



COMUNE DI STORNARA

(Provincia di FOGGIA)

DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 5 del 30/07/2026

Oggetto: RECEPIMENTO LEGGE REGIONALE PUGLIA N. 36 DEL 19 DICEMBRE 2023 "DISCIPLINA REGIONALE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA AI SENSI DELL'ARTICOLO 3, COMMA 1, LETTERA D), DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 GIUGNO 2001, N. 380 (TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA) E DISPOSIZIONI DIVERSE"

L'anno duemilaventisei il giorno trenta del mese di luglio alle ore 16:00 in STORNARA e nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla PRIMA CONVOCAZIONE in sessione ORDINARIA e PUBBLICA a cui hanno partecipato i Sigg.ri Consiglieri a norma di legge sotto la presidenza del Sig. Sig. BIANCHINO FRANCESCO risultano all'appello nominale:

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	NIGRO ROBERTO	Sindaco	X	
2.	ANDREANO BRIGIDA	Consigliere	X	
3.	GRANDONE ALESSANDRO	Vicesindaco	X	
4.	CIARALLO ROCCO	Consigliere	X	
5.	BIANCHINO FRANCESCO	Consigliere	X	
6.	IAGULLI ANTONIO	Consigliere	X	
7.	RUSSO ADRIANA	Consigliere		X
8.	GRAVINA ANGELO	Consigliere	X	
9.	RAFFAELE LUCIA	Consigliere		X
10.	CORNACCHIO ANNA	Consigliere	X	
11.	GIORDANO CARLO	Consigliere		X
12.	DI GAETANO MICHELE	Consigliere		X
13.	CAMPAGNA GIUSEPPINA	Consigliere	X	

Consiglieri comunali assegnati 13, in carica 13, presenti n. 9 e assenti sebbene invitati n. 4.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. a) del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267) il Segretario Comunale Dott.ssa CUSMAI FABRIZIA.

Constatata la legalità dell'adunanza, il Sig. Presidente sottopone per i provvedimenti del Consiglio l'argomento indicato all'oggetto.

IN RIFERIMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE IL REVISORE DEI CONTI ESPRIME PARERE

☐ favorevole ☐ contrario

IL REVISORE CONTABILE

PREMESSO CHE

- La Regione Puglia, con propria Legge 19 dicembre 2023, n. 36, ha inteso disciplinare gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia) al fine di promuovere il recupero, la riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché allo scopo di incentivare gli interventi di edilizia residenziale sociale;
- Gli interventi di ristrutturazione edilizia realizzati in forza della predetta legge regionale devono essere rivolti al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza statica e igienico- funzionale e delle prestazioni energetiche degli edifici ed alla riqualificazione ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, nell'intento di ridurre progressivamente il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono degli ambiti urbanizzati e contribuire al contenimento del consumo di suolo, all'adattamento ed alla mitigazione dei cambiamenti climatici a scala urbana;
- Il perseguimento di detti obiettivi viene raggiunto riconoscendo appositi incentivi volumetrici per le seguenti tipologie di intervento:
 - I. **ampliamento di edifici esistenti,**
 - a) ricadenti negli ambiti di intervento individuati all'interno delle zone omogenee B e C, come identificate nello strumento urbanistico ai sensi del D.M. 1444/1968, escludendo le zone destinate a standard urbanistici di cui all'articolo 3 dello stesso decreto, o a esse assimilabili (articolo 4, comma 1);
 - b) ubicati nei contesti rurali identificati dallo strumento urbanistico come zone omogenee E ai sensi del D.M. 1444/1968 (articolo 4, comma 3, lettera a);
 - II. **demolizione e ricostruzione di edifici esistenti,**
 - c) ricadenti negli ambiti di intervento individuati all'interno delle zone omogenee B e C, come identificate dallo strumento urbanistico ai sensi del D.M. 1444/1968, escludendo le zone destinate a standard urbanistici di cui all'articolo 3 dello stesso decreto, o a esse assimilabili (articolo 4, comma 1);
 - d) ubicati nei contesti rurali identificati dallo strumento urbanistico come zone omogenee E ai sensi del D.M. 1444/1968 (articolo 4, comma 3, lettera a);
 - III. **delocalizzazione di volumi** in ambiti ricadenti all'interno di aree urbanizzate comunali classificate dallo strumento urbanistico esclusivamente come zone omogenee B e C ai sensi del D.M. 1444/1968, **derivanti da demolizione e ricostruzione di edifici esistenti**, ricadenti all'interno di aree soggette a vincoli a carattere ambientale previsti nell'articolo 5, comma 1, lettere g), h), i), j), k) ed l);

CONSIDERATO CHE

- Il riconoscimento degli incentivi volumetrici è subordinato all'approvazione di una deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 12, comma 3, lettera e), della Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), supportata da perimetrazione, effettuata sulle planimetrie esistenti degli strumenti urbanistici vigenti e fatta salva la prevalenza giuridica delle disposizioni narrative sulla grafica, che individui gli ambiti edificati in cui promuovere interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti;

Con tale deliberazione il Comune esercita la potestà decisoria conferita con la Legge Regionale n.36/2023 stabilendo i limiti e le condizioni di applicazione della predetta legge regionale sul proprio territorio;

La suddetta deliberazione è soggetta alla procedura di cui all'articolo 7 del regolamento regionale

9 ottobre 2013, n. 18 (Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 - Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica, concernente piani e programmi urbanistici comunali) in virtù di quanto previsto dalla lettera a) del comma 2 del medesimo articolo;

ATTESO CHE è intenzione di questa Amministrazione comunale recepire quanto previsto dalla Legge Regionale n. 36/2023, incentivando sul proprio territorio gli interventi di **ampliamento di edifici esistenti** e di **demolizione e ricostruzione di edifici esistenti** rivolti al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza statica e igienico-funzionale e delle prestazioni energetiche degli edifici ed alla riqualificazione ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, nell'intento di ridurre progressivamente il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono degli ambiti urbanizzati e contribuire al contenimento del consumo di suolo, all'adattamento ed alla mitigazione dei cambiamenti climatici a scala urbana, procedendo all'approvazione di un'apposita deliberazione del Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 12, comma 3, lettera e), della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio);

DATO ATTO CHE

- Gli interventi di **ampliamento di edifici esistenti**, possono usufruire degli incentivi volumetrici previsti a condizione che:

- a) l'ampliamento sia realizzato in contiguità fisica, anche in sopraelevazione, e/o a mezzo di elementi strutturali di collegamento, all'edificio e nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime previste dalla strumentazione urbanistica. In caso di specifiche previsioni più restrittive degli strumenti urbanistici vigenti, il Comune ne può disporre la deroga, fermo restando il rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dal D.M. 1444/1968. Ove l'ampliamento in contiguità fisica non risulti tecnicamente o fisicamente realizzabile oppure compromette le caratteristiche tipologiche e architettoniche del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale, da collocarsi sullo stesso lotto dell'edificio esistente e a una distanza non superiore a dieci metri da quest'ultimo. Il nuovo corpo edilizio deve rispettare le caratteristiche tipologiche, morfologiche e costruttive del fabbricato esistente;
- b) l'immobile ampliato, oppure la singola unità immobiliare ampliata, ottenga il salto di almeno due classi energetiche rispetto all'esistente, ovvero, qualora non risulti possibile, il conseguimento della classe energetica superiore, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), precedente e posteriore all'intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata;
- c) per gli edifici ricadenti negli ambiti individuati nelle zone omogenee B e C, la complessiva volumetria massima risultante a seguito dell'intervento sia destinata a residenza e/o a usi strettamente connessi con le residenze, oppure ai medesimi usi preesistenti. Negli usi strettamente connessi con le residenze sono ricompresi gli esercizi di vicinato previsti nell'articolo 16, comma 5, lettera a), della legge regionale 16 aprile 2005, n. 24 (Codice del commercio), nonché i laboratori per arti e mestieri e locali per imprese artigiane di cui all'articolo 3 della legge 8 agosto 1985, n. 443 (Legge quadro per l'artigianato), dirette alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici, o alla produzione di beni di natura artistica, con l'esclusione delle attività rumorose, inquinanti o comunque moleste;

- d) per gli edifici ubicati nei contesti rurali identificati dallo strumento urbanistico come zone omogenee E, l'intervento non comporti l'aumento delle superfici impermeabili e garantisca l'incremento dell'indice di piantumazione attraverso l'utilizzo di essenze autoctone;

- Gli interventi di **demolizione e ricostruzione di edifici esistenti**, possono usufruire degli incentivi volumetrici previsti a condizione che:

- a) l'edificio ricostruito acquisisca almeno il punteggio 3 nello strumento di Valutazione della sostenibilità ambientale previsto dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile) e si doti della certificazione di cui all'articolo 9 della L.R. 13/2008 prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 24 del D.P.R. 380/2001;
- b) l'intervento contempli l'applicazione di misure di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8 della L.R.

13/2008, rientranti nelle seguenti aree tematiche:

- 1) utilizzo di tecniche per il risparmio idrico e per la riduzione e/o trattamento delle acque grigie;
- 2) interventi sull'albedo e uso del verde per diminuire l'effetto isola di calore;
- 3) applicazione estesa delle fonti energetiche rinnovabili, sia per la produzione di energia termica che di energia elettrica, nella misura minima prevista per legge in applicazione del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili);
- 4) utilizzo di materiali riciclabili o riciclati o di recupero, di provenienza locale e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili e di materie prime rinnovabili, ottenendo punteggio pari a 3 in almeno uno dei criteri dello strumento di Valutazione della sostenibilità ambientale in vigore all'atto della richiesta del titolo abilitativo, corrispondenti alle misure riferite a ciascuna area tematica su riportata;
- c) l'intervento contempli la riduzione delle superfici impermeabili per una quota minima pari al 20 per cento di quella preesistente o, laddove non sia possibile per motivazioni tecniche, da dimostrare mediante relazione asseverata da parte di un tecnico abilitato, compensazioni con piantumazioni da effettuare nelle aree pubbliche a tal fine specificatamente individuate dalla presente deliberazione;
- d) l'intervento sia realizzato 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;
- e) l'intervento rispetti le norme previste dal decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche);
- f) l'intervento sia realizzato nel rispetto dell'articolo 2 bis, comma 1 ter e dell'articolo 3 del

D.P.R. 380/2001. La diversa sistemazione plano-volumetrica all'interno dell'area di pertinenza è orientata al massimo soddisfacimento dei requisiti di cui alle precedenti lettere a), b), c), d) ed e);

- g) 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;

VISTO CHE

- Ai sensi dell'art. 3, comma 2, della Legge Regionale n. 36/2023, per gli interventi di **ampliamento di edifici esistenti**, ai fini del rispetto delle prescrizioni previste nel D.M. 1444/1968, in alternativa alla cessione, i Comuni possono consentire la monetizzazione delle aree a standard. Le somme rivenienti dalla monetizzazione saranno vincolate e utilizzate esclusivamente per l'acquisizione di aree a standard e per la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione e forestazione, in coerenza con le finalità della legge e con gli obiettivi e le indicazioni fornite dai progetti strategici e dalle linee guida del PPTR "La rete ecologica regionale" e "Il patto città campagna";
- Ai sensi dell'art. 3, comma 3, della Legge Regionale n. 36/2023, per gli interventi di **demolizione e ricostruzione di edifici esistenti**, ai fini del rispetto delle prescrizioni previste nel D.M. 1444/1968, in alternativa alla cessione, i Comuni possono consentire la monetizzazione delle aree a standard. 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 presente deliberazione, 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;
- Ai sensi dell'art. 3, comma 6, della Legge Regionale n. 36/2023, in caso di impossibilità a reperire gli spazi a parcheggio previsti dalla legge 24 marzo 1989, n. 122, 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;

- PRECISATO CHE

- La presente proposta di recepimento della legge Regionale Puglia n. 36 del 19 dicembre 2023 con la quale si individuano gli ambiti oggetto di realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia che consentono il riconoscimento degli incentivi previsti dall'art. 2 della medesima legge, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 27 maggio 2024, n. 496, è riconducibile ai piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS ai sensi dell'art. 7 del R.R. n. 18/2013 in quanto:
 - gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla L.R. n. 36/2023 (che fanno riferimento alla definizione di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) del DPR n. 380/2001 come aggiornata dal D.L. n. 76/2020) coincidono con gli interventi previsti dalla lettera d) dell'art. 31 della L. n. 457/1978 richiamati nel comma 2, lett. a), punto V dell'art. 7 del R.R. n. 18/2013, al netto delle modifiche introdotte dal D.L. n. 76/2020 a tale categoria di intervento edilizio;
 - gli interventi di ristrutturazione urbanistica (contemplati dai "piani urbanistici comunali di riqualificazione" che la lett. b) del comma 1 dell'art. 2 del R.R. n. 18/2013 definisce come "piani urbanistici comunali che interessano ambiti territoriali totalmente o prevalentemente edificati, finalizzati a interventi di recupero, rigenerazione urbana, ristrutturazione urbanistica o riqualificazione") risultano esclusi dalla procedura di VAS in ragione di quanto previsto dalla lett. c)

del comma 2 dell'art. 7 del R.R. n. 18/2013, a condizione che:

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

RITENUTO DI recepire quanto previsto dalla Legge Regionale n. 36/2023, incentivando sul proprio territorio gli interventi di **ampliamento di edifici esistenti** e di **demolizione e ricostruzione di edifici esistenti** rivolti al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza statica e igienico-funzionale e delle prestazioni energetiche degli edifici ed alla riqualificazione ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, nell'intento di ridurre progressivamente il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono degli ambiti urbanizzati e contribuire al contenimento del consumo di suolo, all'adattamento ed alla mitigazione dei cambiamenti climatici a scala urbana, procedendo all'approvazione di un'apposita deliberazione del Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 12, comma 3, lettera e), della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio);

ACCERTATA la propria competenza nell'adozione dell'atto de quo ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n.267/2000;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000;

VISTI gli atti:

- D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- D.M. 1444/1968 e ss.mm.ii.;
- L.R. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- FAQ del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Urbanistica – Regione Puglia del 24/06/2024;
- L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii.;
- R.R n. 18/2013 e ss.mm.ii.;
- D.Lgs. 267/2000;
- lo statuto comunale;

RITENUTA la propria competenza all'adozione dell'atto de quo ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 dello stesso D. Lgs 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi, resi ai sensi di legge, esito proclamato dal
Presidente

Si vota per immediata esecutività con voti favorevoli unanimi

La seduta si chiude alle ore 16:30

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE**, per quanto esposto in narrativa, che qui si intende integralmente riportato, in applicazione della Legge Regionale 21 dicembre 2023, n. 36 la presente proposta di variante al PRG di Stornara ai sensi dell'art. 12 e 13 L.r. 20/2001
2. **DI DARE APPLICAZIONE** pertanto a quanto previsto dalla suddetta Legge Regionale n. 36/2023, incentivando sul proprio territorio gli interventi di **ampliamento di edifici esistenti** e di **demolizione e ricostruzione di edifici esistenti** rivolti al miglioramento della qualità

architettonica, della sicurezza statica e igienico-funzionale e delle prestazioni energetiche degli edifici ed alla riqualificazione ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, nell'intento di ridurre progressivamente il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono degli ambiti urbanizzati e contribuire al contenimento del consumo di suolo, all'adattamento ed alla mitigazione dei cambiamenti climatici a scala urbana;

3. **DI INDIVIDUARE** quali contesti del PRG di Stornara dove attuare la suddetta normativa regionale quelli di seguito elencati:

- Zona B – Completamento
- Zona C – Aree di Espansione
- Zona E – Agricola

4. **DI STABILIRE** che nelle suindicate Zone omogenee del PRG di Stornara sono applicabili i seguenti incentivi previsti dall'art. 2, comma 3, Legge Regionale n. 36/2023:

I. **ampliamento di edifici esistenti,**

a) ricadenti negli ambiti di intervento individuati all'interno delle zone omogenee B e C, escludendo le zone destinate a standard urbanistici o a esse assimilabili: il 20 per cento della volumetria complessiva, e comunque non oltre 300

metri cubi, per immobili aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti;

b) ubicati nei contesti rurali identificati come zone omogenee E: il 20 per cento della volumetria complessiva, e comunque non oltre 200 metri cubi, per gli interventi che non comportano la modifica della destinazione d'uso;

II. **demolizione e ricostruzione di edifici esistenti,**

c) ricadenti negli ambiti di intervento individuati all'interno delle zone omogenee B e C, escludendo le zone destinate a standard urbanistici o a esse assimilabili: il 35 per cento della volumetria complessiva per immobili aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza oppure ai medesimi usi preesistenti;

d) ubicati nei contesti rurali identificati come zone omogenee E: il 35 per cento della volumetria complessiva, e comunque non oltre 200 metri cubi, per gli interventi che non comportano la modifica della destinazione d'uso;

5. **DI PRESCRIVERE** che i suddetti incentivi volumetrici sono applicabili nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 3, commi 2 e 3, Legge Regionale n. 36/2023, e con le limitazioni di cui all'art. 5 della medesima legge;

6. **DI CONSENTIRE** che:

- per interventi volumetrici in ampliamento riguardanti due fabbricati siti in aderenza tra loro appartenenti al medesimo proprietario, l'incentivo volumetrico complessivo può essere autorizzato interamente su uno soltanto dei due fabbricati, a condizione che entrambi appartengano alla medesima Zona omogenea di PRG;

- per gli interventi di **ampliamento di edifici esistenti**, in alternativa alla cessione, la monetizzazione delle aree a standard. Le somme rivenienti dalla monetizzazione saranno utilizzate in coerenza con le finalità della legge e con gli obiettivi e le indicazioni fornite dai progetti strategici e dalle linee guida del PPTR "La rete ecologica regionale" e "Il patto città campagna";

- per gli interventi di **demolizione e ricostruzione di edifici esistenti**, 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;

- per gli interventi di **demolizione e ricostruzione di edifici esistenti**, in alternativa alla cessione, la monetizzazione delle aree a standard. Il diretto interessato, previa stipulazione di

apposita convenzione, utilizzerà dette risorse per la realizzazione di interventi di attrezzamento o riqualificazione di aree a verde urbano, forestazione e rinaturalizzazione, nelle aree indicate con la presente deliberazione, 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;

- in caso di impossibilità a reperire gli spazi a parcheggio previsti dalla legge 24 marzo 1989, n. 122, da dimostrarsi mediante relazione asseverata da parte del tecnico comunale, 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;

- in alternativa all'intervento di riduzione delle superfici impermeabili di cui all'art. 3, comma 3, lett. c), della Legge, laddove non realizzabile, la compensazione con piantumazione da effettuarsi in aree pubbliche identificate dal Comune;

7. **DI DARE ATTO** che tutti gli interventi autorizzati in forza della presente deliberazione dovranno risultare conformi alle norme statali e regionali in materia edilizia, urbanistica, di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico, di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici. In particolare, gli interventi dovranno risultare conformi agli indirizzi, alle direttive, alle prescrizioni ed alle misure di salvaguardia del Piano paesaggistico territoriale regionale (PPTR) e, ove previsto, dovranno acquisire l'autorizzazione paesaggistica prevista nell'articolo 90 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del PPTR o l'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'articolo 91 delle NTA del PPTR;
8. **DI EVIDENZIARE** che, ai sensi dell'art. 12, comma 3, lett. e) della Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20, la presente variante al PRG *“non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), o a verifica di compatibilità regionale, provinciale, metropolitana di cui alla presente legge quando la variazione deriva da: ... modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 31, comma 1, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457”*;
9. **DI DEPOSITARE** la presente Deliberazione presso la segreteria comunale e darne notizia mediante pubblicazione sull'albo pretorio per 60 gg.
10. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 11, comma 5, della L.R. 20/2001 chiunque abbia interesse potrà presentare le proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della Legge n. 241/1990, entro sessanta giorni dalla data del deposito;
11. **DI DARE ATTO** che il Consiglio Comunale entro i successivi sessanta giorni, esaminerà le osservazioni proposte nei termini di cui al punto precedente e si determinerà in ordine alle stesse, adeguando la Variante alle osservazioni accolte, esprimendosi solo ed esclusivamente sulle osservazioni pertinenti;
12. **DI DEMANDARE** al Responsabile U.T.C. – IV Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente gli adempimenti consequenziali;

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
NIGRO ROBERTO - Sindaco

IL PRESIDENTE
Sig. BIANCHINO
FRANCESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa CUSMAI FABRIZIA