COMUNE DI CAPRARICA DI LECCE

Prov. Di Lecce - L.go San. Marco - 73010 Caprarica di Lecce -
tel. 0832-825489 - fax 0832-825561 - n. verde 800-259728
C.F. 80010610758 – P.I. 03355100755

Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale
N. 20 DEL 29/07/2025

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 19 dicembre 2023, n. 36 "Disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e disposizioni diverse". Recepimento modifiche sopraggiunte con la L.R. N. 13/2024 e nuove disposizioni.

L'anno **2025**, addì **29** del mese di **luglio**, alle ore **17:00** si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di 1ª convocazione, partecipata a norma di legge.

Risultano all'appello nominale i signori consiglieri:

	PRESENTI	ASSENTI
GRECO Paolo	Sì	
CONTE Salvatore	Sì	
FINGI Michele		Sì
CONTE Anna Oronza	Sì	
CUCURACHI Mario	Sì	
DELLE DONNE Giuseppe	Sì	
PERRONE Vincenzo	Sì	
ZECCA Marcello	Sì	
CUCURACHI Noemi	Sì	
VERRI Maria Katia	Sì	
GRECO Massimo (Assessore esterno)	Sì	

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza IL PRESIDENTE Vincenzo Francesco PERRONE.
Partecipa il IL SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Patrizia PAGLIARA.

PARERI AI SENSI DEL T.U.E.L. APPROVATO CON D.LGS. N°267/2000

Visto: Si esprime **FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 49 – comma 1 e 147 bis D. Lgs. n. 267/2000 – in ordine alla regolarità tecnica.

Data 24/07/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Arch. Federico COLELLA

Visto: Si esprime **FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 49 – comma 1 - D. Lgs. n. 267/2000 – in ordine alla regolarità contabile.

Data 24/07/2025

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
F.to Dott.ssa Cosima CARBONE

Il Presidente introduce il primo punto all'ordine del giorno e passa la parola al Sindaco.
Il Sindaco illustra le modifiche introdotte con la legge regionale 13/2024 al Piano di interventi di ristrutturazione edilizia approvato con deliberazione di consiglio n. 7/2024 dal comune di Caprarica.
La presente proposta conferma quanto è già stato deliberato con la deliberazione di consiglio n. 7, recepisce le modifiche sopraggiunte e, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 36/2023. introduce la seguente deroga:

- deroga ai limiti di densità di cui all'art. 7 del d.m. 1444/1968 nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 2 bis del d.p.r. 380/2001.

La proposta prevede, altresì, come consentito dall'art. 12 comma 2 della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20, una deroga al rapporto di copertura massimo previsto nella "parte programmatica" delle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente, nel rispetto degli altri parametri urbanistici, per gli edifici ricadenti nelle zone B che beneficiano degli incentivi volumetrici riconosciuti ai sensi della Legge Regionale n. 36 del 19.12.2023 e s.m.i

A questo punto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la Legge Regionale n. 36 del 19.12.2023, con cui l'Ente regionale ha inteso disciplinare gli interventi di ristrutturazione edilizia, definiti dall'art.3, coma 1, lettera d del D.P.R. n.380/01, al fine di migliorare la qualità architettonica, la sicurezza statica e igienico-funzionale, le prestazioni energetiche degli edifici, oltre alla riqualificazione ambientale, paesaggistica e architettonica del tessuto edificato, nell'intento di ridurre progressivamente il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono degli ambiti urbanizzati e contribuire al contenimento del consumo di suolo, all'adattamento ed alla mitigazione dei cambiamenti climatici a scala urbana.

Considerato che la predetta legge regionale, all'art.2, riferendosi esclusivamente all'edificato esistente, disciplina gli interventi ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione, riconoscendo un incentivo volumetrico, concesso una tantum e in deroga alla pianificazione urbanistica comunale, secondo i seguenti parametri:

a) il 20 per cento della volumetria complessiva, e comunque non oltre 300 metri cubi, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti, legittimi o legittimati, ricadenti negli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 1, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti;

b) il 20 per cento della volumetria complessiva, e comunque non oltre 200 metri cubi, per gli interventi di ampliamento di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a), che non comportano la modifica della destinazione d'uso;

c) il 35 per cento della volumetria complessiva per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, ricadenti negli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 1, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza oppure ai medesimi usi preesistenti;

d) il 35 per cento della volumetria complessiva, e comunque non oltre 200 metri cubi, per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a), che non comportano la modifica della destinazione d'uso;

e) il 35 per cento della volumetria complessiva per gli interventi di delocalizzazione all'interno degli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 3, lettera b), delle volumetrie rivenienti dalla demolizione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, di cui all'articolo 5, comma 1, lettere g) h), i), j), k) ed l) aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza oppure ai medesimi usi preesistenti.

Considerato che l'Ente comunale deve adempiere all'approvazione, entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della norma, gli ambiti di intervento, in conformità al già citato art.2, mediante Deliberazione di Consiglio Comunale ex legge articolo 12, comma 3, lettera e), della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), giusto comma 1 dell'art. 4 della legge n.36/2023;

Dato atto che con deliberazione comunale n. 7 del 20/02/2024 si è proceduto all'individuazione delle zone omogenee ove consentire l'applicazione della norma in argomento, le stesse indicate nella planimetria allegata alla citata delibera;

Preso atto che la Legge Regionale del 28 marzo 2024, n. 13 ha apportato modifiche alla Legge Regionale n. 36/2023 secondo quanto di seguito riportato:

- art. 2 l.r.13/2024

Modifica all'articolo 3 della l.r. 36/2023

1. Alla lettera a) del comma 2 dell'articolo 3 della legge regionale 19 dicembre 2023, n. 36 (Disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e disposizioni diverse) le parole: "ove l'ampliamento in contiguità fisica non risulti tecnicamente o fisicamente realizzabile oppure compromette le caratteristiche tipologiche e architettoniche del fabbricato esistente, può essere autorizzata la costruzione di un corpo edilizio separato, di carattere accessorio e pertinenziale, da collocarsi sullo stesso lotto dell'edificio esistente e a una distanza non superiore a dieci metri da quest'ultimo. Il nuovo corpo edilizio deve rispettare le caratteristiche tipologiche, morfologiche e costruttive del fabbricato esistente", sono soppresse.

- art. 3 l.r.13/2024

Modifica all'articolo 5 della l.r. 36/2023

1. All'articolo 5 della l.r. 36/2023 sono apportate le seguenti modifiche:

a) alla lettera b) del comma 1 le parole: "pur in assenza di un'area tutelata e/o sottoposta a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione ai sensi dell'articolo 38 delle NTA del PPTR" sono sostituite dalle seguenti: "in assenza di un'area tutelata e/o sottoposta a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione ai sensi dell'articolo 38, commi 1, 2 e 3 delle NTA del PPTR";

b) alla lettera g) del comma 1, le parole: "ubicati in area sottoposta a vincolo ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004, fatta salva la possibilità di realizzare, previa acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica prevista dall'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 e dall'articolo 90 delle NTA del PPTR, gli interventi ammissibili ai sensi del PPTR e fatta salva la possibilità di realizzare gli interventi di cui alla presente legge agli edifici realizzati e/o in corso di costruzione già muniti di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 90 delle NTA del PPTR;"; sono sostituite dalle seguenti: "ubicati in area sottoposta a vincolo ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004, fatta salva la possibilità di realizzare gli interventi ammissibili ai sensi del PPTR;";

c) il comma 2 è sostituito dal seguente: "2. Gli incentivi di cui all'articolo 2 non sono cumulabili con quelli previsti dai piani comunali vigenti e non possono in alcun caso eccedere i limiti indicati dal PPTR".

Richiamato l'art. 3, comma 1, della LR 36/2023 che stabilisce che "il Comune può derogare ai limiti di densità di cui all'art. 7 del d.m. 1444/1968 nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 2 bis del d.p.r. 380/2001".
Precisato che il limite di densità edilizia previsto dal DM 1444/1968 per gli ambiti urbani consolidati (come la zona B) per i comuni al di sotto dei 50.000 abitanti, cui questo Ente ricade, è stabilito in un massimo di 5 mc/mq;

Richiamata la che legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 che all'art. 12 e nello specifico il comma 2 di seguito riportato: "La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni alle previsioni programmatiche del P.U.G. non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale."
Precisato che nella "parte programmatica" delle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente riferita alla zonizzazione e uso del territorio comunale, è indicato il rapporto di copertura, definito per le zone B1 nella misura massima del 60% dell'area e per le zone B2 nella misura massima del 50% dell'area;

Ritenuto nell'intento di ridurre progressivamente il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono degli ambiti urbanizzati ricadenti nelle zone B, di consentire la deroga ai limiti di densità edilizia e al rapporto di copertura previsti, per gli incentivi volumetrici riconosciuti ai sensi della Legge Regionale n. 36 del 19.12.2023;

Visti:

- la legge regionale 19 dicembre 2023, n. 36;
- la legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio";
- il d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- il d.lgs 18 agosto 2000, n. 267;
- lo statuto comunale;

- il Piano Urbanistico Generale approvato definitivamente con delibera di C.C. n. 23 del 30.09.2011 e pubblicato sul B.U.R.P. n. 168 del 27.10.2011

Con n. 9 voti favorevoli espressi all'unanimità dai n. 9 Consiglieri presenti e votanti, così come accertato dal Presidente per alzata di mano

DELIBERA

1. di ritenere la narrativa sopra riportata quale parte integrale e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare atto che, ai fini dell'applicabilità della legge regionale 19 dicembre 2023, n. 36 e altre norme richiamate, valgono le definizioni e precisazioni, rivenienti dalla normativa di riferimento;
3. di dare atto che, ai fini dell'applicabilità della legge regionale 19 dicembre 2023, n. 36 si recepiscono le modifiche apportate con Legge Regionale del 28 marzo 2024, n. 13;
4. di confermare quanto stabilito nella deliberazione comunale n. 7 del 20/02/2024;
5. di consentire la deroga ai limiti di densità di cui all'art. 7 del d.m. 1444/1968 nel rispetto del limite massimo ammesso nonché nel rispetto degli altri parametri urbanistici, per gli interventi su edifici ricadenti nelle zone B che beneficiano degli incentivi volumetrici riconosciuti della L.R. n. 36/2023 e s.m.i.;
6. di consentire la deroga al rapporto di copertura massimo previsto nella "parte programmatica" delle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente, nel rispetto degli altri parametri urbanistici, per gli edifici ricadenti nelle zone B che beneficiano degli incentivi volumetrici riconosciuti ai sensi della Legge Regionale n. 36 del 19.12.2023 e s.m.i;
7. di demandare ogni ulteriore incombenza al Responsabile del Settore Urbanistica Edilizia e SUAP.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere, con n. 9 voti favorevoli espressi all'unanimità dai n. 9 Consiglieri presenti e votanti, così come accertato dal Presidente per alzata di mano

DELIBERA

l'immediata eseguibilità della presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D Lgs 267/2000

Verbale letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Vincenzo Francesco PERRONE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Patrizia PAGLIARA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio del Comune in data 05/08/2025e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 267/00.

Dalla residenza municipale, addì 05/08/2025 **IL RESPONSABILE DI PUBBLICAZIONE**

A norma del T.U.E.L., approvato con D. Lgs. 267/00, si attesta che la presente deliberazione,

[ ] diverrà esecutiva decorsi giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art.134 – 3° comma

[X] è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Patrizia PAGLIARA

Per copia conforme all'originale

Caprarica di Lecce, **IL SEGRETARIO COMUNALE**
F.to Dott.ssa Patrizia PAGLIARA

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente nella banca dati dell'Ente.