

**COMUNE DI TREPUIZZI****CONSIGLIO COMUNALE DEL 18 GIUGNO 2024**

## PUNTO 6 O.D.G.

LEGGE REGIONALE 19 DICEMBRE 2023, N. 36 “DISCIPLINA REGIONALE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA AI SENSI DELL’ARTICOLO 3, COMMA1, LETTERA D), DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380 (TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA) E DISPOSIZIONI DIVERSE” - ADEMPIMENTI COMUNALI DI CUI ALL’ARTICOLO 4.

PRESIDENTE – Prego consigliere Pezzuto.

CONSIGLIERE PEZZUTO - Questa delibera, questa proposta di delibera è stata ampiamente illustrata in commissione dal dirigente. Si tratta di un intervento recettizio corposo della legge regionale numero 36/2023, che ha impegnato particolarmente gli uffici nella misura in cui la difficoltà tecnica risiedeva, in particolare nel fatto che noi abbiamo un doppio status, come è noto, cioè noi abbiamo il nostro ma abbiamo anche, per quanto riguarda il territorio di Casalabate, il Pug vigente del Comune di Lecce ed a quello dobbiamo rifarci. Più agevole, invece, è stata l'individuazione degli ambiti che sono quelli che territorialmente vengono indicati come destinatari degli interventi di ampliamento o di demolizione e di ricostruzione. Per quello che ci riguarda, infatti si effettua riferimento alla perimetrazione e alla classificazione già esistente degli ambiti e che rinvia dal nostro Pug, quindi elettivamente le zone che dovranno essere destinatari di questo tipo di interventi in maniera prevalente sono quelle di tipo B e C, oppure quegli ambiti che si trovano all'interno delle zone omogenee D ed F, intercluse, per così dire tra quelle B e C. Così come pure le zone e le aree rurali di tipo E.

Per quanto invece riguarda Casalabate, torniamo al Pug di Lecce, le zone che sono state individuate come possibili destinatari del provvedimento sono quelle di tipo B 22 zone residenziali di ristrutturazione degli insediamenti costiere rurali, B 23 giardini con edifici isolati consolidati allo stato di fatto e gli insediamenti costieri rurali. Faccio questo passaggio su Casalabate per togliere una parte delle aspettative, perché è evidente che nella misura in cui si tratta di interventi relativi agli edifici legittimi e legittimati, il campo è per la vita abbastanza ristretto. E mentre è invece molto più ampio per quanto riguarda l'abitato comunale. L'intervento è poderoso e la sua importanza nel senso della riqualificazione del territorio e del senso di preservare tra i suoi obiettivi principali il miglioramento della classe energetica, la riqualificazione del patrimonio edilizio complessivo e quindi preservare il consumo di suolo, l'uso e il riuso sta nel fatto che, molto significativamente, il Consiglio regionale ha individuato tutta una serie di esenzioni. Per esempio, questa legge non è sottoposta alla valutazione ambientale strategica, non è sottoposta alla compatibilità sismica. Vi è anche una parte di esenzione rispetto al piano particolareggiato territoriale regionale. Insomma, è un intervento che veramente si preoccupa in maniera poderosa di incentivare attività di ampliamento in quelle aree, in quegli ambiti che abbiamo detto del 20%, comunque non oltre 300 metri cubi se si tratta di ambiti relativi a immobili aventi qualsiasi destinazione d'uso. Oppure 200 metri cubi per quegli immobili rispetto ai quali non è prevista una modifica della destinazione d'uso.

Con riferimento invece agli interventi di demolizione e ricostruzione la volumetria aumenta, il 35% nel caso in cui si tratti di interventi di demolizione e costruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d'uso, 35%, ma non oltre i 200 metri cubi qualora si tratti di edifici residenziali esistenti legittimi, rispetto ai quali non vi è modifica della destinazione d'uso. Quindi ripeto, l'ambizione di questo provvedimento normativo è grande. Dal punto di

vista attuativo, torniamo al discorso che intraprendevamo prima. Lo sforzo da parte degli uffici innanzitutto era quello di dare una rapida attuazione al provvedimento perché era stato classificato come urgente, ma certamente è ovvio che siccome si tratta sostanzialmente di un provvedimento che pedissequamente ricalca quelle che sono le indicazioni della normativa, della legge regionale, ma è chiaramente un intervento quadro e per sua stessa natura aperto a integrazioni, modifiche, individuazione di prassi attuative e applicative virtuose. Quindi, tornando e facendo un piccolo passo indietro l'apertura di un varco, un termine o uno spazio all'interno del quale dal punto di vista tecnico si potrà valutare o rivalutare il provvedimento è tutto davanti a noi e quindi ci consente di confrontarci sul piano esecutivo con quelle che saranno le necessità dei tecnici, degli utenti. In questa fase però non possiamo che compiacerci dello sforzo dell'ufficio e dell'ottimo impianto che è stato dato alla nostra delibera e a chiederne l'approvazione.

PRESIDENTE – Prego consigliere Orlandi.

CONSIGLIERE ORLANDI - Richiamando quello che abbiamo detto nella discussione del punto precedente, per noi è un'importante risultato quello che si discute e si approvi il piano caso, visto che è stato su nostro input. Indipendentemente dalla forma con cui si arriva alla sua approvazione, noi non possiamo che votare favorevolmente, probabilmente non avremmo personalmente inserito le zone E, però era facoltà dell'amministrazione della scelta politica di introdurre anche le zone E, per noi comunque va bene, quindi voteremo favorevolmente.

PRESIDENTE – Possiamo passare alla votazione, favorevoli?

VOTAZIONE  
Unanimità dei presenti

PRESIDENTE – Per l'immediata eseguibilità.

VOTAZIONE  
Unanimità dei presenti