settore, la riattivazione dei lavori del *tavolo tecnico di confronto e condivisione* avviato con l'Autorità di Bacino competente per territorio, giusto Protocollo d'Intesa (D.G.C. n. 174 del 28.09.2018) al fine di favorire l'attuazione della stessa L.R. 36/2023 e ss.mm.ii. con azioni disincentivanti il consumo di suolo in aree libere di ricollocazione (delle volumetrie rivenienti dagli intenti di demolizione ricostruzione), con specifiche finalità di valutazione dell'effettiva pericolosità geomorfologica ed al fine di ridurne i limiti di applicazione della L.R. 36/2023 art. 5 in contesti urbani con particolari condizioni di degrado, sottoutilizzo e abbandono;

26. **DI DEMANDARE** al Dirigente del III Settore, l'attuazione delle azioni di rigenerazione urbana e valorizzazione nell'ambito territoriale "*Capannoni*" avvalendosi delle forme di collaborazione pubblico- privato previste dalla normativa vigente.

27. **DI DEMANDARE** al Dirigente del III Settore, la predisposizione di tutti gli eventuali atti consequenziali;

28. **DI TRASMETTERE** il presente atto al Dirigente del III Settore e al Dirigente del II Settore, ognuno per quanto di rispettiva competenza.

Indi, ravvisata l'urgenza a procedere in considerazione dei consequenziali atti amministrativi da adottarsi, per alzata di mano con 22 voti favorevoli su 22 presenti, assenti TRE (**DE MURO FIOCCO, TOMASELLI, CAPORALE**) la **presente deliberazione, viene resa immediatamente eseguibile ex D. L.vo n.267/2000, art.134, comma 4.**

Letto, approvato e sottoscritto:

il Segretario Generale

Dott. Giulio Rutigliano

il Presidente del Consiglio

Dott. Michele Vitrani
