



## COMUNE DI PULSANO

Provincia di Taranto

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

#### N. 69 DEL 11/06/2020

**OGGETTO:** Approvazione del Regolamento per l'attuazione del "Piano Casa" nella fascia costiera, in recepimento delle modifiche normative intervenute con la L.R. n. 28/2016 - "Modifiche alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14"

L'anno duemilaventi addì undici del mese di Giugno alle ore 15:30, presso Convento dei "Fratelli Minori o Riformati", dietro regolare avviso di convocazione, notificato ai Consiglieri in carica del Comune, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune stesso nei termini di legge, si è riunito in sessione straordinaria chiusa al pubblico di prima convocazione, il Consiglio Comunale sotto la Presidenza di VETRANO PIETRO e con l'assistenza del Segretario Generale Dott. MEZZOLLA ANTONIO

La seduta si è tenuta a porte chiuse a causa dell'emergenza epidemiologica da Covid 19 e resa pubblica tramite trasmissione sul canale You Tube.

A seguito di appello nominale, effettuato all'inizio della seduta, sono risultati presenti in aula: n° 11 consiglieri comunali ed assenti n° 6, in conseguenza il Presidente dichiara aperta la seduta.

Alla trattazione del presente argomento risultano presenti:

COGNOME E NOME	PRESENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE
LUPOLI FRANCESCO	SI	TOMAI GIOVANNA	SI
D'ALFONSO ALESSANDRA	SI	GUZZONE CATALDO ETTORE	SI
LATERZA LUIGI	SI	SPINELLI MARIA	SI
MANDORINO MARIKA	SI	ANNESE SERGIO	SI
MARRA FRANCESCO	SI	DI LENA ANGELO	SI
MENZA FABRIZIO	SI	LIPPOLIS ANTONELLA	--
VETRANO PIETRO	SI	D'AMATO EMILIANO	SI
BASTA ANTONIO	SI	ATTROTTO PAOLA	--
TAGLIENTE ROSA	--		

Presenti n° 14 Assenti n° 3

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- la legge regionale del 30.7.2009, n. 14 “Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio” ha dettato le disposizioni regionali attuative del c.d. “Piano casa”, giusta intesa tra Stato, regioni ed enti locali del 01.04.2009;
- la legge regionale n. 14/2009, di seguito legge, dispone all'art. 6 c. 2 che i comuni, con deliberazione del Consiglio Comunale possono disporre motivatamente:
  - a) *l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica;*
  - b) *la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi;*
  - c) *la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi di cui all'articolo 3) della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti;*
  - c bis) *l'individuazione di ambiti territoriali nonché di immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del Piano paesaggistico territoriale regionale (PPTR), approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 176/2015, nei quali consentire, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR, gli interventi di cui all'articolo 3) della presente legge, purché gli stessi siano realizzati, oltre che alle condizioni previste dalla presente legge, utilizzando per le finiture, materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi;*

### CONSIDERATO CHE:

- Sono intervenute numerose e, talvolta sostanziali, modifiche alla L.R. 14/2009, avvenuta mediante L.R. 7 ottobre 2009, n. 18 - L.R. 31 dicembre 2009, n. 34 - L.R. 25 febbraio 2010, n. 5 - L.R. 1 agosto 2011, n. 21 - L.R. 12 dicembre 2011, n. 34 - L.R. 20 febbraio 2012, n. 1 - L.R. 3 luglio 2012, n. 18- L.R. 5 febbraio 2013, n. 6 - L.R. 7 agosto 2013, n. 26 - L.R. 5 dicembre 2014, n. 49; L.R. 19 novembre 2015, n. 33, L.R. 26 ottobre 2016 n. 28, L.R. 5 dicembre 2016 n. 37; L.R. 1.12.2017 n.48 e n.51;
- La Regione Puglia con deliberazione della Giunta Regionale del 02.04.2014 n. 549, ha approvato la Circolare n. 1 del 2014 - Note esplicative e chiarimenti sull'applicazione della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14, recante “Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizia residenziale”, in cui sono state fornite essenziali indicazioni in merito alla corretta applicazione della Legge Regionale 30 luglio 2009 n.14;
- Detta Circolare n. 1 del 2014, in particolare, chiarisce puntualmente la corretta interpretazione di tutti i casi di esclusione previsti dall'art. 6) comma 1) della legge regionale 14/2009 e, pertanto, diventa elemento di riferimento del presente provvedimento pur non essendo allegata;

### CONSIDERATO CHE:

- Ad oggi, l'applicazione dei benefici del piano casa nel territorio del Comune di Pulsano si è espressa in minima parte rispetto al potenziale massimo esprimibile, soprattutto a causa della presenza sulla fascia costiera di vincoli di natura paesaggistica;
- La legge è finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della regione nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici e che è massimamente auspicabile perseguire tali finalità mediante la disciplina circa l'esecuzione di interventi di ampliamento, anche in deroga alla pianificazione urbanistica locale, secondo precise modalità e limiti previsti dalla legge senza ulteriori vincoli che ne pregiudichino il potenziale applicativo, così come da

ultimo disciplinate dalle integrazioni normative introdotte con L.R. 26 ottobre 2016 n. 28 e L.R. 5 dicembre 2016 n. 37;

**PRESO ATTO CHE:**

In coerenza con tale obiettivo, il Servizio Urbanistica ha proposto la stesura di un Regolamento Comunale di attuazione del piano casa, così come ammesso dalla stessa L.R. n. 14/2009, avente le seguenti finalità:

- a) recepire e riassumere tutte le modifiche avvenute sull'impianto originario della legge "Piano Casa", con tutti gli indirizzi e prescrizioni in esso menzionati, esplicitandole e rendendole di facile comprensione;
- b) rimodulare gli ambiti di applicazione della legge regionale sulla base delle nuove prospettive interpretative fornite dalla Circolare n. 1 del 2014 "Note esplicative e chiarimenti sull'applicazione della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14";
- c) recepire le disposizioni in ultimo dettate dalla L.R. n. 37/2016 che estende l'accesso ai benefici previsti dalla legge anche agli immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del Piano paesaggistico territoriale regionale (PPTR), approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 176/2015, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR;

**RITENUTO CHE:**

- al fine di garantire il miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della regione nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici, gli interventi di cui all'art. 3) della L.R. 14/2009 nelle zone di cui all'art. 4 del Regolamento Comunale allegato, devono effettuarsi secondo la procedura descritta all'art. 10 e 11 dello stesso;
- il regolamento allegato alla presente, in applicazione della L.R. n.14/2009, non è assoggettato ad alcun parere regionale;

**ACQUISITO** il seguente parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Urbanistica;

**ACQUISITO** il parere sulla regolarità contabile espresso dal Responsabile dei Servizi finanziari;

**VISTO** il verbale della Commissione consiliare Urbanistica tenutasi in data 05/06/2020;

**ESAMINATA** la proposta con riferimento:

- a) al rispetto delle normative comunitarie, statali, regionali, e regolamentari, generali e di settore;
- b) alla correttezza e regolarità della procedura;
- c) alla correttezza formale nella redazione dell'atto;

esprime parere favorevole;

**VISTI:**

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia di urbanistica;
- il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;
- la L.R. 14/2009 e ss.m.ii.;
- la deliberazione della G.R. n. 549/2014 e l'allegata Circolare n. 1/2014 in atti;

**Uditi** gli interventi di cui all'allegato resoconto di seduta facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

**CON la seguente votazione, resa per alzata di mano:**

**Presenti e votanti n.14**

**Voti favorevoli n. 12**

**Voti contrari n. 1 (Di Lena)**

**astenuti n.1 (D'Amato),**

**esito accertato e proclamato dal Presidente;**

## DELIBERA

- 1. di approvare** il *Regolamento comunale per l'attuazione del "Piano Casa" nella fascia costiera*, unitamente a tutti i suoi contenuti al fine di recepire le modifiche normative intervenute alla L.R. 14/2009;
- 2. di consentire** su immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, ai sensi del Piano paesaggistico territoriale regionale (PPTR) approvato con deliberazione di Giunta regionale n.176/2015, gli interventi di cui all'articolo 3) della L.R. 14/2009 e ss.mm.ii., purché gli stessi siano realizzati secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR ed il *Regolamento per l'attuazione del "Piano Casa" nella fascia costiera* e allegate *Schede 1, 2, 3*;
- 3. di escludere** dall'applicazione dalla L.R. 14/2009 e ss.mm.ii. le zone esplicitamente individuate nell'art.3 del *Regolamento per l'attuazione del "Piano Casa" nella fascia costiera*, ove sussiste il vincolo di inedificabilità assoluta;
- 4. di dare mandato** al Servizio Urbanistica di procedere alla pubblicazione del Regolamento di cui al precedente punto, di darne ampia pubblicità e di trasmetterlo alla Locale Commissione Paesaggio.

Indi, stante l'urgenza, con separata votazione espressa per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti, che riporta il seguente esito: favorevoli n. 12, contrari n.1 (Di Lena) ed astenuti n. 1 (D'Amato)

## DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, IV comma del D.Lgs. n. 267/2000.



---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Responsabile del Settore **D'AMATO PASQUALE** in data **08/05/2020** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

**D'AMATO PASQUALE**

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Responsabile del Settore **LANZA STEFANO** in data **08/05/2020** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

**LANZA STEFANO**

---

**LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

**Il Presidente**

**Dott. VETRANO PIETRO**

**Il Segretario Generale**

**Dott. MEZZOLLA ANTONIO**

---

**NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1020**

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **LIBERA ARCANGELO** attesta che in data 25/06/2020 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibera è esecutiva ai sensi ex art. 134, comma 4 del T.U.E.L..

Pulsano, lì 25/06/2020

Il Firmatario della pubblicazione

**LIBERA ARCANGELO**

# COMMISSIONE CONSILIARE URBANISTICA

L'anno 2020 il giorno 5 del mese di giugno  
questa commissione numero 9925 del 01.06.2020 alle  
ore 8,30 giunta con si è aperta la seduta della  
commissione.

Sono presenti i consiglieri Basti,  
Tagliente, Attotto, Amesi, Quatro

è altresì presente l'assessore Deterza ed il resp. D'Amato.  
Si legge la giunta e si segue la deliberazione Atto  
Si passa all'esame del 1° punto all'ord. g. L.R.  
33 del 15/11/2007 e ss. un. i. in materia:

Relazione sul punto il responsabile D'Amato  
è conferente per quanto da qui quest. Dopo i chiarimenti  
fatti si passa alle votazioni del punto:

FASORE SOLI: 4 (ANNESI - GORIZIO - BASTI - TAGLIENTE)

CONTRO: 0  
ASTENUTI: 1 (ATTOTTO)


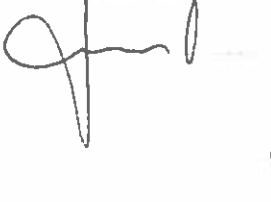
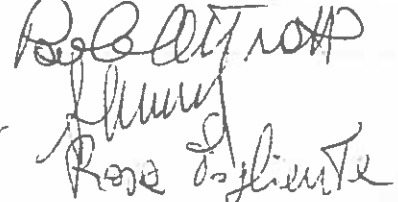

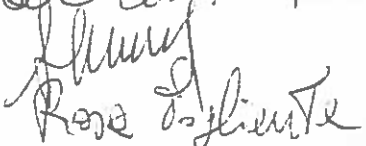
Si passa alle discussioni del 2° punto all'ord. g.  
"Attinenza Piano case sulle fasce costiere"  
L.R. 14/2009 e ss. un. i. - Regolamento comunale"

Relazione sul punto sempre il responsabile D'Amato  
e dopo i chiarimenti fatti e confermi dell'ass.  
Deterza e del responsabile D'Amato si passa  
alle votazioni del punto:

FASORE SOLI: 4 (ANNESI - GORIZIO - BASTI - TAGLIENTE)

CONTRO: 0  
ASTENUTI: 1 (ATTOTTO)

Ne rimane esauriti i punti teminati alle 9,40

Il Presidente   
Il Segretario   
Il Presidente   
Il Presidente   
Il Presidente 



# **COMUNE DI PULSANO**

Provincia di Taranto  
- Cod. Fisc. 80010270736 -

## **REGOLAMENTO COMUNALE**

**ATTUAZIONE "PIANO CASA" NELLA FASCIA COSTIERA  
L.R. 14/2009 E SS.MM.II.**

**Il Responsabile del Servizio  
Geom. Pasquale D'Amato**

**L'Istruttore Tecnico  
Geom. Alessandra Presicci**



**REGOLAMENTO COMUNALE**  
**ATTUAZIONE "PIANO CASA" NELLA FASCIA COSTIERA**  
**L.R. 14/2009 e ss.mm.ii.**

**Art. 1**  
**Oggetto**

Il presente Regolamento disciplina i criteri di attuazione della Legge Regionale 30 luglio 2009 n. 14 e ss.mm.ii. (di seguito indicata come "**legge**").

La legge, di natura straordinaria, ha come obiettivo sancito nell'art. 1) *"il rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della regione nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici"* e per perseguire tali finalità, di cui al comma 1), disciplina l'esecuzione di interventi di ampliamento, anche in deroga alla pianificazione urbanistica locale.

Gli interventi di cui all' art. 3, comma 1) consentiti dalla legge sono, pertanto, giuridicamente riconducibili alla categoria della Ristrutturazione Edilizia come definita dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. con premio incentivante corrispondente alla percentuale volumetrica del 20% concedibile in ampliamento.

**Art. 2**  
**Termini per la presentazione delle domande**

Tutti gli interventi, previsti dalla presente legge, sono realizzabili solo se l'istanza per il rilascio del Permesso di Costruire risulta presentata, completa in ogni suo elemento, entro il termine ultimo fissato dall'art.7), comma 1), della legge.

Gli immobili, per i quali si chiede di accedere ai benefici previsti dalla legge, devono esistere alla data del **01.08.2019**, ai sensi dell'art. 5, comma 1) della legge (salvo ulteriori modifiche) e devono risultare regolarmente accatastati presso l'Agenzia delle Entrate.

La legittimazione degli immobili deve risultare, altresì, da concessione edilizia e/o permesso di costruire nonché da concessione edilizia in sanatoria. Per gli stessi è previsto l'accesso ai benefici della legge purché siano comunque stati eseguiti i lavori al rustico.

**Art. 3**  
**Zone escluse o con potenzialità limitata**

Ai sensi dell'art. 6) comma 1) della legge, **non è ammessa**, in via del tutto assoluta, giusto chiarimento di cui al punto 2) della Circolare n. 1 del 2014 *"Note esplicative e chiarimenti sull'applicazione della legge regionale 30 luglio 2009, n. 14"*, recante *"Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizia residenziale"*, la realizzazione degli interventi di cui all'art. 3) della legge:

1. all'interno delle zone territoriali omogenee A) di cui all'articolo 2 del D.M. n. 1444/1968 (*art. 6, comma 1, lett.a*);
2. nelle zone nelle quali lo strumento urbanistico generale consenta soltanto la realizzazione di

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo (*art. 6, comma 1, lett. b*);
3. sugli immobili definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali (*art. 6, comma 1, lett. c*);
  4. sugli immobili inclusi nell'elenco di cui all'articolo [12](#) della [legge regionale 10 giugno 2008, n. 14](#) (*art. 6, comma 1, lett. d*);
  5. sugli immobili di interesse storico, vincolati ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*art. 6, comma 1, lett. e*);
  6. nelle oasi istituite ai sensi della [legge regionale 13 agosto 1998, n. 27](#) (*art. 6, comma 1, lett. i*);
  7. nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale (*art. 6, comma 1, lett. j*);

#### **Art. 4**

##### **Zone nelle quali sono consentiti gli interventi su immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi**

**Fermo restando i casi di esclusione elencati in articolo 3**, si ritiene, giusta disposizione dell'art.6, comma 2) lett. c-bis della legge, consentire gli interventi, di cui all'art. 3) della legge, da attuare nelle aree e sugli immobili ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico, ai sensi del Piano paesaggistico territoriale regionale (PPTR), approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 176/2015, secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR, rispettando e seguenti condizioni e/o prescrizioni:

1. gli interventi siano realizzati utilizzando per le finiture, materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi e che non siano riconducibili a detrattori ambientali come definiti all'art. 13) del presente regolamento ed esemplificati nelle schede allegate;
2. l'intervento, nel suo complesso, comporti il miglioramento della qualità urbanistica, architettonica, energetica e ambientale, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della regione nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici.

#### **Art. 5**

##### **Titoli abilitativi**

Tutti gli interventi previsti dall' articolo 3) della legge sono realizzabili mediante permesso di costruire ai sensi dell'art. 10) e seguenti del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.

Gli interventi nelle zone di cui agli art. 4) del presente regolamento, stante la necessità di garantire la procedura di cui all'art. 11) del presente Regolamento, **sono realizzabili solo mediante Permesso di Costruire.**

La formazione del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi previsti dall'articolo 3) della L.R. n. 14/2009 è subordinato:

1. alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
2. alla cessione delle aree a standard, in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto, ovvero, qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte dette aree, in alternativa alla cessione (totale o parziale), si provveda alla loro monetizzazione applicando il regolamento approvato con delibera di C.C. n. 80 del 15/04/2008;
3. al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 mq/10 mc della

volumetria realizzata, nel caso degli interventi di cui all'articolo 3) L.R. 14/2009 della volumetria realizzata con l'ampliamento.

Nel caso in cui le aree da destinare a parcheggio pertinenziale avvenga in aree diverse da quella oggetto dell'intervento, ma comunque entro i 300 mt, il rapporto di pertinenza dovrà essere garantito da un atto unilaterale d'obbligo;

4. all'acquisizione di tutti gli assensi ordinariamente prescritti;
5. al rispetto delle normative tecniche per le costruzioni con particolare riferimento a quelle antisismiche;
6. al rispetto delle norme che disciplinano il condominio negli edifici.

#### **Art. 6**

##### **Documentazione da allegare alla domanda**

Per l'accesso ai benefici della legge, alla richiesta di permesso di costruire deve essere allegata, oltre a quella prevista dal DPR n. 380/01 e dal Regolamento Edilizio, la seguente ed ulteriore documentazione:

- a) dichiarazione asseverata da parte di un tecnico abilitato, corredata necessariamente di idonea e completa documentazione grafica e fotografica, che attesti con riferimento alla legge e al presente regolamento:
  - la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 2), comma 2, lettera c) della L.R. 14/2009 alla data del 01.08.2019 (o date diverse automaticamente recepite per modifiche alla legge);
  - dimostrazione dell'accatastamento dell'immobile alla data del 01.08.2019;
- b) dichiarazione asseverante il rispetto delle normative tecniche per le costruzioni, con particolare riferimento a quelle antisismiche, riferito all'intero edificio.

#### **Art. 7**

##### **Variazioni di destinazioni d'uso**

Sono consentite le variazioni di destinazione d'uso ammesse dall'articolo 3 della L.R. 14/2009, a seguito della modifica intervenuta con L.R. n. 49/2014 e ss.mm.ii..

Per usi strettamente connessi con le residenze si intendono quelli ricompresi negli esercizi di vicinato di cui all'articolo 16), comma 5, lettera a), della legge regionale 10 aprile 2015, 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.

Nelle zone territoriali omogenee D) o ad esse assimilabili, di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968, mantenendo sempre e comunque l'originaria destinazione d'uso, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3) della legge per i soli edifici residenziali.

Possono essere trasformati i volumi non residenziali in volumi residenziali a condizione che siano rispettati i requisiti igienico sanitari vigenti. Nel caso in cui i volumi non residenziali da trasformare siano autorimesse, ricomprese nella dotazione minima pertinenziale di un edificio ai sensi della legge 1150/1942, dovranno essere reperite equivalenti aree a parcheggio oltre a quelle necessarie per bilanciare il conseguente ampliamento, potendo richiedere la monetizzazione delle sole aree derivanti dall'ampliamento.

## **Art. 8**

### **Requisiti di applicazione dell'art. 3 della l.r.14/2009 e ss.mm.ii.**

Nel pieno rispetto di quanto stabilito ai precedenti articoli possono essere ampliati, nel limite del 20% della volumetria complessiva, e comunque per non oltre 300 mc, gli edifici residenziali, nonché gli edifici non residenziali, limitatamente a quelli di volumetria massima pari a 1000 mc, da destinare per la complessiva volumetria risultante a seguito dell'intervento, a residenza e a usi strettamente connessi con le residenze, ai sensi del comma 3) dell'articolo 3 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, di cui all'articolo 2 del D.M. n. 1444/1968 del Ministro dei lavori pubblici.

Gli ampliamenti sono possibili alle condizioni e con le modalità seguenti:

1. sono computabili solo i volumi legittimamente realizzati ivi comprese le volumetrie per le quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia;
2. l'ampliamento deve essere realizzato in contiguità fisica, anche a mezzo di elementi strutturali di collegamento rispetto al fabbricato esistente, anche in sopraelevazione, rimanendo salva la possibilità di avvalersi dell'aumento volumetrico spettante ad altra unità immobiliare, purché ricompresa nel medesimo edificio, nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dagli strumenti urbanistici.

Dove l'ampliamento, in contiguità fisica, non risulti tecnicamente o fisicamente realizzabile oppure comprometta 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 ad 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;

## **Art. 9**

### **Applicazione dei benefici di legge in presenza di volumi ancora utilizzabili**

Ricorrendo le altre condizioni di ammissibilità, per gli edifici legittimamente esistenti, che in base alla normativa dallo STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE possano sviluppare un ulteriore volume residuo, il calcolo dell'ampliamento realizzabile in base alla legge viene eseguito come segue:

1. si determina la volumetria complessiva esistente dell'edificio, comprensiva degli eventuali ampliamenti abusivi eseguiti e regolarmente sanati;
2. si calcola il 20% della volumetria complessiva esistente;
3. la volumetria complessivamente realizzabile in ampliamento è pari a quella ammessa dello STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE, aumentata della predetta quantità, e detratta quella esistente. In tale evenienza l'intero ampliamento deve essere realizzato nel rispetto di quanto stabilito dalla legge.

## **Art. 10**

### **Interventi ammessi in zona paesaggistica**

Stante quanto stabilito all'art. 4) del presente Regolamento, il contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi dovrà essere documentato mediante la ricognizione dei detrattori ambientali esistenti, secondo la definizione degli stessi resa dal presente regolamento.

L'amministrazione, secondo le procedure qui stabilite, definirà qualitativamente e quantitativamente, i detrattori ambientali da eliminare.

Il rilascio del Permesso di Costruire, a cui sono necessariamente subordinati gli interventi ammessi in deroga dal presente articolo di regolamento, è in ogni caso subordinato alla costituzione di polizza fidejussoria di importo pari al valore delle opere necessarie alla eliminazione dei detrattori ambientali stabiliti secondo l'insindacabile giudizio dell'ufficio tecnico e/o dalla competente struttura del paesaggio.

Tale valore sarà definito sulla base del computo metrico redatto dal Progettista.

Lo svincolo della polizza fidejussoria è, a sua volta, subordinato alla dimostrazione a carico del proponente dell'avvenuta rimozione dei detrattori ambientali.

La Struttura per il Paesaggio, fatte salve le competenze proprie fissate dalla legge, al fine di consentire gli stessi interventi, proporrà tutti i detrattori ambientali che potranno essere opportunamente eliminati al fine di migliorare la qualità architettonica e ambientale del patrimonio edilizio esistente.

Tra di essi il Responsabile del Procedimento stabilirà quelli che saranno eliminati al fine di consentire l'intervento, commisurandoli al beneficio ottenibile mediante la realizzazione degli ampliamenti di cui all'art. 3) della L.R. 14/2009 e ss.mm.ii.

### **Art. 11**

#### **Modalità di esecuzione degli interventi in zona paesaggistica**

Per gli interventi da eseguirsi, ai sensi della legge e del presente regolamento, in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, devono osservarsi le modalità esecutive previste dal presente regolamento, che dovranno essere esplicitate in sede di progetto ed attestate contestualmente alla dichiarazione di ultimazione dei lavori, da apposita certificazione del direttore dei lavori o altro tecnico abilitato, pena la non ammissibilità del rilascio del certificato di agibilità ed il veto allo svincolo della polizza fidejussoria.

Dovranno essere redatti appositi elaborati progettuali che descrivano dettagliatamente le misure adottate in sede progettuale al fine di garantire il miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della regione nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici con particolare riferimento ai seguenti punti:

1. individuazione e documentazione, attraverso fotografie ed altra documentazione scritto-grafica, del microambito paesaggistico di intervento, in cui ricade l'edificio per cui si richiede l'ampliamento e dall'ambito territoriale immediatamente prossimo;
2. per tale microambito, individuazione dei caratteri architettonici e costruttivi dell'edificato che possono considerarsi qualificanti dal punto di vista ambientale, ovvero non in contrasto con le finalità di tutela paesaggistica dei luoghi;
3. individuazione puntuale di tutti i detrattori ambientali e descrizione degli interventi volti all'eliminazione degli stessi e di quelli necessari a rendere il fabbricato in piena armonia architettonica, ambientale e paesaggistica con il relativo microambito;
4. esplicitazione della natura tecnica dell'intervento da eseguire con individuazione degli elementi e delle valenze paesaggistiche che si intende recuperare e/o valorizzare e dei detrattori che si intende eliminare.

### **Art. 12**

#### **Manufatti conformi**

Si considerano generalmente conformi dal punto di vista paesaggistico e costituiscono elemento di

riferimento per l'applicazione della legge nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico:

- le antiche costruzioni, civili e rurali, riconducibili alle tipologie ed ai sistemi costruttivi tradizionali della muratura e della volta;
- gli immobili di interesse storico, vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio;

### **Art. 13**

#### **Detrattori ambientali**

Ai fini del presente regolamento, si considerano detrattori ambientali, in quanto non conformi alla tradizione costruttiva storica locale ed alla qualificazione paesaggistica dei luoghi, gli elementi costruttivi, le tipologie e le finiture già individuate come non conformi dal punto di vista ambientale come esplicitato nelle tabelle allegate.

In sede di esecuzione degli interventi i predetti detrattori devono essere individuati come tali negli elaborati di progetto e ne deve in generale essere prevista l'eliminazione anche con riferimento alla parte di edificio non interessata direttamente dai lavori di ampliamento.

Le tabelle non hanno valore prescrittivo ma natura esemplificativa; pertanto, in relazione a specifici edifici e contesti gli elementi indicati potrebbero non rappresentare dei detrattori ambientali. In ogni caso, l'introduzione e/o il mantenimento di elementi indicati come detrattori deve essere adeguatamente motivata in sede progettuale con l'esplicitazione delle eventuali misure di mitigazione adottate per migliorarne l'inserimento ambientale.

La mancata o insufficiente riqualificazione dell'edificato esistente è motivo di non accoglimento della domanda.

### **Art. 14**

#### **Norma finale**

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si rinvia alla l.r. 14/2009 e ss.mm.ii.

## Scheda 1 - Elementi strutturali

<b>Scale</b>	
Scale esterne - prefabbricate in cemento armato a chiocciola	Rappresentano un sicuro detrattore – non sono ammissibili nuove realizzazioni e deve essere possibilmente prevista l'eliminazione degli elementi esistenti.
Scale esterne - soletta rampante in c.a. Poggiata su mensole	Rappresentano un probabile detrattore – non sono ammissibili nuove realizzazioni e deve essere possibilmente prevista l'eliminazione degli elementi esistenti.
Scale esterne – soletta c.a. a sbalzo su trave a ginocchio	Rappresentano un probabile detrattore – non sono ammissibili nuove realizzazioni e deve essere possibilmente prevista l'eliminazione degli elementi esistenti o migliorato l'inserimento ambientale.
Scale esterne – soletta c.a. su appoggi puntiformi	Rappresentano un probabile detrattore – non sono ammissibili nuove realizzazioni e deve essere possibilmente prevista l'eliminazione degli elementi esistenti.

<b>Elementi verticali</b>	
Pilastrini in c.a. a vista	In quanto elementi non conformi alla tradizione storica, possono rappresentare possibili detrattori. Evitare in sede di progettazione adottando schemi strutturali e tipologie costruttive di tipo tradizionale.
Murature	Le murature di elevato possono essere realizzate preferibilmente con l'utilizzazione del sistema costruttivo tradizionale in calcarenite, con l'adozione degli opportuni accorgimenti costruttivi necessari per garantire il rispetto delle prestazioni energetiche previste dalla legge. Per l'ampliamento di costruzioni realizzate con il sistema costruttivo tradizionale a volta, deve obbligatoriamente conservarsi il sistema costruttivo originario.
Muri di sostegno	Devono essere rivestiti in pietra naturale riproducendo per quanto possibile l'andamento e l'aspetto dei tradizionali terrazzamenti agricoli, evitando di conseguenza elevati sviluppi in altezza, ma preferendo più terrazzamenti.

<b>Orizzontamenti</b>	
Volte in muratura	Rappresentano un elemento sicuramente conforme alla tradizione costruttiva locale. Gli ampliamenti delle costruzioni esistenti già voltate devono essere eseguiti con l'utilizzazione del medesimo sistema costruttivo, al quale si applicano i benefici della L.R. 26/2009.
Solai piani laterocementizi	Sono ammessi. Deve essere possibilmente evitata la realizzazione di falde inclinate non conformi alla tradizione locale. Più in generale si dovrà tenere conto del contesto circostante al manufatto (scevro da alterazioni architettoniche) al fine di adottare le corrette soluzioni di copertura.
Balconi, pensiline, sbalzi e solette	Sono ammessi. Tuttavia la scelta delle forme e dimensioni in pianta, delle eventuali protezioni e modanature deve derivare dall'analisi del contesto circostante.
Porticati	Rappresentano un probabile detrattore – laddove è possibile saranno evitati e/o sostituiti con strutture precarie in legno o ferro battuto.

## Scheda 2 - Finiture

Intonaci	Devono essere utilizzati preferibilmente intonaci realizzati con i materiali e le tecniche tradizionali; sono ammessi, qualora ricorrano opportuni motivi tecnici, intonaci premiscelati parzialmente cementizi. Sono in ogni caso vietati l'uso di intonaci plastici.
Infissi	Devono essere preferibilmente in legno; per ragioni documentate di durabilità, possono essere in alluminio purché di idonea fattura, finitura superficiale e colorazione nelle tinte tradizionali. Non sono ammessi e devono essere eliminati se già in opera infissi in alluminio colore naturale, bronzo e nero.
Tinteggiature	Le tinteggiature devono essere preventivamente individuate in fase di progettazione con riferimento alle apposite campionature e dell'arredo urbano. È sempre preferibile l'utilizzo di tinteggiature bianche, e la eliminazione delle tinteggiature esistenti, qualora le stesse non rendano il colore uniforme, sull'intero edificato.
Elementi di arredo fisso	Deve essere curato l'inserimento ambientale degli elementi di arredo fisso quali sedute in pietra, fioriere, ecc., che devono essere per quanto possibile già individuati in fase progettuale, essere informati a semplicità costruttiva e di disegno ed essere realizzati con materiali tradizionali. Sono vietati e devono essere rimossi se esistenti elementi prefabbricati in c.a.
Recinzioni	Devono essere realizzate preferibilmente con muratura di pietra non squadrata, nel rispetto della tradizione costruttiva dei muretti a secco, o con blocchi di calcarenite locale squadrati preferibilmente a faccia vista e senza interposizione di pilastri e rinforzi in cemento armato. Non sono ammesse recinzioni prefabbricate in pannelli di c.a..
Manti di copertura	Devono essere realizzati in pietra locale o chianche di Corigliano secondo i sistemi tradizionali. Devono essere evitate preferibilmente le coperture con tegole.
Apparecchi di illuminazione	L'illuminazione degli spazi esterni deve essere mascherata e deve evitare di rendere visibili gli apparecchi illuminanti. Devono essere preferiti apparecchi illuminanti a luce indiretta.
Impianti tecnologici	Per il riscaldamento e raffrescamento delle costruzioni devono essere privilegiati i sistemi passivi. Oltre il rispetto per i requisiti prestazionali di isolamento termico delle parti realizzate in ampliamento richiesto dalla legge, in generale dovranno essere adottati per l'intero edifici e per la sistemazione delle aree esterne tutti gli accorgimenti necessari a favorire il raffrescamento attraverso la ventilazione e naturale e l'ombreggiamento degli ambienti, e il mantenimento delle condizioni di benessere con un dimensionamento termoigrometrico accurato delle pareti ed un adeguata inerzia termica delle stesse. Deve essere di norma evitato il ricorso a sistemi di raffrescamento tipo "split" per singoli ambienti ed il conseguente proliferare di unità motocondensanti esterne, che non possono essere installate a vista. Deve essere evitata, a meno di adeguato studio di inserimento, la realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione integrata di energia elettrica; devono essere previsti sistemi per l'utilizzo della radiazione solare per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria



	curandone particolarmente l'integrazione nell'ambiente.
Verde condominiale	<p>Per le sistemazioni a verde devono essere impiegate preferibilmente essenze autoctone al fine di limitare i consumi idrici e favorire l'attecchimento ed il mantenimento dell'ambiente naturale mediterraneo.</p> <p>Gli spazi esterni devono essere il più possibile permeabili.</p>
Pavimentazioni e rivestimenti	<p>Le pavimentazioni esterne devono essere realizzate preferibilmente con materiali e tecniche tradizionali (basoli di pietra dura calcarea, lastre di pietra).</p> <p>Devono essere evitati e vanno generalmente rimossi se già in opera rivestimenti murari realizzati con piastrelle di ceramica e/o maiolica, o con pietra da taglio.</p>
Ringhiere e corrimani	<p>Sono vietate ringhiere metalliche costituite da pannelli metallici traforati.</p> <p>Sono preferibili i disegni che si informano alla semplicità delle recinzioni delle antiche costruzioni rurali, e collegamento dei vari elementi mediante sistemi che richiamino almeno formalmente le chiodature tradizionale.</p>
Tende e ombreggianti	<p>Si fa riferimento al regolamento comunale REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DI CHIOSCHI, DEHORSE DI AREE OMBREGGIANTE PUBBLICHE O PRIVATE.</p> <p>Per l'ombreggiamento devono essere preferibilmente realizzate strutture in legno facilmente rimovibili con sovrastanti teli ombreggianti. Devono preferibilmente essere evitate tende da sole di qualsiasi natura in quanto non conformi alla tradizione locale.</p> <p>Non sono ammissibili ombreggianti realizzate con travetti di cemento armato accostati, o simili.</p>

### Scheda 3 - Elementi compositivi generali

Aperture in facciata	<p>Le aperture in facciata devono essere regolari e distribuite armoniosamente.</p> <p>Devono essere evitate le finestre a nastro ed in generale le aperture con elevato sviluppo in senso orizzontale, in quanto estranee alla tradizione costruttiva storica.</p>
Ampliamenti	<p>La realizzazione degli ampliamenti, attraverso le opportune scelte compositive, deve essere finalizzata, oltre che al miglioramento funzionale delle abitazioni, alla qualificazione ambientale del manufatto edilizio nel suo complesso e del suo contesto paesaggistico.</p> <p>Gli ampliamenti devono essere per quanto possibile eseguiti a piano, evitando, se tecnicamente possibile, le sopraelevazioni.</p> <p>Fatta comunque salva la necessità di salvaguardare gli spazi a parcheggio esistenti, gli ampliamenti volumetrici saranno per quanto possibile realizzati utilizzando in tutto o in parte le eventuali volumetrie non residenziali presenti.</p>
Spazi esterni	<p>La progettazione dovrà curare in maniera particolare la sistemazione degli spazi esterni.</p> <p>Oltre all'eliminazione dei detrattori ambientali presenti, particolare cura dovrà essere utilizzata nella scelta delle piantumazioni, nella realizzazione delle recinzioni, dei Camminamenti e dell'impianto di illuminazione esterna.</p>

## INDICE

- Art. 1** - Oggetto
  - Art. 2** - Termini per la presentazione delle domande
  - Art. 3** - Zone escluse
  - Art. 4** - Zone nelle quali sono consentiti gli interventi su immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi
  - Art. 5** - Titoli abilitativi
  - Art. 6** - Documentazione da allegare alla domanda
  - Art. 7** - Variazioni di destinazioni d'uso
  - Art. 8** - Requisiti di applicazione dell'art. 3 della l.r.14/2009 e ss.mm.ii.
  - Art. 9** - Applicazione dei benefici di legge in presenza di volumi ancora utilizzabili
  - Art. 10** - Interventi ammessi in zona paesaggistica
  - Art. 11** - Modalità di esecuzione degli interventi in zona paesaggistica
  - Art. 12** - Manufatti conformi
  - Art. 13** - Detrattori ambientali
  - Art. 14** - Norma finale
- 
- Scheda 1** - Elementi strutturali
  - Scheda 2** - Finiture
  - Scheda 3** - Elementi compositivi generali

**Presidente VETRANO**

Torniamo al punto precedente che abbiamo posticipato, il n. 18: *«Approvazione Regolamento per l'attuazione del "Piano Casa" nella fascia costiera, in recepimento delle modifiche normative intervenute con la Legge Regionale n. 28/2016 – Modifiche alla Legge Regionale 30 luglio 2009, n. 14».*

Relaziona l'Assessore Laterza. Prego, Assessore.

**Assessore LATERZA**

Grazie.

Premesso che la Legge Regionale del 30 luglio 2009, la n. 14 che ha come oggetto "Misure straordinarie e urgenti a sostegno delle attività edilizie per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio", ha dettato le disposizioni attuative del cosiddetto "Piano Casa"... tale attuazione è stata presa dopo l'intesa tra lo Stato e le Regioni, avvenuta praticamente il primo aprile del 2009.

La Legge prevede che, con deliberazione, "I Consigli Comunali possono disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dalla applicazione della presente Legge in relazione alle caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica". Prevede altresì «...la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente Legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni (quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi), altresì l'individuazione di ambiti territoriali nonché di immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, ai sensi del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (meglio conosciuto come "PPTR") approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 2015, nei quali consentire - secondo gli indirizzi e le direttive del PPTR - gli interventi di cui all'Articolo 3 della presente Legge, purché gli stessi siano realizzati, oltre che alle condizioni previste dalla presente Legge, utilizzando per le finiture materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistica dei luoghi».

Sono altresì intervenute anche numerose e sostanziali modifiche a questa Legge, cioè più Leggi che hanno modificato ulteriormente questa Legge del 2009, l'ultima a dicembre del 2016. La Regione, con deliberazione della Giunta Regionale n. 549 del 2014, ha approvato poi una circolare esplicativa che poi chiarisce una volta per tutte ciò che è possibile attuare con il Piano Casa. Detta circolare infatti chiarisce puntualmente la corretta interpretazione di tutti i casi di esclusione previsti dall'Articolo 6 comma 1 della Legge in oggetto.

Noi ci teniamo alla adozione di questo Piano Casa, al Regolamento dell'attuazione del Piano Casa. Ci teniamo in maniera particolare perché, una volta tanto, io ho sono stato d'accordo con quella che era la filosofia che il Settore Urbanistico della Regione Puglia... voi sapete bene che il sottoscritto nella sua storia amministrativa non è che abbia sempre avuto un rapporto pacifico con il Settore Urbanistico della Regione Puglia. Però questa volta devo dire che la filosofia di questa Legge... che poi ci abbiamo tenuto a riportare nell'Articolo 1 del Regolamento Comunale stesso, cioè il rilancio dell'economia mediante il sostegno dell'attività edilizia e il miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico

della Regione, nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici. E' un Regolamento molto semplice da leggere - devo dire ben fatto - e che mi ha particolarmente interessato perché si parla anche di detrattori. È un concetto fondamentale questo dei detrattori ambientali perché ci aiuta a comprendere quello che è effettivamente lo scopo della attuazione di questo Regolamento per il Piano Casa. Cioè lo scopo è - sì - consentire al proprietario un piccolo ampliamento... Avete avuto tutti quanti modo di leggere - perché è stato inviato a tutti - il Regolamento stesso e poi è stata fatta una seconda Commissione Consiliare nella quale praticamente sono state sviscerate quelle che erano le problematiche. Molti Consiglieri si sono recati dal capo settore a chiarire un po' quei concetti che erano un po' più ostici. Quindi - dicevo - il concetto di detrattori ambientali è fondamentale perché c'è un elenco, a margine di questo snello Regolamento del Piano Casa, in cui c'è - dicevo appunto - un elenco di tutte quelle strutture, siano esse architettoniche e siano esse delle finiture, che vanno a ledere un po' quello che è l'aspetto proprio paesaggistico. Per cui diciamo che, se io dovessi dividere in percentuali un po' quello che mi ha spinto - e ci ha spinto - a portare avanti questo discorso anche nella zona a mare, direi che per il 70% sicuramente le motivazioni sono dovute alla salvaguardia dell'aspetto ambientale, a riuscire - sperando di riuscire - a togliere quelli che sono un po' alcuni pugn - tra virgolette - negli occhi (architettonici) che molte volte devastano proprio le zone più vicine al mare e contestualmente, magari, riuscire a sbloccare un pochettino - con un piccolo sostegno all'attività edilizia - quello che è appunto il terziario, cioè quella che è l'attività svolta dai nostri artigiani.

Come avete avuto modo di vedere all'interno del Regolamento, nei vari articoli è ben indicato quali sono le procedure e quali sono tutti i controlli ai quali l'eventuale progetto presentato dovrà essere sottoposto e ovviamente tutti i pareri - compresi quelli del paesaggistico - ai quali l'eventuale progetto presentato dovrà appunto essere, come dicevo prima, sottoposto.

Io vi ho voluto dare un aspetto - più che tecnico, perché l'abbiamo sviscerato abbastanza quello tecnico - più che altro politico che spero che voi condividiate tutti quanti in Consiglio Comunale. Se poi dovessero ancora ulteriormente, nonostante tutta la procedura fatta in Commissione, esserci ulteriori dubbi, non esitiamo a sospendere il Consiglio stesso e a chiedere l'intervento esplicativo del Geometra D'Amato. Grazie.

#### **Presidente VETRANO**

Grazie, Assessore Laterza.

Ci sono interventi?

Per dichiarazione di voto?

Il Consigliere D'Amato. Prego, Consigliere.

#### **Consigliere D'AMATO**

Buonasera ai Consiglieri.

Il mio intervento è per dichiarare la mia astensione a questo punto, motivando anche il perché.

Prendo atto che l'Amministrazione Comunale, con il punto n. 18 e con il punto n. 19, mette in atto una serie di operazioni che in qualche modo - basta guardare anche la data delle leggi - potevano essere fatte da tempo. Allora il punto della questione è: perché lo

facciamo adesso? “Meglio tardi che mai” direbbe qualcuno: e sono d'accordo su questo. Però poi bisogna anche, in qualche modo, contestualizzare quello che sta accadendo. Lo si fa oggi perché esiste un Piano Urbanistico Generale che è stato bocciato, un Piano Urbanistico Generale che è frutto dei componenti di questa Amministrazione Comunale, nasce oramai quasi venti anni fa e ce lo portiamo dietro. Quindi si sta cercando in qualche modo di compensare a delle mancanze legate a un Piano Urbanistico Generale fallimentare e che ha come obiettivo, evidentemente, quello di recuperare terreno anche nei confronti di una collettività che in questo momento si rende conto di non poter fare assolutamente nulla su questo territorio e non perché è colpa di un TAR ma perché, a suo tempo, non si sono volute in qualche modo apportare quelle che erano le modifiche propedeutiche per generare un Piano Urbanistico Generale che al giorno d'oggi sarebbe stato comunque ancora valido. Questo va detto.

La mia astensione però non è strumentale a questa premessa che ho fatto ma è legata a una discordanza, da parte del sottoscritto, sia dalla visione di questo Piano Case - in toto - della Regione e sia dall'approvazione che in qualche modo si vuole fare in Consiglio Regionale.

L'aumento del 20% è utile, è utile in questa fase storica e importante e va bene in quasi la totalità del territorio di Pulsano. Ha, a mio parere, però dei rischi importanti sulla zona costiera. Faccio un esempio. Parto innanzitutto da un'affermazione che l'Assessore ha fatto durante l'ultima Commissione, un'affermazione bonaria - intendiamoci - però lì si comprende bene proprio quello che io non voglio. Lui, durante la discussione, ha detto: “Quel 20% in più serve per fare in modo che chi ha generato nel tempo degli obbrobri giù a mare possa metterli a posto - ovviamente non ha usato questi termini, sto facendo una sintesi - cercando di migliorare quella che è la situazione della costa. Punto. Poi se è così bravo da riuscire, in quella procedura di miglioramento, a fare uscire una stanzetta per i propri figli ben venga, vuol dire che è stato bravo”. Si ricorda, Assessore?

*(L'Assessore Laterza interviene fuori microfono)*

Certo, certo. Ecco, io personalmente non sono d'accordo su questa affermazione - ed è il motivo per cui mi astengo - perché noi stiamo andando in questo modo, fra virgolette, a premiare chi questo territorio negli anni Settanta/Ottanta lo ha deturpato. Si crea, per assurdo, un ulteriore valore aggiunto a favore di chi ha deturpato l'ambiente della costa: perché a chi ha costruito abusivamente adesso diamo un contentino del 20%; chi sta accanto - che ha rispettato le leggi a suo tempo, che ha rispettato l'ambiente e che non ha generato nemmeno un centimetro quadro di costruzione - continua a vedersi negata la possibilità di mettere anche solo un paletto. È per questo principio che io non posso accettare la possibilità che ci sia un aumento del 20% a chi comunque ha costruito in maniera abusiva. Buttar giù e ricostruire rispettando fino all'ultimo centimetro quadrato, okay. Ma io a questi signori non darei la possibilità di aggiungere nemmeno un solo centimetro quadro: perché se la zona della litoranea di Pulsano oggi è in quelle condizioni e non consente uno sviluppo urbanistico che ci possa far diventare un territorio turisticamente più appetibile, è colpa proprio di queste persone! Grazie.

**Presidente VETRANO**

Grazie, Consigliere D'Amato.  
Il Consigliere Di Lena per dichiarazione di voto.

*(Di Lena interviene fuori microfono)*

No. Alla dichiarazione di voto stiamo, Di Lena. Vuole fare la dichiarazione di voto?

*(Il Consigliere Di Lena interviene fuori microfono)*

La dichiarazione di voto, siamo alla dichiarazione di voto.

### **Consigliere DI LENA**

Io voterò contro questo provvedimento perché, innanzitutto, c'è un principio purtroppo discriminatorio nei confronti di chi ha rispettato in passato le normative.

Ovviamente, se mi fosse stata data la possibilità da parte della Presidenza del Consiglio Comunale, avrei chiesto al tecnico qual è la normativa - che si cita a livello nazionale e regionale - che prevede l'ampliamento del 20%. Volevo sapere con precisione quella normativa proprio precisa qual era, solo questo.

In più, ci sono alcuni... all'interno del Regolamento c'era qualche dubbio che avevo sull'Articolo 9 (avente ad oggetto "Applicazione dei benefici di Legge in presenza di volumi ancora utilizzabili") e basta. Se c'era la possibilità di avere qualche risposta da parte del tecnico.

Il piano politico dell'Assessore invece l'ho capito, quindi...

*L'Assessore Laterza fuori microfono.*

### **Presidente VETRANO**

Siamo in dichiarazione di voto.

### **Consigliere DI LENA**

Basta, io ho terminato.

*(L'Assessore Laterza interviene fuori microfono)*

Ah! Posso? Grazie.

*(L'Assessore Laterza interviene fuori microfono)*

Grazie.

In pratica volevo sapere... il comma 3 dell'Articolo 9 parla di "strumento urbanistico vigente". Quindi in base al PDF e non al PUG?

*(L'Assessore Laterza interviene fuori microfono)*

Ah. Poi quando cambia si modifica l'articolo e poi...

*(L'Assessore Laterza interviene fuori microfono)*

In base a quello vigente. Ho capito.

Poi volevo capire: ma è la Legge Regionale... Quello che volevo capire io, Assessore: ma è la Legge Regionale che prevede l'ampliamento o è per raggiungere la Legge Regionale che il Comune sta facendo questo? Non ho capito bene.

*(L'Assessore Laterza interviene fuori microfono)*

Ho finito, ho finito. Io ho finito.

### **Presidente VETRANO**

L'Assessore Laterza sta facendo una dichiarazione di voto.

### **Assessore LATERZA**

Sì. Ho avuto permesso dal mio capo di poter fare io la dichiarazione di voto. Il mio capo è Aldo Guzzone, capogruppo.

Vado per ordine. Per quanto riguarda il discorso delle motivazioni dell'astensione, mi dispiace non essere d'accordo con il Consigliere Emiliano circa il passaggio che ha fatto sul Piano Urbanistico Generale che è nuovamente all'attenzione della Regione e che sta seguendo tutto un iter che devo dire... anzi approfitto del Consiglio Comunale per dire che è un lavoro molto proficuo quello che sta avvenendo, nonostante il periodo emergenziale. Sono stati fatti molti passi avanti. L'ultima riunione è stata pressochè decisiva, per cui si tratta solamente di attendere quelli che sono i tempi tecnici per acquisire quei pareri che normalmente non erano previsti nel 2005, quando è stato approvato il Piano Urbanistico Generale e che poi sono intervenuti successivamente, quindi si sta lavorando per questo. Sono molto ottimista e credo che si andrà verso la compatibilità regionale del nostro PUG che è una grande cosa. Finalmente metteremo una pietra sulla discrasia che si è avuta nei decenni passati. A questo proposito devo dire che io non l'ho vissuta come un fallimento la sentenza del Consiglio di Stato e sono ben contento di aver dato la possibilità alla mia comunità di utilizzare - e quasi esaurire - un Piano Urbanistico Generale che è durato ben quindici anni e che ha dato la possibilità a tante persone di avere una casa, a tante persone di lavorare e di fare impresa e a dare un ordine urbanistico alla mia comunità che prima mancava e di cui ha usufruito anche l'Assessore al Settore Urbanistico che mi ha preceduto (il Consigliere Annese). Quindi su questo posso proprio essere tranquillo e sereno, rifarei le stesse cose se dovessi tornare nel 2005.

Per quanto riguarda invece l'aspetto del quasi premiare chi ha fatto degli obbrobri o... non è così perché fondamentalmente, per poter accedere a questo ampliamento, comunque devi avere un titolo edilizio ben legittimo. Sicuramente non sarà consentito, a chi ha fatto delle volumetrie che vanno oltre il proprio lotto, di poter aggiungere altro. Ma stiamo parlando - attenzione - solo delle volumetrie degli edifici che non hanno già esaurito la volumetria. Parlando della volumetria si parla della volumetria esistente al



momento, non quella che il lotto stesso prevedeva. Quindi – voglio dire – siamo fuori strada per quanto riguarda questo timore.

Comunque, Consigliere Emiliano, la filosofia... ciò che io ho detto in Commissione – ed è poi quello che ho ripetuto oggi – non è farina del mio sacco - avrei voluto che lo fosse, perché è un concetto che mi piace – ma è proprio la Legge... e qui rispondo anche al Consigliere Di Lena. E' la Legge Regionale che prevede l'attuazione del Piano Casa. Non è che noi stiamo interpretando la Legge Regionale per fare il 20% in più ma è la Legge Regionale che prevede il Piano Casa. Non è neanche la Regione Puglia che si è sognata di farlo ma la Regione Puglia, come ho detto all'inizio, ha seguito un iter che parte dalla conferenza Stato-Regioni. Quindi la conferenza Stato-Regioni ha dato questa possibilità alle Regioni - ciò è avvenuto ad aprile del 2009 – e, all'epoca, l'Assessore Barbanente quattro mesi dopo (il 30 luglio) ha fatto la Legge, dando seguito a ciò che il Governo dell'epoca – non ricordo chi fosse nel 2009 – aveva concesso nella conferenza Stato-Regioni.

Il voto della maggioranza è positivo, favorevole.

#### **Presidente VETRANO**

Ci sono altri interventi per dichiarazioni di voto? No.  
Procediamo con la votazione allora.

*Non essendovi ulteriori richieste di intervento, il signor Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, il punto in oggetto che viene approvato a maggioranza avendo riportato n. 12 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Consigliere Di Lena), n. 1 astenuto (Consigliere D'Amato) su n. 14 Consiglieri presenti.*

#### **Presidente VETRANO**

Per l'immediata esecutività, favorevoli?

*Non essendovi richieste di intervento, il signor Presidente pone in votazione palese, per alzata di mano, la proposta di immediata esecutività del provvedimento che viene approvata a maggioranza avendo riportato n. 12 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Consigliere Di Lena), n. 1 astenuto (Consigliere D'Amato) su n. 14 Consiglieri presenti.*