



# CITTA' DI TRICASE

## PROVINCIA DI LECCE

### COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

sessione ordinaria prima convocazione

<b>Atto n.</b> 7 <b>Del</b> 18/02/2016	<b>Oggetto:</b> L.R. 10 GIUGNO 2008 N° 13 E SS.MM.II. - NORME PER L'ABITRE SOSTENIBILE - ADOZIONE INCENTIVI.
---	--

L'anno DUEMILASEDICI , il giorno DICIOOTTO , del mese di FEBBRAIO , alle ore 16.10 nella sala delle adunanze posta nella sede Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme di legge, nelle persone dei Sigg. Consiglieri:

In ottemperanza all'Art. 49, del D.Leg.vo N. 267 del 18/08/2000, si esprimono i seguenti pareri:

#### REGOLARITA' TECNICA

PARERE FAVOREVOLE

DATA 11/02/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to: ING. SIMONA BRAMATO

#### REGOLARITA' CONTABILE

PARERE FAVOREVOLE

DATA 11/02/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to: DOTT. TREVISAN MARCELLINO NICOLA

Procedutosi all'appello nominale, risultano:

COPPOLA G. ANTONIO  
INDINO ROCCO  
ALFARANO GUERINO  
ARDITO ANTONIO  
CHIURI FERNANDO ANTONIO  
DE MARCO PASQUALE  
DELL'ABATE NUNZIO  
FORNARO VINCENZO MARIA  
FORTE GIANLUIGI  
GIUDICE TEODORO  
IANNI ANTONIO  
MARRA ROCCO  
NUCCIO ANTONIO  
SCARASCIA PASQUALE  
SCARCELLA ANTONIO  
ZOCCO CARMINE  
ZOCCO VITO

Pres.

S

S

S

S

S

N

S

S

N

S

S

S

S

N

N

S

S

Presenti n.	13	Assenti n.	4
-------------	----	------------	---

Partecipa il Segretario Generale: DOTT. GIUSEPPE RIZZO

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Sig. INDINO ROCCO nella qualità di Presidente del Consiglio Comunale assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Interviene il Consigliere C. Zocco il quale propone di unificare la discussione degli ultimi 3 punti in quanto sono stati ampiamente esaminati in Commissione Urbanistica;

Presidente mette ai voti la proposta con il seguente risultato:

Favorevoli all'unanimità

Presidente dopo aver dato lettura dell'oggetto dei tre punti all'O.d.G. invita il Consigliere C. Zocco a relazionare;

Relaziona il Consigliere C. Zocco come da intervento allegato in trascrizione integrale;

Segue la discussione con gli interventi di vari Consiglieri il cui contenuto è riportato nella trascrizione allegata alla presente;

Al termine si passa alla votazione che dà il seguente risultato:

Favorevoli all'unanimità.

Presidente propone immediata esecutività:

Favorevoli all'unanimità.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITA** la relazione del Consigliere C. Zocco;

**UDITI** gli interventi che si sono susseguiti come in allegato;

### **PREMESSO CHE**

- con Legge Regionale del 10 giugno 2008, n°13 "Norme per l'abitare sostenibile", la Regione Puglia ha inteso promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico, sia nelle trasformazioni territoriali ed urbane, sia nella realizzazione di opere di edilizia pubblica e privata, attraverso programmi di incentivazione da attuarsi attraverso i Comuni;
- l'art.3 della predetta Legge Regionale ha stabilito che, per perseguire gli obiettivi di cui sopra, *I Comuni esercitano in particolare le funzioni concernenti:*
  - a) *la realizzazione di strumenti di governo del territorio e l'integrazione di quelli esistenti secondo i contenuti della presente legge;*
  - b) *la concessione di incentivi ai sensi dell'articolo 12;*
  - c) *il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi di cui alla presente legge, al fine di verificare la regolarità della documentazione, nonché la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali;*
  - d) *la revoca dei titoli abilitativi ai sensi dell'articolo 15, comma 2.*

- i Comuni sono quindi chiamati tra l'altro a deliberare in merito a:
  - *Integrazione dei regolamenti edilizi;*
  - *graduazione degli incentivi legati all'applicazione del sistema;*
  - *definizione del sistema di monitoraggio, verifica e controllo dell'attuazione della l.r. 13/2008.*

#### **COONSIDERATO CHE**

- la stessa legge introduce, all'art. 9, la CERTIFICAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DEGLI EDIFICI definendola "*è un sistema di procedure univoche e normalizzate che utilizza le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all'articolo 10, valutando sia il progetto sia l'edificio realizzato nelle fasi di costruzione e di esercizio.*", e stabilisce inoltre che tale certificazione ha carattere obbligatorio per gli interventi con finanziamento pubblico superiore al 50 per cento;
- l'art. 12 inoltre stabilisce che:
  1. *I Comuni possono prevedere in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile secondo i requisiti fissati dal disciplinare tecnico di cui all'articolo 10:*
    - a) *riduzioni dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all'edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale di cui alla presente legge;*
    - b) *incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n.765), e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali.*

#### **ATTESO CHE**

- in riferimento al Sistema di certificazione di Sostenibilità ambientale degli edifici con D.G.R. n°3/2013 la Regione Puglia ha approvato il "Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici" ed il "Protocollo ITACA PUGLIA 2011 – RESIDENZIALE”;
- la predetta delibera di G.R. n°3/2013 stabilisce inoltre che il lasso di tempo intercorso dall'approvazione del " Sistema di valutazione del livello di sostenibilità ambientale degli edifici" consente di ritenere superata la fase di sperimentazione del Protocollo, durante la quale si era ritenuto sufficiente il raggiungimento del livello 1 per accedere agli incentivi di cui all'art. 12 della L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile". Infatti è richiesto il raggiungimento almeno del livello 2 per l'accesso agli incentivi ai sensi della L.R. 14/2009 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale”;

- con successiva delibera di Giunta Regionale n°724 del 17 aprile 2014 la Regione Puglia ha approvato il protocollo ITACA per le strutture ricettive;
- spetta ai Consigli comunali l'approvazione della deliberazione che consente di graduare gli incentivi previsti dall'art. 12, comma 1, della legge regionale n. 13 del 2008 (incrementi volumetrici e riduzioni degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione).
- la graduazione di tali incentivi è commisurata al livello di sostenibilità raggiunto dall'edificio, secondo il sistema di valutazione di sostenibilità approvato con delibera della Giunta Regionale n. 3 del 16 gennaio 2013 (protocollo ITACA per l'edilizia residenziale) e con delibera di giunta Regionale n.724 del 17 aprile 2014 (protocollo ITACA per le strutture ricettive).

**TENUTO CONTO** che con riferimento all'art. 12 della Legge regionale n°13 del 10 giugno 2008, gli incentivi che questa Amministrazione intende adottare al fine di incentivare lo sviluppo dell'edilizia sostenibile, sono:

- riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del DPR 380/2001;
- incrementi di volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 *sexies* della legge 17 agosto 1942, n.1150 (Legge urbanistica) e Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali;
- di conseguenza potranno essere incentivati da questa Amministrazione Comunale gli interventi di edilizia sostenibile, così definita dall'art. 2 della legge, costituiti da:
  - a) *Adeguamento degli edifici esistenti, compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia al D.P.R. n°380/01 e ss.mm.ii.;*
  - b) *Demolizione e ricostruzione, differenziando gli interventi di cui alla LR n°14/2009 e ss.mm.ii.*
  - c) *Edifici di nuova costruzione e di ampliamento, differenziando gli interventi di edilizia sociale;*

**CONSIDERATO** che gli interventi di edilizia sostenibile dovranno essere certificati secondo le procedure indicate dalle norme regionali in materia ed in particolare dalla D.G.R. n. 2272 /2009;

- l'incremento volumetrico, oltre il massimo consentito dallo strumento urbanistico, si calcola *nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444. (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 *sexies* della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e Tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali.*

**DATO ATTO CHE** per incentivare le sostituzioni edilizie che comportano comunque un minor consumo di territorio e conseguente riqualificazione del tessuto urbano, in linea con le politiche attuali di rigenerazione urbana intraprese dall'Amministrazione Comunale, con la presente delibera si intende

concedere il massimo del bonus volumetrico al raggiungimento dei requisiti minimi previsti dalle relative leggi regionali, mentre gli incentivi fiscali saranno graduati in relazione ai risultati della certificazione e del relativo livello di sostenibilità raggiunto, in applicazione del sistema di valutazione di sostenibilità approvato dalla Regione;

**VISTO** l'allegato nel quale si riportano gli incentivi previsti per le diverse tipologie di intervento e la definizione del sistema di monitoraggio, verifica e controllo;

**VISTA** la legge fondamentale Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;

**VISTO** il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

**VISTO** il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la Legge Regionale 10 giugno 2008, n. 13;

**VISTA** la delibera di Giunta Regionale n. 1471/2009;

**VISTA** la delibera di Giunta Regionale n. 2272 del 24.11.2009;

**VISTA** la delibera di Giunta Regionale n. 3/2013

**VISTA** la Legge Regionale n. 14/2009 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la delibera di Giunta Regionale n.724 del 17 aprile 2014;

**CONSIDERATO** che l'argomento di cui trattasi è stato più volte oggetto di discussione nella 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare e da ultimo licenziata con esito favorevole in data 28/01/2016;

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

**ACQUISITO** il seguente parere sulla regolarità contabile espresso dal Responsabile dei Servizi finanziari: "favorevole";

**CON VOTI** favorevoli all'unanimità.

## **DELIBERA**

*Per quanto in premessa indicato che qui si intende integralmente riportato*

**DI ADOTTARE**, con riferimento all'art 12 della legge regionale n.13 del 10 giugno 2008, gli incentivi per lo sviluppo dell'edilizia sostenibile, sia residenziale che ricettiva, come riportati nell'allegato contenente anche la Documentazione da presentare; il Sistema di Monitoraggio, verifica e controllo dell'attuazione della Legge Regionale 13/2008; le Sanzioni; la Decadenza totale degli incentivi economici; la Decadenza parziale degli incentivi economici; la decadenza degli incentivi volumetrici e la Validità del Certificato di Sostenibilità Ambientale;

**DI APPROVARE** l'allegato “ **L.R. n°13/2008. Norme per l'abitare sostenibile. Adozione incentivi**”, qui allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DI STABILIRE** che con riferimento all'art. 12 della Legge regionale n°13 del 10 giugno 2008, incentivi per lo sviluppo dell'edilizia sostenibile, consistono nella

- riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del DPR 380/2001;
- incrementi di volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 della legge 17 agosto 1942, n.1150 (Legge urbanistica) dando atto che tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali;

**DI INCENTIVARE** gli interventi di edilizia sostenibile, compatibilmente con gli interventi edilizi previsti dalle NTA del P. DI F., così definita dall' art. 2 della legge,

costituiti da:

- a) *Adeguamento degli edifici esistenti, compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia al D.P.R. n°380/01 e ss.mm.ii.;*
- b) *Demolizione e ricostruzione, differenziando gli interventi di cui alla LR n°14/2009 e ss.mm.ii.*
- c) *Edifici di nuova costruzione e di ampliamento, differenziando gli interventi di edilizia sociale;*

**DI DARE ATTO** che gli interventi di edilizia sostenibile dovranno essere certificati secondo le procedure indicate dalle norme regionali in materia ed in particolare dalla D.G.R. n. 2272 /2009;

**DI DARE ATTO** inoltre che gli interventi di edilizia sostenibile dovranno essere prodotti i documenti indicati in premessa e certificati secondo le procedure indicate dalle norme regionali in materia ed in particolare dalla DG.R. n. 2272/2009;

**DI DARE ATTO** che l'incremento volumetrico, oltre il massimo consentito dallo strumento urbanistico, si calcola *nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di di stanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e che tali incrementi non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali;*

**DI DARE ATTO** infine che tali incentivi sono applicabili anche alle istanze presentate in data precedente all'approvazione della presente delibera, ed in corso di istruttoria, a condizione che siano integrate con la documentazione richiesta dal protocollo Itaca. Mentre per le pratiche definite è consentito accedere agli incentivi a condizione che le stesse non siano state già definite in relazione all'avvenuto completo pagamento degli oneri concessori dovuti;

**DI DARE ATTO** che per le pratiche definite non è consentito accedere agli incentivi economici attraverso il rimborso degli oneri già versati ma solo è consentito accedere al bonus volumetrico a condizione che venga prodotta idonea variante integrata con la documentazione richiesta dal protocollo Itaca;

**DI DEMANDARE** al responsabile del Settore, la possibilità di adottare opportune direttive riferite alla documentazione da far produrre per l'accesso agli incentivi e alle modalità di controllo in coerenza con le vigenti Leggi Regionali che regolano la materia e con le premesse del presente deliberato;

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione, previa separata ed unanime votazione ad esito unanime (astenuiti e contrari nessuno), immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del TUEL 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

F.to: INDINO ROCCO

**IL SEGRETARIO GENERALE**

F.to: DOTT. GIUSEPPE RIZZO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Io sottoscritto V. Segretario Generale certifico che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune per la prescritta pubblicazione il \_\_\_\_\_ per rimanervi quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali n. 267 del 18.8.2000

Tricase, li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to Dott.ssa Maria Rosaria PANICO

---

---

**LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA**

- decorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.
- perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267
- 

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

---

---

La presente copia è conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio

Tricase, li \_\_\_\_\_

**IL V. SEGRETARIO GENERALE**

---