



# COMUNE DI MONTESANO SALENTINO

Provincia di Lecce

C.a.p. 73030 – Tel. 0833/762405 – Fax 0833/763166

C.F.81003510757 - P.I. 01992100758

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 27 Del 23-11-2009

**Oggetto: DISPOSIZIONI ATTUATIVE ART. 6 COMMA 2 LEGGE REGIONALE N. 14 DEL 30.07.2009 - PIANO CASA.**

L'anno duemilanove il giorno ventisette del mese di novembre alle ore 19,40, presso questa Sede Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio  
ING. ANTONIO SURANO

Dei Signori componenti del Consiglio Comunale di questo Comune:

FERRARO EUSEBIO	P
MAGLIE GIUSEPPE	P
CONTALDI VITO	P
MAGLIE MASSIMO	P
COLAGIORGIO ANGELO	P
RIZZO ANTONELLO	P
GIORGIANI CRISTIANA	P
RIZZELLO LUIGI	P
ANNESI DONATO	P
DE MATTEIS LUIGI	P
TEMPESTA ANTONIO SALVATORE	P
FIorentINO GIUSEPPE	P
MELE DONATO	P

ne risultano presenti n. 13 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor FERRARO EUSEBIO in qualità di Presidente assistito dal Segretario Signor Dr. Donato Chilla.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Introduce brevemente il Sindaco, che fa presente come ci sia una legge nazionale e una successiva legge regionale che hanno demandato ai Comuni alcuni adempimenti in materia di "piano casa". Questo Comune, sulla materia, ha organizzato un incontro pubblico a cui ha partecipato anche l'avv. Pietro Quinto in qualità di esperto ed è stato fatto anche un incontro con il capigruppo oltre a due incontri con i tecnici di Montesano. La proposta non è blindata, è aperta a modifiche migliorative, purchè oggi che è il termine finale. Invita il consigliere delegato Rizzo a relazionare in merito.

Cons. RIZZO: anzitutto illustra brevemente la legge regionale n. 14/2009, per la quale i Comuni, entro 60 giorni dalla sua entrata in vigore, possono determinarsi in merito ad alcuni aspetti che la stessa legge gli demanda. Dagli interventi previsti nella proposta di deliberazione non è stata esclusa alcuna parte del territorio comunale. Dal prospetto allegato alla proposta si evincono le tipologie di intervento, anche nel rispetto del Programma di Fabbricazione. Può sembrare esserci un contrasto tra quanto previsto dal piano proposto e quanto stabilito dalla legge regionale, ma così non è in quanto la stessa legge demanda a quanto già previsto nel Programma di Fabbricazione. Illustra nei dettagli le varie tipologie di intervento previste nel piano proposta, sia nel centro abitato che nelle zone agricole. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico è comunque presente nell'aula consiliare a disposizione per eventuali chiarimenti. Chiarisce la questione delle aree destinate a standard e a parcheggi, per le quali è stata proposta la monetizzazione, pari rispettivamente a € 85,00 e a € 100,00 al metro quadrato. Inoltre, il rilascio del certificato abilitativo è subordinato al pagamento dei costi di costruzione. E' molto importante anche il riferimento alle misure per il risparmio energetico.

I cons. MELE e FIORENTINO chiedono chiarimenti sulla possibilità di riduzione del 30%.

SINDACO: chiarisce che sarà adottato un atto della Giunta per fissarne i criteri. Precisa che la legge si riferisce al rilancio dell'economia e al recupero del patrimonio edilizio esistente. Questo è anche quello che intende fare il Comune.

Cons. TEMPESTA: ha letto con attenzione la proposta e si è soffermato su alcuni aspetti della stessa, di cui dà parziale lettura. Chiede quale criterio è stato utilizzato per la quantificazione degli 85 euro e dei 100 euro al metro quadrato. Ritiene anche necessario chiarire cosa significa la possibilità di ottenere la riduzione fino al 30%. Inoltre, chiede se c'è un parere legale e se c'è perché non è stato allegato agli atti del Consiglio. Sotto l'aspetto politico, rammenta che è stato affisso un manifesto, con costi a carico dei cittadini, che invitava i cittadini stessi a dare notizia in merito al possesso di immobili. Fa presente che nella legge non sono previsti interventi nei centri storici.

Cons. MELE: dà lettura del proprio intervento che chiede sia integralmente allegato agli atti (allegato "A").

Cons. GIORGIANI: ribatte a quanto detto dal consigliere Tempesta per il ritardo e per i criteri adottati. Fa presente che la stessa legge prevede situazioni derogabili e non derogabili. Per il centro storico, è previsto nel Programma di Fabbricazione la demolizione e la ricostruzione degli immobili fatiscenti e questo è il punto fondamentale della legge e non soltanto la crisi. E' la ratio della legge che prevede un premio del 35% per il recupero degli immobili siti nel centro storico. Per il parere legale, fa presente che è stato organizzato un convegno proprio per chiarire ogni aspetto, per cui ritiene che ogni chiarimento sia stato dato in quella sede. Si è tenuto conto soltanto di quello che è previsto nel P.d.F..

Cons. RIZZELLO: alla minoranza ricorda che in politica non ci sono solo domande, ma soprattutto proposte, considerazioni. Tutti abbiamo tecnici di fiducia, e la proposta è stata valutata sotto ogni aspetto, come hanno chiarito i consiglieri Rizzo e Giorgiani. Durante la conferenza dei capigruppo, il cons. De Matteis ha esposto posizioni personali, non politiche. Sono state acquisite tutte le informazioni possibili per predisporre una proposta concreta. Circa l'osservazione che questa maggioranza non programma fa presente che come la legge punta ad affrontare il periodo di crisi puntando sull'edilizia, anche questo Comune vi ha provveduto, con i provvedimenti adottati per le zone C.

bisogna ringraziare tutti quelli che hanno studiato la legge, come l'ass. Colagiorgio e la cons. Giorgiani, e i tecnici che hanno interpretato la stessa legge per applicarla. Non serve la filosofia, ma azioni concrete.

Cons. DE MATTEIS: dà lettura del proprio intervento che allega agli atti del Consiglio (allegato "B"). Continuando, esprime soddisfazione per essersi confrontato con l'ufficio tecnico e con il cons. Rizzo, ma sarebbe stato opportuno confrontarsi con gli altri tecnici locali. Fa presente che l'avv. Quinto aveva ritenuto che qui non era possibile intervenire nel centro storico e per questo aveva chiesto, nella conferenza dei capigruppo, di acquisire un parere legale. Consegna, inoltre, un documento riportante alcuni emendamenti, che illustra, con i quali si propongono alcune modifiche alla proposta di deliberazione in discussione (allegato "C").

Cons. FIORENTINO: questa è la sede su cui si danno valutazioni politiche sul "piano casa", perché nel convegno ci sono state valutazioni tecniche. Il piano casa, oltre alla qualificazione del territorio, trae origine dalla necessità di affrontare la situazione di crisi economica. Nel Veneto è stata fatta una legge che, oltre alla riqualificazione, ha affrontato davvero la situazione di crisi. Lì non è solo un aspetto residenziale, ma anche di natura imprenditoriale. E' vero che la Regione Puglia è stata la prima ad approvare una legge, ma forse sarebbe stato meglio attendere un po' ed avere una legge più attenta alle esigenze del territorio. E' una legge molto restrittiva. Il problema che è emerso questa sera riguarda il centro storico. Quando si punta allo sviluppo del centro storico, bisogna farlo sempre. Se si ritiene di intervenire sugli edifici fatiscenti, si dice d'accordo. E' dell'avviso che bisogna venire incontro ai cittadini che possiedono edifici fatiscenti per metterli nelle condizioni di recuperarli. Propone, e chiede la votazione, che, siccome si parla di risparmio energetico e di materiali particolari, per agevolare il cittadini, e non solo il centro storico, che all'abbattimento del 30% previsto nella proposta si aggiunga un ulteriore 20%, ferma restando la certificazione sui materiali usati (allegato "D").

Cons. GIORGIANI: con riferimento al Centro storico, la L.R. distingue tra ristrutturazione pesante e demolizione e ricostruzione. E' sulla base di tale distinzione che è possibile demolire con la premialità del 35%. L'avv. Quinto aveva espresso perplessità, ma approfondendo la conoscenza del P.d.F. ha poi convenuto che è possibile intervenire.

Ass. G. MAGLIE: la L.R. è stata presa in considerazione sotto ogni aspetto, è stata vagliata con molto giudizio. La legge è veramente restrittiva, si sarebbe potuto applicarla così come è, ma si è voluto tener conto delle opportunità ulteriori che ne potevano emergere. Per quanto riguarda il P.d.F. di Montesano, ha delle maglie, molto larghe che sicuramente non ci saranno con il PUG, che rimane comunque la strada maestra per adeguare e mettere ordine alla situazione urbanistica del nostro comune. La strada del Piano Particolareggiato per il centro storico, oltre ad essere onerosa, sarebbe comunque inapplicabile, vista la ristrettezza dei tempi d'attuazione della Legge sul Piano Casa.

Ass. COLAGIORGIO: questa L.R. nasce anche dalla volontà di muovere l'economia ed è certamente restrittiva. Avrebbe preferito una legge più permissiva e dubita che ci sarà la dovuta attenzione nel centro storico, perché ha dei costi notevoli non solo per la ricostruzione, ma anche per l'ampliamento. Ciò non significa che non ci sia chi potrà utilizzarla e nei confronti di quei cittadini è giusto prestare la dovuta attenzione. A maggior ragione l'attenzione è dovuta nelle zone agricole, dove molte volte non è possibile mantenere le distanze e quindi si può andare in altezza. Non capisce perché ci si preoccupa dei pochi ampliamenti che si potranno fare in zona agricola, anziché dei tanti cittadini che in zona B oggi possono costruire 5 mc/mq, mentre con un nuovo PUG non potranno costruire più di 3mc/mq..

SINDACO: il PUG comporta una grossa spesa e questo Comune dispone già di un P.d.F. che consente di più, fermo restando che occorre intervenire per mettere ordine. Quando si è parlato di piano casa si è pensato a come affrontare i problemi del centro storico. Sul piano di recupero evidenzia come nessuno l'abbia mai chiesto, anche perché quando si è potuto intervenire lo si è fatto con il parere della sovrintendenza. Gli sembra un po' fuori luogo dire che non bisogna intervenire nel centro storico, perché è penalizzante per i cittadini e non sarebbe possibile valorizzare il centro storico. Non era necessario acquisire

il parere legale, perché l'Amministrazione Comunale si deve assumere la responsabilità così come è successo in passato e perché c'erano stati tutti i necessari approfondimenti, organizzando il convegno e partecipando ad altre riunioni e seminari organizzati appositamente. Propone di sospendere la seduta per qualche minuto per valutare le proposte.

La seduta è sospesa alle ore 22,34 per riprendere alle ore 22,48. alla ripresa sono presenti tutti i consiglieri già presenti al momento della sospensione.

Il SINDACO, a nome della maggioranza, propone i seguenti emendamenti sui quali il responsabile ha espresso parere favorevole:

- abbattimento del 30% per la 1<sup>a</sup> casa;
- abbattimento del 15% per la 2<sup>a</sup> casa;
- valore di € 10,00 per le zone agricole;
- ulteriore 20% per gli interventi che prevedono l'installazione di pannelli solari.

La proposta è messa ai voti ed è approvata con il voto favorevole espresso palesemente da n. 11 consiglieri e il voto contrario di 2 consiglieri (De Matteis e Tempesta).

Per gli emendamenti proposti dal cons. Fiorentino, il parere è favorevole se l'intervento per il risparmio energetico si estende anche all'esistente con la realizzazione di pannelli solari.

La proposta è messa ai voti ed è approvata con il voto favorevole espressi da tutti i consiglieri presenti e votanti.

Per gli emendamenti presentati dal cons. De Matteis, il parere del responsabile dell'U.T. è sfavorevole, in quanto le aree, se non reperibili, devono essere acquistate e le opere devono essere realizzate. Non è normale che il Comune debba reperire somme per realizzare le opere.

Sugli emendamenti proposti dal Cons. De Matteis, visto il parere contrario dell'U.T.C., il consigliere Fiorentino comunica il voto contrario del suo gruppo.

La proposta è messa ai voti ed è respinta con il voto contrario di 11 consiglieri e quello favorevole di 2 consiglieri (De Matteis e Tempesta).

#### DICHIARAZIONI DI VOTO SULLA PROPOSTA MODIFICATA

Cons. DE MATTEIS: dà lettura della propria dichiarazione di voto che allega integralmente agli atti del Consiglio (allegato "E").

Cons. RIZZELLO: il voto è senz'altro favorevole perché si è cercato di favorire i cittadini di Montesano. Si rivolge ai consiglieri e non al pubblico, perché sono i consiglieri a votare. Voto favorevole anche perché si è convinti di aver fatto quanto possibile anche a livello comunicativo.

Cons. FIORENTINO: rispetto agli emendamenti il suo gruppo si è adeguato ai pareri. Per il resto, pur dinanzi a importi piuttosto elevati proposti dalla maggioranza, avendo avuto approvato il proprio emendamento, comunica il voto favorevole.

La proposta di deliberazione, così come modificata con gli emendamenti approvati nel corso della discussione, è approvata con il voto favorevole e palese di n. 11 consiglieri e con quello contrario di n. 2 consiglieri (De Matteis e Tempesta), anche in relazione alla dichiarazione di immediata eseguibilità.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la Legge Regionale 30 luglio 2009 n. 14 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale", pubblicata sul B.U.R.P. n. 119 del 3 agosto 2009;

**Preso** atto che detta legge è entrata in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione e che per effetto della rettifica, pubblicata sul BURP n. 150 del 24 settembre 2009, tutti i termini decorrono dalla data di pubblicazione della predetta rettifica;

Atto di Consiglio Comunale n. 27 del 23-11-2009 COMUNE DI MONTESANO  
SALENTINO

**Visto** l'art. 6 comma 1 "Limiti di applicazione" secondo cui possono essere elencati gli immobili, le zone, i siti e gli ambiti in cui non è ammessa l'applicazione degli interventi di cui all'art. 3 (interventi straordinari di ampliamento) e all'art. 4 (interventi straordinari di demolizione e ricostruzione);

**Visto** l'art. 6 comma 2 e considerato che il termine ultimo di cui alla lettera a), è il **23 novembre 2009**, cioè 60 giorni dalla data di entrata in vigore di detta Legge Regionale, entro il quale i Comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono disporre quanto appresso:

- 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 agli artt. 3 e 4 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti;*
- d) *l'individuazione di ambiti territoriali estesi di tipo "B" del PUTT/P, approvato con del. giunta reg. n. 1748/2000, nonché immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali), nei quali consentire, su immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge, purchè gli stessi siano realizzati, oltre che alle condizioni previste dalla presente legge, utilizzando sia per le parti strutturali sia per le finiture materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi, obbligatoriamente e puntualmente definiti da apposito regolamento approvato dal consiglio comunale entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge;*

**Visto** il Piano Urbanistico Territoriale Tematico del "Paesaggio" (P.U.T.T./P.), approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.1748 del 21/12/2000, dal quale risulta che NON SONO presenti nel territorio di Montesano Salentino, ambiti territoriali estesi di tipo A e B;

**Preso atto** che nel comune di Montesano Salentino è vigente lo strumento urbanistico generale P.di F. definitivamente approvato dalla Regione Puglia con delibere di G.R. n° 11576 del 7-12-1981 e n° 10468 del 2-11-1982;

**Ritenuto**, per quanto sopra, dover fare la seguente previsione:

1. non escludere dall'applicazione della Legge Regionale n° 14 del 30/07/2009 e nel rispetto delle previsioni della stessa, alcuna parte del territorio comunale;
2. in tutte le zone del territorio, dove è consentita l'applicazione della L.R. n° 14/2009, in deroga alle distanze e alle altezze massime previste dal vigente strumento urbanistico è possibile adottare i nuovi parametri, individuati zona per zona del P. di F. come da tabella allegata;

**Considerato** che le suddette disposizioni che integrano, modificandole in parte, quelle contenute nel piano urbanistico vigente, appaiono più aderenti alla realtà del comune di MONTESANO SALENTINO, se si considera la finalità perseguita dal legislatore, tesa al rilancio dell'economia locale e al sostegno dell'attività edilizia;

**Considerato** inoltre, con riferimento all'art. 5 comma 3 lettera b) e lettera c) della L.R. n° 14/2009, che il Comune può prevedere che il richiedente, qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte aree a standard e/o a parcheggi, da cedere al Comune in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto, in alternativa alla cessione (totale o parziale), provveda al pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e

Atto di Consiglio Comunale n. 27 del 23-11-2009 COMUNE DI MONTESANO SALENTINO

destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute;

**Ritenuto** pertanto dover adottare il presente provvedimento;

**Visti:**

- il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 19.08.2005 n. 192 e s.m.i. (rendimento energetico nell'edilizia);
- il D.P.R. 02.04.2009 n. 59 (attuazione articolo 4, comma 1, lettere a) e b), d.lgs. n. 192/05);
- le leggi sulla sanatoria edilizia nn. 47/1985, 725/1994 e 326/2003;
- la L.R. 10.06.2008 n. 13;
- la L.R. 30.07.2009 n. 14;
- il D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i. (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

**Visto** il parere del responsabile del settore tecnico sulla proposta originaria e quelli espressi nel corso della trattazione dell'argomento;

Con 11voti favorevoli e due contrari (consiglieri De Matteis e Tempesta), espressi per alzata di mano;

## **D E L I B E R A**

Per quanto in premessa e in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 6 comma 2 della L.R. 30.07.2009 n. 14:

- 1) **di non escludere** dalla applicazione della Legge Regionale n. 14/2009, alcuna parte del territorio comunale;
- 2) **di approvare** le deroghe, in applicazione della L.R. n° 14/09, come da tabella riportata in allegato alla presente;
- 3) **di dare atto** che i relativi interventi edilizi, proposti, dovranno essere pienamente conformi a tutte le altre disposizioni, limitazioni, condizioni e prescrizioni contenute nella Legge Regionale 30.07.2009 n. 14;
- 4) **di stabilire** ai sensi dell'art. 5 comma 3, lett. b) e lettera c) che il costo di acquisizione delle aree da destinare a standard e a parcheggi, in caso di impossibilità a reperirle da parte dell'interessato, potrà essere determinato, in misura rispettivamente di **€ 85/mq ed € 100/mq**, indipendentemente dalla ubicazione dell'intervento, fatte salve le sole zone agricole per le quali viene indicata la somma di **€ 10,00** per la monetizzazione delle aree per standard e per parcheggi, con la possibilità delle seguenti riduzioni:
  - a) abbattimento del 30% per prima casa;
  - b) abbattimento del 15% negli altri casi;
  - c) abbattimento di un ulteriore 20% nel caso di utilizzo del "solare termico e materiali idonei per l'abitare sostenibile" anche per la parte di fabbricato esistente oggetto di intervento;
- 5) **di stabilire** che il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al pagamento degli oneri di cui sopra, oltre a quelli previsti come contributo di costruzione, da pagarsi anche ratealmente, come sarà specificato con successiva delibera di G.C..

**Con separata votazione** palese e con 11voti favorevoli e due contrari (consiglieri De Matteis e Tempesta), espressi per alzata di mano, la presente viene dichiarata immediatamente esecutiva.