



ORIGINALE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 70 del 28/09/2026

OGGETTO: LEGGE REGIONALE DEL 19.12.2023 N. 36 E S.M.I., LA "DISCIPLINA REGIONALE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 1 LETTERA D) DEL D.P.R. 380/2001" "PIANO CASA L.R. N. 36/2023" ATTUAZIONE DELL'ART. 4 – INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO.

L'anno 28/09/2026, il giorno ventotto del mese di settembre alle ore 09:30 , nella SEDE COMUNALE, nella sala delle adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei sigg.

	Nome				Nome		
1	PELLEGRINO GIUSEPPE FRANCESCO	X		10	GAROFALO EMANUELA	X	
2	STEFANO MARCO	X		11	MENELEO DANIELA	X	
3	FONSECA GIANNI	X		12	MERCUTELLO ALESSANDRA	X	
4	BURLIZZI SABRINA	X		13	STEFANELLI SERENA	X	
5	RIA PAOLA	X		14	TANISI GIUSEPPE	X	
6	PORTACCIO CARLO DEODATO	X		15	RAINO' SALVATORE		X
7	SANTACROCE GERMANO LUCA	X		16	CORNACCHIA PAOLA	X	
8	PALAMA' SILVIA	X		17	MOSTICCHIO MASSIMO ROCCO	X	
9	PICCINNO STEFANO	X					

PRESENTI: 16 ASSENTI: 1

Partecipa Segretario Generale Dott.ssa Olga Toriello.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

OGGETTO: LEGGE REGIONALE DEL 19.12.2023 N. 36 E S.M.I., LA "DISCIPLINA REGIONALE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 1 LETTERA D) DEL D.P.R. 380/2001" "PIANO CASA L.R. N. 36/2023" ATTUAZIONE DELL'ART. 4 – INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

CHE, sul BURP n. 112 del 21-12-2023 è stata pubblicata la Legge Regionale Puglia 19 dicembre 2023, n. 36 ("Disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e disposizioni diverse") che stabilisce criteri e modalità per la promozione degli interventi di ristrutturazione edilizia, anche con incrementi volumetrici, al fine di favorire il recupero, la rigenerazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

CHE, partendo da quanto disposto e contenuto nell'articolo 3 comma 1 lettera d) del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380 così come modificato dall'art. 10, comma 1, lettera b), della legge n. 120 del 2020, poi dall'art. 28, comma 5-bis, lettera a), legge n. 34 del 2022, poi dall'art. 14, comma 1-ter, legge n. 91 del 2022): *"d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria;*

CHE l'art. 2, comma 1, della legge regionale n. 36/2023 dispone che sono riconosciuti incentivi volumetrici per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono:

- a) l'ampliamento di edifici esistenti, legittimi o legittimati, ricadenti negli ambiti di intervento individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 1, oppure degli edifici di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a);
- b) la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, ricadenti negli ambiti di intervento individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 1, oppure degli edifici di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a) (*contesti rurali*);

CHE l'articolo 2, comma 3, della legge regionale n. 36/2023 dispone che gli incentivi volumetrici e le agevolazioni previste si applicano esclusivamente agli edifici ricadenti in ambiti edificati individuati dai Comuni ai sensi dell'articolo 12, comma 3, lettera e), della L.R. 27 luglio 2001, n. 20 ("Norme generali di

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.](#)

[documento firmato digitalmente da OLGA TORIELLO, SILVIA PALAMA' e stampato il giorno 09/10/2026 da Daniela Sabato.](#)

[Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.](#)

governo e uso del territorio”). In particolare possono essere concessi *una tantum* e non possono superare i seguenti limiti:

- 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 (*zone B e C come perimetrate nell’allegato apposito*);
- 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 (*zone E come perimetrate nell’allegato apposito*);
- 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 (*zone B e C come perimetrate nell’allegato apposito*);
- 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 (*zone E come perimetrate nell’allegato apposito*);
- 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.

CHE l’articolo 12, comma 3, lettera e), della L.R. 20/2001 attribuisce al Consiglio Comunale la competenza ad adottare le perimetrazioni degli ambiti edificati per la promozione di interventi di recupero e ristrutturazione edilizia;

CHE ai sensi dell’art. 4 della L.R. 36/2023, i Comuni individuano ambiti edificati, entro i limiti di applicazione previsti dall’art. 5 della medesima legge e in conformità a quanto stabilito dalle condizioni per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia previsti ed elencati nell’art. 3 della suddetta norma regionale.

CONSIDERATO

CHE il Comune di Taviano è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), approvato con delibera G.R. n. 830 del 26.06.2001, nel quale è prevista la suddivisione territoriale in zone omogenee A, B, C, D, E, F, a loro volta, in parte, suddivise in sottozone;

CHE con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015, è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);

PRESO ATTO

CHE, ai sensi dell’art. 4 comma 1 della L.R. 36/2023 “*il riconoscimento degli incentivi volumetrici previsti dall’articolo 2 è subordinato all’approvazione di una deliberazione del Consiglio comunale ai sensi dell’articolo 12, comma 3, lettera e), della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), supportata da perimetrazione, effettuata sulle planimetrie esistenti degli strumenti urbanistici vigenti e fatta salva la prevalenza giuridica delle disposizioni narrative sulla grafica, che individui gli ambiti edificati in cui promuovere interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono l’ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d’uso, da destinare alla residenza e a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti. Detti ambiti devono essere individuati all’interno delle zone omogenee B e C come identificate dal proprio strumento urbanistico ai sensi del D.M. 1444/1968, escludendo le zone destinate a standard urbanistici di cui all’articolo 3 dello stesso o a esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali e attuativi o dagli atti di governo del territorio comunali. I suddetti ambiti possono*

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
documento firmato digitalmente da OLGA TORIELLO, SILVIA PALAMA e stampato il giorno 09/10/2026 da Daniela Sabato.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

includere anche zone omogenee D e F di cui all'articolo 2 del D.M. 1444/1968 che risultano interamente intercluse all'interno di zone omogenee B e C, previo accertamento dell'assenza dell'interesse al mantenimento della destinazione attualmente vigente. Le volumetrie da realizzare all'interno delle zone omogenee D e F incluse negli ambiti così individuate saranno destinate alla residenza e a usi strettamente connessi con la residenza, fermo restando la previsione di una quota non inferiore al 10 per cento da destinare a edilizia residenziale sociale. La restante parte è soggetta alla corresponsione a favore del Comune del contributo straordinario di costruzione di cui all'articolo 9 della L.R. 18/2019 che andrà vincolato a specifico centro di costo del bilancio comunale destinato al finanziamento di interventi di recupero e riqualificazione degli edifici ricadenti nelle zone A di cui al D.M. 1444/1968".

CHE le aree pubbliche, finalizzate alla compensazione con piantumazione di cui al comma 3 lettera c) dell'art. 3 della Legge, sono tutte le aree, già aree pubbliche, destinate a parchi, giardini pubblici e/o piazze o all'interno di giardini scolastici.

CHE, ai sensi dell'art. 3 comma 3 lettera g) *"le superfici a standard da cedere siano reperite prioritariamente nel lotto di intervento; dove questo non sia possibile, in tutto o in parte, dette superfici possono essere reperite, se nella disponibilità del richiedente e sempreché ritenute funzionali alla utilizzazione pubblica, nelle zone urbanizzate immediatamente limitrofe anche in lotti interclusi, in aree degradate o in stato di abbandono, in relitti o aree da riqualificare. Nel caso in cui, in alternativa alla cessione, il Comune intenda ricorrere alla monetizzazione delle aree a standard, lo stesso, oppure il diretto interessato previa stipulazione di apposita convenzione, utilizza dette risorse per la realizzazione di interventi di attrezzamento o riqualificazione di aree a verde urbano, forestazione e rinaturalizzazione, in aree puntualmente indicate dallo stesso Comune con la deliberazione di cui all'articolo 4, comma 1, oppure con altri analoghi strumenti di competenza comunale, quali anche il Piano del Verde e il Piano dei Servizi, in coerenza con gli obiettivi e le indicazioni forniti dai progetti territoriali strategici 4.2.1 La rete ecologica regionale e 4.2.2 Il patto città campagna e dalle linee guida regionali del PPTR".*

PRESO ATTO

CHE, con deliberazione G. C. n. 87 del 15.09.2025 è stato, tra l'altro:

ESPRESSO ATTO DI INDIRIZZO al Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente per l'avvio del procedimento per la formazione ed approvazione della variante urbanistica di cui alla L.R. n. 36/2023, nel senso di quanto contenuto nel presente atto;

AUTORIZZATO il Responsabile del Settore Urbanistica e Ambiente a comporre il Gruppo interno di progettazione e di avvalersi della consulenza specialistica esterna di numero due Tecnici (un architetto e un ingegnere), da selezionarsi secondo il Codice dei Contratti della P.A.-D. Lgs. n. 36/2023;

CHE, con determinazione dirigenziale n. 1536/RG del 05.12.2025 è stato dato avvio all'iter di formazione della variante e conferito incarico al Gruppo Interno e ai Professionisti esterni;

CHE, in data 09.12.2025 è stato sottoscritto il disciplinare contenente le norme e le condizioni per l'affidamento dell'incarico di collaborazione/consulenza esterna riferita alla progettazione urbanistica di variante al PRGC tra l'Ente Comune e lo *STUDIO ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI SCOPO A.T.S. BORTONE & LONGO* capofila Ing. Maurizio A. BORTONE - (Albo Ingegneri Lecce n. 1872), con sede in 73040 Acquarica-Presicce (loc. Acquarica) alla Via Don Luigi Sturzo n. 8 – P.IVA 03250610759 – pec: antoniomaurizio.bortone@ingpec.eu;

CHE, in data 12.12.2025 è stato sottoscritto il disciplinare contenente le norme e le condizioni per l'affidamento dell'incarico di collaborazione/consulenza esterna riferita alla progettazione urbanistica di variante al PRGC tra l'Ente Comune e il *Geom. Massimo MANZO* - (Albo Geometri Lecce n. 2886), con Studio Tecnico in 73057 Taviano al Corso Vittorio Emanuele II n. 44 – P.IVA 03033050752 – pec: massimo.manzo@geopec.it;

CHE il Gruppo Interno di Progettazione per la formazione della strumentazione attuativa urbanistico-edilizia risulta composto:

Ing. Gianni L. I. (RUP e Coordinatore)

Dott.ssa D'Argento B.;

Geom. D'Ambrosio A.D.;

Geom. Lupo S.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da OLGA TORIELLO, SILVIA PALAMA' e stampato il giorno 09/10/2026 da Daniela Sabato.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

RILEVATO che il Gruppo Interno con la collaborazione dei consulenti esterni ha predisposto la planimetria degli ambiti edificati, sulla base del tessuto urbanizzato consolidato, delle infrastrutture presenti e dei vincoli paesaggistici e ambientali;

- sono state definite le seguenti linee di indirizzo tecniche:

- le **zone A** sono escluse dalla perimetrazione;

- nelle **zone B** del Comune di Taviano, che risultano essere omogenee per densità edilizia e dotazioni urbane, limitatamente a quelle denominate **B1.1 – B1.2 - B2 - B3 - B4**, è emersa un'edilizia di scarsa qualità costruttiva in termini di prestazione energetica, sismica e stato manutentivo, pertanto è necessario intervenire in termini di riqualificazione urbana con l'applicazione degli incentivi volumetrici nella misura massima prevista dall'art. 2 della L.R. 36/2023;

- le **zone C** del Comune di Taviano interessate dagli incentivi volumetrici previsti dall'art. 2 della Legge, sono quelle in continuità con il tessuto urbano costruito e che rappresentano porzioni periferiche con agglomerati ed isolati caratterizzati da forte degrado e abbandono con scarsa qualità costruttiva in termini di prestazione energetica, sismica e stato manutentivo e che non possono essere immediatamente oggetto di recupero urbanistico; dette zone sono individuate dalle tavole allegate alla presente deliberazione, e precisamente quelle denominate: **C1.1 – C1.2 – C1.3 -C2.1**, nel PRG vigente;

- le **zone D** e le **zone F** sono escluse dalla perimetrazione;

- il riconoscimento degli incentivi volumetrici di cui all'articolo 2, comma 1, della L.R. n° 36/2023, nella misura prevista dall'articolo 2, comma 3, lettere b) e d), per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia attraverso l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, ubicati nei contesti rurali, identificati dallo strumento urbanistico come **zone omogenee "E"**, ai sensi del D.M. 1444/1968;

VISTE le condizioni per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 della Legge Regionale 36/2023 ed in particolare:

1) **La realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia** previsti dalla presente legge, anche in assenza degli incentivi di cui all'articolo 2, è in ogni caso subordinata al rispetto dei limiti di densità edilizia previsti nell'articolo 7 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli 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 n. 765 del 1967) e della disciplina di tutela paesaggistica dettata dal PPTR, all'acquisizione di autorizzazioni, pareri, nulla osta o altri atti di assenso previsti per legge da parte degli enti e delle autorità competenti, nonché all'osservanza delle seguenti ulteriori specifiche condizioni, il Comune può derogare ai limiti di cui all'articolo 7 del D.M. 1444/1968 nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 2 bis del d.p.r. 380/2001.

2) **Gli interventi di ampliamento** previsti nell'articolo 2, comma 1, lettera a), possono usufruire degli incentivi volumetrici previsti dal comma 3, lettere a) e b), del medesimo articolo a condizione che:

a. l'ampliamento sia realizzato in contiguità fisica, anche in sopraelevazione, e/o a mezzo di elementi strutturali di collegamento, all'edificio e nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime previste dalla strumentazione urbanistica comunale vigente. In caso di specifiche previsioni più restrittive degli strumenti urbanistici vigenti, il Comune ne può disporre la deroga, fermo restando il rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dal D.M. 1444/1968 [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;

b. l'immobile ampliato, oppure la singola unità immobiliare ampliata, ottenga il salto di almeno due classi energetiche rispetto all'esistente, ovvero, qualora non risulti possibile, il conseguimento della classe energetica superiore, da dimostrare mediante l'attestato di prestazione energetica di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), precedente e posteriore all'intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata;

c. per gli edifici ricadenti negli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 1, la complessiva volumetria massima risultante a seguito dell'intervento sia destinata a residenza e/o a usi strettamente connessi con le residenze, oppure ai medesimi usi preesistenti. Negli usi strettamente connessi con le residenze sono ricompresi gli esercizi di vicinato previsti nell'articolo 16, comma 5, lettera a), della legge regionale 16 aprile 2005, 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;

d. per gli edifici di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a), l'intervento non comporta l'aumento delle superfici impermeabili e garantisce l'incremento dell'indice di piantumazione attraverso l'utilizzo di essenze autoctone;

e. ai fini del rispetto delle prescrizioni previste nel D.M. 1444/1968, in alternativa alla cessione, i Comuni possono consentire la monetizzazione delle aree a standard. Le somme rivenienti dalla monetizzazione saranno vincolate e utilizzate esclusivamente per l'acquisizione di aree a standard e per la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione e forestazione, in coerenza con le finalità della presente legge e con gli obiettivi e le indicazioni fornite dai progetti strategici e dalle linee guida del PPTR "La rete ecologica regionale" e "Il patto città campagna".

3) Gli interventi di demolizione e ricostruzione previsti nell'articolo 2, comma 1, lettera b), possono usufruire degli incentivi volumetrici previsti dal comma 3, lettere c) e d), del medesimo articolo a condizione che:

a. l'edificio ricostruito acquisisca almeno il punteggio 3 nello strumento di Valutazione della sostenibilità ambientale previsto dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile) e si doti della certificazione di cui all'articolo 9 della l.r. 13/2008 prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 24 del D.P.R. 380/2001;

b. l'intervento contempli l'applicazione di misure di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8 della l.r. 13/2008, rientranti nelle seguenti aree tematiche:

1) utilizzo di tecniche per il risparmio idrico e per la riduzione e/o trattamento delle acque grigie;

2) interventi sull'albedo e uso del verde per diminuire l'effetto isola di calore;

3) applicazione estesa delle fonti energetiche rinnovabili, sia per la produzione di energia termica che di energia elettrica, nella misura minima prevista per legge in applicazione del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili);

4) utilizzo di materiali riciclabili o riciclati o di recupero, di provenienza locale e durevoli nel tempo o materie prime riciclabili e di materie prime rinnovabili, ottenendo punteggio pari a 3 in almeno uno dei criteri dello strumento di Valutazione della sostenibilità ambientale in vigore all'atto della richiesta del titolo abilitativo, corrispondenti alle misure riferite a ciascuna area tematica su riportata;

c. l'intervento contempli la riduzione delle superfici impermeabili per una quota minima pari al 20 per cento di quella preesistente o, laddove non sia possibile per motivazioni tecniche, da dimostrare mediante relazione asseverata da parte di un tecnico abilitato, compensazioni con piantumazioni da effettuare nelle aree pubbliche a tal fine specificatamente individuate dal Comune con la deliberazione di cui all'articolo 4, Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

comma 1, oppure con altri analoghi strumenti di competenza comunale quali anche il Piano del Verde e il Piano dei Servizi;

d. l'intervento sia realizzato in coerenza con gli obiettivi e le indicazioni forniti dai progetti territoriali strategici 4.2.1 La rete ecologica regionale e 4.2.2 Il patto città campagna e dalle linee guida regionali del PPTR;

e. l'intervento rispetti le norme previste dal decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche);

f. l'intervento sia realizzato nel rispetto dell'articolo 2 bis, comma 1 ter e dell'articolo 3 del d.p.r. 380/2001. La diversa sistemazione plano-volumetrica all'interno dell'area di pertinenza è orientata al massimo soddisfacimento dei requisiti di cui alle lettere a), b), c), d) ed e);

g. le superfici a standard da cedere siano reperite prioritariamente nel lotto di intervento; dove questo non sia possibile, in tutto o in parte, dette superfici possono essere reperite, se nella disponibilità del richiedente e sempreché ritenute funzionali alla utilizzazione pubblica, nelle zone urbanizzate immediatamente limitrofe anche in lotti interclusi, in aree degradate o in stato di abbandono, in relitti o aree da riqualificare. Nel caso in cui, in alternativa alla cessione, il Comune intenda ricorrere alla monetizzazione delle aree a standard, lo stesso, oppure il diretto interessato previa stipulazione di apposita convenzione, utilizza dette risorse per la realizzazione di interventi di attrezzamento o riqualificazione di aree a verde urbano, forestazione e rinaturalizzazione, in aree puntualmente indicate dallo stesso Comune con la deliberazione di cui all'articolo 4, comma 1, oppure con altri analoghi strumenti di competenza comunale, quali anche il Piano del Verde e il Piano dei Servizi, in coerenza con gli obiettivi e le indicazioni forniti dai progetti territoriali strategici 4.2.1 La rete ecologica regionale e 4.2.2 Il patto città campagna e dalle linee guida regionali del PPTR.

5) Gli interventi di cui ai commi 3 e 4 sono inoltre soggetti agli obblighi previsti dall'articolo 26 del d.lgs. 199/2021 e dell'articolo 4bis del d.lgs. 192/2005.

6) In caso di impossibilità a reperire gli spazi a parcheggio previsti dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), da dimostrarsi mediante relazione asseverata da parte del tecnico comunale, il Comune può prevedere la monetizzazione di dette aree calcolandone l'importo sulla base del volume incrementato, per gli interventi di ampliamento, e sulla volumetria totale, per gli interventi di demolizione e ricostruzione. Tali risorse sono vincolate alla realizzazione e alla manutenzione di parcheggi pubblici.

DATO ATTO

CHE, le aree pubbliche, finalizzate alla compensazione con piantumazione di cui al comma 3 lettera c) dell'art. 3 della Legge, sono tutte le aree già aree pubbliche destinate a parchi, giardini pubblici e/o Piazze o all'interno di giardini scolastici.

CHE, gli interventi edilizi disciplinati dalla presente legge, non possono derogare la pianificazione paesaggistica del PPTR e devono rispettare le prescrizioni, indirizzi, misure di salvaguardia e direttive contenute nelle relative norme tecniche d'attuazione. Il rilascio dei titoli edilizi abilitanti è preceduto, se previsto, dall'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 90 del PPTR, ovvero dall'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'articolo 91 del PPTR.

CHE, in generale, si è proceduto ad un'analisi dell'edificato e delle aree annesse nel rispetto dei principi e degli obiettivi di riqualificazione e del riuso del patrimonio edilizio esistente. Finalizzando lo studio al miglioramento della qualità architettonica e ambientale dello spazio abitabile, della sicurezza statica e igienico funzionale e delle prestazioni energetiche dei manufatti, favorendo la riqualificazione ambientale paesaggistica ed architettonica del tessuto edificato, contribuendo così alla riduzione dei cambiamenti climatici e favorire un rilevante risparmio energetico;

VISTI gli elaborati presentati dal Gruppo Interno e dai Collaboratori Consulenti Tecnici incaricati, con cui vengono individuate le perimetrazioni delle aree incluse nelle **ZTO B, C ed E**;

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.](#)

[documento firmato digitalmente da OLGA TORIELLO, SILVIA PALAMA' e stampato il giorno 09/10/2026 da Daniela Sabato.](#)

[Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.](#)

CONSIDERATO altresì che la disciplina introdotta dalla presente deliberazione non può essere applicata nel caso di richieste di titoli abilitativi edilizi in sanatoria;

VISTI:

la Legge Regionale n. 36 del 19 Dicembre 2023;

il D. Lgs. 165/2001;

il DPR n. 380/2001;

il D. Lgs. n. 267/2000;

la Legge Regionale n. 20/2001;

gli elaborati scrittografici allegati alla presente;

RITENUTO di dover deliberare in merito;

ACQUISITO il parere della III^a Commissione Consiliare, espresso nella seduta del 14.09.2026;

ACQUISITI i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 primo comma nonché dell'art. 147-bis del D. Lgs. 267/2000;

con voti favorevoli unanimi dei presenti

D E L I B E R A

1. **DI CONSIDERARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. **DI ADOTTARE**, in applicazione della LEGGE REGIONALE del 19.12.2023 n. 36 e s.m.i., la "DISCIPLINA REGIONALE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 1 LETTERA D) DEL D.P.R. 380/2001" - "PIANO CASA L.R. N. 36/2023" – ATTUAZIONE DELL'ART. 4 – INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO per le motivazioni espresse in premessa che quindi si intendono integralmente richiamate;

3. **DI INDIVIDUARE**, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/2023, gli ambiti edificati, in cui promuovere la *ristrutturazione edilizia* prevedendo l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, entro i limiti di applicazione previsti dall'art. 5 e in conformità a quanto stabilito dalle condizioni per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia previsti ed elencati nell'art. 3 della suddetta norma regionale;

4. **DI STABILIRE** che rappresentano ambiti edificati, in cui promuovere gli interventi di ristrutturazione edilizia, le zone omogenee **B**, **C** ed **E** individuate nelle planimetrie redatte dal gruppo interno di progettazione con la collaborazione specialistica dei Tecnici esterni incaricati, ed in particolare:

- ☐ Elaborato 01 – Relazione Generale;
- ☐ Elaborato 02 – Perimetrazione ambiti di intervento – Zone E;
- ☐ Elaborato 03 – Perimetrazione ambiti di intervento – Capoluogo Zone B e C;
- ☐ Elaborato 04 – Perimetrazione ambiti di intervento – Marina Zone B e C;

5. **DI STABILIRE** gli incentivi volumetrici relativi agli ambiti di cui alle premesse, i quali sono determinati secondo quanto previsto dalla L.R. n. 36/2023, ossia:

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; **ZONE B, C**;

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; **ZONA E**;

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; **ZONE B e C**;

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; **ZONA E**.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da OLGA TORIELLO, SILVIA PALAMA' e stampato il giorno 09/10/2026 da Daniela Sabato.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

schema riepilogativo

ZONA DI COMPLETAMENTO B		Interventi ammissibili L.R. 36/2023 art. 2-4	
Intervento	Incentivo volumetrico	Volumetria max complessiva	Tipologia
L.R. 36/2023 art. 4 c.1 Ampliamento	20%	< 300 mc	<i>gli interventi di ampliamento di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti</i>
L.R. 36/2023 art. 4 c.1 Demolizione e Ricostruzione	35%	< 300 mc	

ZONA DI ESPANSIONE C		Interventi ammissibili L.R. 36/2023 art. 2-4	
Intervento	Incentivo volumetrico	Volumetria max complessiva	Tipologia
L.R. 36/2023 art. 4 c.1 Ampliamento	20%	< 300 mc	<i>gli interventi di ampliamento di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti</i>
L.R. 36/2023 art. 4 c.1 Demolizione e Ricostruzione	35%	< 300 mc	

ZONA AGRICOLA E		Interventi ammissibili L.R. 36/2023 art. 2-4	
Intervento	Incentivo volumetrico	Volumetria max complessiva	Tipologia
L.R. 36/2023 art. 2 c.3 Ampliamento	20%	< 200 mc	<i>Art. 4 c. 3 lett. a) - interventi di ristrutturazione edilizia attraverso l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati</i>
L.R. 36/2023 art. 2 c.3 lett. d) Demolizione e Ricostruzione	35%	< 200 mc	

6. DI ESCLUDERE dalla perimetrazione e quindi dall'applicazione della L.R. n. 36/2023 gli edifici:

- ricadenti nelle zone “A”, “D”, “F”, verde di rispetto e verde privato;
- aventi interesse storico-culturale, tutelati ai sensi della parte II del d.lgs. 42/2004;
- ubicati all'interno delle zone destinate a standard urbanistici di cui all'articolo 3 del D.M. 1444/1968;
- 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;
- ubicati negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica;
- ubicati all'interno delle fasce di rispetto per la viabilità, le aree per la distribuzione di carburanti, delle infrastrutture stradali e delle zone cimiteriali.
- le aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta;
- gli interventi di delocalizzazione previsti dall'art. 4 c. 3 lettera b);

7. DI ESCLUDERE dalla possibilità di sopraelevare sugli edifici esistenti nelle aree individuate dal PRG vigente come:

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.](#)

documento firmato digitalmente da OLGA TORIELLO, SILVIA PALAMA' e stampato il giorno 09/10/2026 da Daniela Sabato.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

- “C2.1 Aree di espansione edilizia (Piani di lottizzazione approvati)” ubicate nella marina; Lottizzazione convenzionata C3 – nota come *Longo-Federico* o *Porto Azzurro*

7 bis **DI ESCLUDERE** dalla possibilità di utilizzare gli incentivi, gli edifici esistenti con Tipologia Obbligatoria nelle aree individuate dal PRG vigente come:

- “C2.1 Aree di espansione edilizia (Piani di lottizzazione approvati)” ubicate nella marina; Lottizzazione convenzionata C3 – nota come *Longo-Federico* o *Porto Azzurro*;

7 ter **DI ESCLUDERE** dalla possibilità di utilizzare gli incentivi, gli edifici esistenti riferiti a beni immobili meritevoli di tutela e valorizzazione come *caseddhi*, *trulli*, ecc.;

8. **DI ESCLUDERE** dalla possibilità di utilizzare gli incentivi suesposti per gli edifici situati in **area agricola** (come individuati negli elaborati grafici) con una volumetria originaria, indicata nel titolo edilizio, pari o superiore a **450 mc**, stabilendo inoltre che, la somma tra la volumetria originaria e quella derivante dall'utilizzo del presente incentivo non possa superare i 450 mc. (di conseguenza, un edificio di volumetria originaria inferiore a 450 mc può utilizzare l'incentivo di cui al presente provvedimento fino al raggiungimento della volumetria totale di 450 mc);

9. **DI DARE ATTO** che, fermo restando quanto previsto dall'articolo 2, comma 2 della Legge Regionale, sono esclusi dall'applicazione degli incentivi suesposti gli edifici di cui all'art. 5 – Limiti di applicazione – della L.R. 36/2023;

10. **DI STABILIRE** che, in caso di impossibilità a reperire gli spazi a parcheggio previsti dalla L. 122/89 e delle aree destinate a standard ai sensi del D.I. n. 1444/68, da dimostrarsi mediante relazione asseverata, potrà essere consentita la loro monetizzazione in luogo della cessione, utilizzando gli importi di seguito riportati;

- ☐ **Superficie a parcheggio: €/mq 90,00** (euro al metro quadrato novanta/00);
- ☐ **Aree destinate a standard urbanistici: €/mq 90,00** (euro al metro quadrato novanta/00)

11. **DI DEMANDARE** al competente Responsabile del Settore Urbanistica, ogni adempimento conseguenziale alla presente deliberazione, in particolare:

- la trasmissione della presente deliberazione alla Regione Puglia, ai sensi dell'art. 7 della Legge, ed al Ministro della Cultura – Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio della Provincia di Brindisi Lecce;
- di avviare la procedura telematica di registrazione delle condizioni di esclusione dalla VAS di cui all'art. 7, comma 7.4 del R.R. 18/2013
- in ottemperanza al dettato dell'art. 11 comma 4 della Legge Regionale Puglia del 27 Luglio 2001, n. 20 provvedere al deposito del provvedimento di adozione e dei relativi allegati presso la Segreteria Comunale per 30 (trenta) giorni consecutivi in libera visione al pubblico e a pubblicare il relativo avviso di adozione, oltre che mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici, all'Albo Pretorio e sul Sito istituzionale del Comune.

12. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore Servizi Finanziari di destinare il 15% dei proventi annuali derivanti dagli oneri di urbanizzazione, di cui all'art. 3 della Legge n. 10/77 (*Bucalossi*) ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche per le opere, edifici così come previsto dall'art. 10 della L.R. n. 36/2023.

DI DICHIARARE, previa separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.lgs 18 agosto 2000, n. 267 con voti unanimi favorevoli dei presenti

Verbale letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Silvia Palamà

Il Segretario Generale
Dott.ssa Olga Toriello

(atto sottoscritto digitalmente)

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da OLGA TORIELLO, SILVIA PALAMA' e stampato il giorno 09/10/2026 da Daniela Sabato.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

PUNTO 11 O.D.G.

Legge Regionale del 19/12/2023, numero 36 e s.m.i. la disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1 lettera d) del D.P.R. 380/2001.

PRESIDENTE – Relaziona il punto il Vice sindaco Carlo Portaccio, che mi chiede la parola. Prego.

ASSESSORE PORTACCIO - Cercherò di usare un linguaggio abbastanza più semplice perché è una legge regionale del 19 dicembre 2023, la n. 36, che dava la possibilità ai Comuni di recepire questo Piano casa, che era rivolto a interventi di ristrutturazione edilizia, dando degli incentivi con incrementi volumetrici al fine di favorire, questo è lo scopo della legge, il recupero, la rigenerazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Io aggiungerei anche quello di incentivare lo sviluppo edilizio, che purtroppo negli ultimi anni è fermo; e quindi questo è un altro strumento che può portare a favorire interventi edilizi in una fase storica di stallo, voglio dire, dando questa opportunità indistintamente a tutti i proprietari nelle zone che adesso andremo a vedere di ampliare o demolire e ricostruire l'esistente.

Ci tengo a dire che noi fin da subito del nostro insediamento, tutta l'amministrazione comunale ha creduto fermamente a portare avanti il Piano casa, a recepirlo negli atti del Consiglio Comunale per farlo diventare esecutivo. Oggi, non sbaglio se dico che è una delibera di adozione; oggi stiamo adottando il Piano casa per il Comune di Taviano; e l'abbiamo fatto subito dando, con delibera, un atto di indirizzo agli uffici per procedere alla elaborazione del Piano casa.

Io parto anche dai ringraziamenti, perché è stato un lavoro importante, che offriamo alla nostra città; ringraziamenti sia all'ingegnere Gianni, il responsabile dell'ufficio urbanistica e tutto l'ufficio, ed anche e soprattutto ai tre tecnici individuati per l'elaborazione del Piano casa, che ringraziamo per essere presenti; parlo dell'architetto Francesco Longo, dell'ingegnere Maurizio Bortone, del geometra Massimo Manzo. Hanno lavorato veramente, offrendo uno strumento urbanistico che, nonostante le preoccupazioni iniziali, che poteva essere molto complesso e quindi difficile da portare ad esecuzione, invece, nonostante tutto, abbiamo, ritengo, elaborato questo Piano casa che, ripeto, dà queste opportunità importanti, che supera un po' le restrizioni di tutti gli strumenti urbanistici, dando la possibilità di ampliare, con il 20% della cubatura o con il 20% della superficie, a chi va verso l'ampliamento; Chi invece demolisce e ricostruisce, ha un bonus di incremento volumetrico ed urbanistico del 35%.

Naturalmente stiamo parlando, questo incentivo va dato agli immobili esistenti, legittimi o legittimati, o sono nati con un titolo esecutivo a monte, oppure sono stati legittimati con strumenti in sanatoria. E quindi ai proprietari che hanno questi presupposti, col Piano casa che adottiamo oggi, diamo la possibilità di avere più cubatura in caso di ampliamento del 20% o più cubatura del 35% in caso di demolizione e di ricostruzione.

Il Piano Casa che recepisce la Legge regionale n. 36/2023 non si applica a tutte le zone, i tecnici hanno elaborato, con la perimetrazione, delle zone dove si applica. Sono escluse la zona A, che è il centro storico; la zona D, che è quella industriale ed artigianale; e la zona F che è la zona a servizi.

Questo non che l'abbiamo deciso noi, ma è previsto nella Legge regionale. Dove la Legge regionale dava una possibilità discrezionale all'amministrazione comunale, noi, di concerto con i tecnici e con tutta l'amministrazione, abbiamo cercato di favorire lo sviluppo anche nelle zone in cui non era previsto. Dava appunto la discrezionalità politico-amministrativa ai Comuni per farla o meno. Stiamo parlando delle zone agricole. Noi abbiamo previsto anche questi bonus edilizi, questa opportunità del Piano casa anche a chi ha immobili collocati nella zona agricola, con una limitazione, che ci sembra una limitazione di giustizia sociale, cioè è previsto per immobili fino a 150 metri quadrati oppure 450 metri cubi, è previsto questo ampliamento.

Naturalmente non abbiamo dato la possibilità a chi ha un immobile importante, di centinaia di metri cubi o centinaia di metri quadrati, ma soltanto a questo tipo di abitazioni. Questo limitatamente alla zona agricola. Quindi questi sono i presupposti. Quindi abbiamo adottato questo.

Le zone ricomprese sono la zona B, la zona residenziale, la zona C, che è la zona di espansione e la zona agricola, quella che dicevo poc'anzi, con tutte le limitazioni.

Io credo che il regolamento che andiamo ad approvare e la relazione sia molto chiara, molto fruibile; e per chi dovesse demolire e ricostruire con l'ampliamento, mi sembra che il Piano casa che stiamo adottando va ad accumularsi con i bonus della normativa prevista da Itaca, che abbiamo già approvato nel precedente Consiglio Comunale, che parla degli incentivi che si danno a chi costruisce seguendo la normativa prevista in materia di antisismica ed in materia di edilizia conforme alle valutazioni eco-ambientali.

Quindi questo è in buona sostanza il complesso, in termini... ho cercato, ossessionando gli uffici, ad entrare, perché non è una materia.... e tratto per la delegazione che c'ho, però credo di aver sintetizzato in modo molto accettabile da parte dei cittadini, una normativa che è molto tecnica. Ed aggiungo un'ultima cosa: che Taviano è tra quei pochi Comuni che si sta adottando di questo Piano casa. È un provvedimento di ordine

documentato firmato digitalmente da OLGA TORIELLO, SILVIA PALAMA' e stampato il giorno 09/10/2026 da Daniela Sabato.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

generale per tutti i proprietari che hanno questa possibilità nelle zone perimetrate. Quindi, bene o male, non è una normativa. È anche una piccola variante urbanistica, prevista dalla normativa regionale, che prevede questo passaggio in Consiglio Comunale, poi le comunicazioni che faranno gli uffici successivamente. E se tutto va bene, credo che potremo avere uno strumento operativo già nell'arco di un paio di mesi da oggi, da quando verrà adottato.

Siamo tra i pochi comuni, c'è Lecce, Veglie, San Cesario, sono questi gli unici comuni che l'hanno adottato. A mio avviso la maggioranza, l'amministrazione comunale, mi auguro che sia condiviso anche dall'opposizione questo strumento urbanistico... Ripeto, siamo tra quei Comuni che hanno creduto fortemente in questo strumento, per i principi che dicevo all'inizio, per le finalità che dicevo all'inizio. E quindi credo che potrebbe essere condiviso dall'intero Consiglio Comunale.

PRESIDENTE - Grazie, Assessore Portaccio, anzi Vicesindaco.

Se avete interventi da fare... ci sono interventi sul punto?

Prego.

CONSIGLIERE MOSTICCHIO - Prima di dare parere favorevole, come consigliere autonomo, voglio ringraziare i progettisti, l'architetto Francesco Longo. Anche io gli dico grazie, a Maurizio Bortone ed il geometra Manzo ed a tutto lo staff dell'ufficio urbanistica con il responsabili ingegnere Gianni.

Questo è un Piano molto importante per la nostra Taviano, perché noi aspettavamo questo piano Già... Voi vi siete insediati da un anno e mezzo, io con tanti reclami sempre all'ufficio "portiamo il piano a casa perché l'edilizia è ferma, non si sta facendo niente, le imprese si lamentano, perché non c'è lavoro". Finalmente sono molto contento sia come consigliere che come tecnico che lo stiamo provando oggi in Consiglio. Grazie.

PRESIDENTE - Grazie a lei, consigliere Mosticchio. Ci sono altri interventi?

Prego, come dichiarazione di voto? Prego, consigliere Tanisi.

CONSIGLIERE TANISI - Credo di poter esprimere, contestualmente al racconto di come l'ufficio del nostro Comune, che ha sempre assicurato una straordinaria competenza in tutti gli strumenti urbanistici che abbiamo approvato nel nostro Comune, non diede al Comune di Taviano il primato di essere il primo comune che approvava il Piano casa all'indomani della legge regionale. Quindi non c'era che la responsabilità di chiedere all'amministrazione comunale di essere attenti nel valutare un Ente, quale era il Comune capoluogo, che potesse ispirare anche piccoli Enti, piccoli comuni che si reggono su un unico caposettore che fotocopierà, fa le fotocopie, protocolla e che evidentemente aspettava anche l'approvazione da parte del Comune capoluogo, del comune di Lecce, per poter dare eseguito al Piano casa.

Le considerazioni che fa il geometra Mosticchio sulla possibilità di assicurare il benessere del lavoro attraverso la possibilità di sanare eventuali abusi edilizi, di ampliare le civili abitazioni, di rendere possibile nelle zone dove è consentito, sia a Taviano che nella Marina di Mancaversa, di regolarizzare anche le civili abitazioni, un obiettivo che dobbiamo inseguire insieme. Pertanto, nel confermare e nel considerare che accanto ai tecnici che hanno approvato l'ultimo strumento urbanistico, quindi due Piani particolareggiati, che sono l'ingegnere Bortone insieme all'architetto Francesco Longo, oggi si aggiunge quest'ulteriore strumento insieme al tecnico geometra Manzo, che viene portato all'attenzione del Consiglio Comunale.

Noi l'abbiamo anche analizzato negli aspetti concreti nella commissione consiliare; riteniamo che sia utile alla nostra città. Quindi nel confermare un voto favorevole del gruppo consiliare, ci auguriamo che gli obiettivi di crescita, di benessere, di sviluppo, di lavoro, di ricchezza che possa derivare anche da questa strumentazione urbanistica, senza i tempi lunghissimi della pianificazione urbanistica, possa essere uno strumento che si porta a compimento nella nostra città. Quindi rappresentiamo un voto favorevole sull'adozione nel Piano casa del Comune di Taviano.

PRESIDENTE - Grazie, consigliere Tanisi.

Per dichiarazione di voto, mi chiede la parola il Sindaco. Prego, Sindaco.

SINDACO - Non voglio aggiungere null'altro, né mi sembra tecnicamente necessario, così come anche dal punto di vista dell'opportunità politico-amministrativa, vista l'ampia convergenza sull'opportunità di adottare questo nuovo strumento. Uno strumento di cui il nostro territorio potrà sicuramente beneficiare ed è uno strumento su cui ci siamo messi a lavorare dal nostro insediamento, proprio per dare un impulso risolutivo e finale e poterlo offrire a questo Consiglio Comunale ed all'intero tessuto cittadino e comunitario.

In questo siamo stati egregiamente coadiuvati dai professionisti, che sono stati già ringraziati prima di me, ma consentitemi di farlo affinché resti traccia anche per mia bocca.

Saluto l'architetto Longo, il mio primo Sindaco, professionista le cui doti professionali ed umane non sono certamente io a dover rimarcare; l'ingegnere Bortone, il geometra Manzo, che altrettanto nei loro rispettivi ruoli hanno contribuito in maniera determinante a dare corpo a questo bel risultato.

Ringrazio particolarmente Carlo, che ha preso in mano con risolutezza anche insistente, martellante questa tematica, portandola brillantemente in porto.

Sono contento che la città si sia espressa unanimemente su questa nuova strada, su questo nuovo iter, che spero tutto il tessuto tecnico, imprenditoriale potrà sfruttare dando valore, opportunità di regolarizzare

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.](#)

[documento firmato digitalmente da OLGA TORIELLO, SILVIA PALAMA' e stampato il giorno 09/10/2026 da Daniela Sabato.](#)

[Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.](#)

situazioni che ancora attendono di essere regolarizzate. E così anche opportunità ad imprese, ai tecnici e tutta la struttura del comparto che potrà beneficiarne certamente.

È stata questa un'occasione per salutare, consentitemi, l'amico Francesco Longo, che un pochino di tempo ha dovuto condividere i suoi impegni lavorativi con qualche aspetto di salute, che vedere qui mi fa doppiamente felice, proprio dal punto di vista oltre, che professionale, umano. E quindi diciamo che oggi è stata un'occasione utile e piacevole emotivamente anche, per poterla condividere tutti insieme questa delibera.

Grazie e quindi esprimo a nome del gruppo di maggioranza il voto favorevole.

PRESIDENTE – Grazie, Sindaco, grazie ai presenti.

Quando il lavoro di equipe è finalizzato al bene comune di una comunità, è sempre una cosa eccezionale, che va sottolineata con motivo di orgoglio.

Grazie. Mettiamo al voto la delibera. Favorevoli?

VOTAZIONE

UNANIMITÀ DEI PRESENTI

PRESIDENTE – Sulla immediata eseguibilità della delibera, favorevoli?

VOTAZIONE

UNANIMITÀ DEI PRESENTI

CITTA' DI TAVIANO

Provincia di Lecce

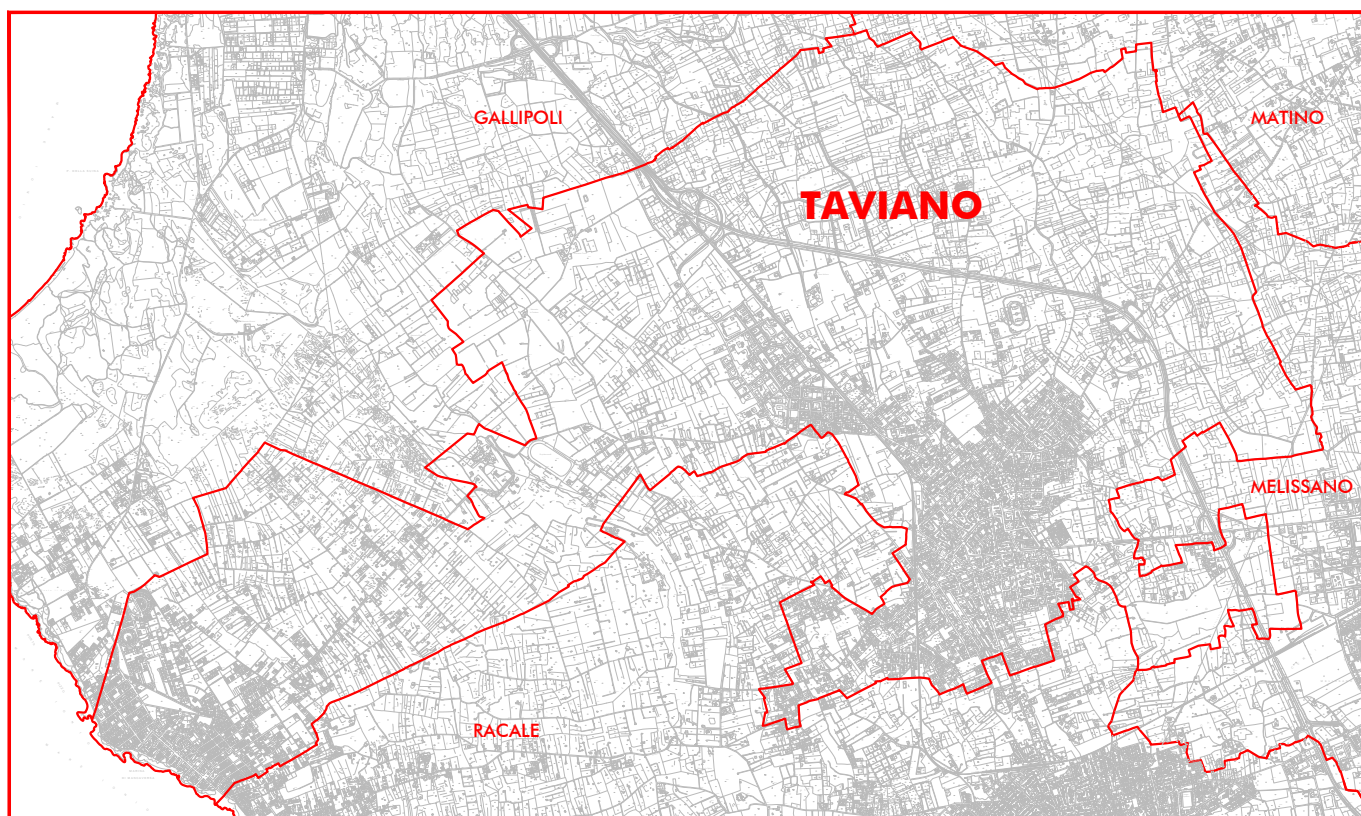


LEGGE REGIONALE 19 DICEMBRE 2023 N. 36

ART.4 COMMA 1

PERIMETRAZIONE AMBITI DI INTERVENTO

PER L'ESATTA DELIMITAZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO SI FARA' RIFERIMENTO ALLE TAVOLE DEL P.R.G. VIGENTE



Codice	26-020	Cartella 14	Data	Luglio 2026
Elaborato n°	01	Titolo elaborato		
Scala disegno	RELAZIONE GENERALE			
		Allegati		
GRUPPO INTERNO DI PROGETTAZIONE Ingegnere L. I. Gianni Dott.ssa B. D'Argento Geom. A. D. D'Ambrosio Geom. S. Lupo		COLLABORATORI SPECIALISTI Architetto FRANCESCO LONGO - Ingegnere A. MAURIZIO BORTONE - Geom. MASSIMO MANZO		
VISTO IL SINDACO Avv. Giuseppe Francesco Pellegrino		Il Responsabile del Procedimento: Ing. Luigi Gianni		

Copia cartacea di originale digitale.
IL PRESENTE PROGETTO E' TUTELATO DALLA LEGGE SUI DIRITTI D'AUTORE (L. 633 DEL 22/04/1991) E DALLI ARTICOLI 2575 E SEGUENTI DEL C.C. - DI ESSO QUINDI E' PROIBITA OGNI RIPRODUZIONE TOTALE O PARZIALE
e stampato il giorno 09/10/2026 da Daniela Sabato.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

RELAZIONE GENERALE

PREMESSA

La Regione Puglia con la L.R. n. 36 del 19 dicembre 2023, avente oggetto “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”, ha disciplinato gli interventi di Ristrutturazione Edilizia previsti nell’articolo 3, comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 al fine di promuovere il recupero, la riqualificazione ed il riuso del patrimonio edilizio esistente, incentivando gli interventi di edilizia residenziale sociale e migliorare la qualità architettonica, la sicurezza statica e igienico- funzionale e delle prestazioni energetiche degli edifici e la 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.

Tutti gli interventi realizzati ai sensi della L.R. n. 36/2023 devono risultare conformi alle norme statali e regionali in materia edilizia, urbanistica, di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico, di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici. In particolare, gli interventi devono risultare conformi agli indirizzi, alle direttive, alle prescrizioni ed alle misure di salvaguardia del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e, ove previsto, devono acquisire l’autorizzazione paesaggistica prevista nell’articolo 90 delle NTA del PPTR o l’accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all’articolo 91 delle NTA del PPTR.

La L. R. n. 36/2023, ha abrogato il capo “I” della L.R. 20/2022 “Norme per il riuso e la riqualificazione edilizia” e ha disciplinato nuovi criteri per gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti nell’articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. n.380/2001.

La L.R. n. 36/2023, prevede:

- L’art. 2, comma 1, della legge regionale n. 36/2023 dispone che sono riconosciuti **incentivi volumetrici** per la realizzazione di interventi di **ristrutturazione edilizia** che prevedono:

- a) l’ampliamento di edifici esistenti, legittimi o legittimati, ricadenti negli ambiti di intervento individuati ai sensi dell’articolo 4, comma 1, oppure degli edifici di cui all’articolo 4, comma 3, lettera a);

b) la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, ricadenti negli ambiti di intervento individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 1, oppure degli edifici di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a) (*contesti rurali*).

- L'articolo 2, comma 3, della legge regionale n. 36/2023 dispone che **gli incentivi volumetrici e le agevolazioni previste** si applicano esclusivamente **agli edifici ricadenti in ambiti edificati** individuati dai Comuni ai sensi dell'articolo 12, comma 3, lettera e), della L.R. 27 luglio 2001, n. 20 ("Norme generali di governo e uso del territorio"). In particolare possono essere concessi una tantum e non possono superare i seguenti limiti:

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 (**zone B e C come perimetrate nell'allegato apposito**);

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 (**zone E come perimetrate nell'allegato apposito**);

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 (**zone B e C come perimetrate nell'allegato apposito**);

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 (**zone E come perimetrate nell'allegato apposito**);

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.

- Gli incentivi previsti non sono cumulabili con quelli previsti dai piani comunali vigenti e non possono in alcun caso eccedere i limiti indicati dalle NTA del PPTR;

L'ambito di applicazione prevede che il riconoscimento degli incentivi volumetrici previsti dall'articolo 2 sia subordinato all'approvazione di deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 12, comma 3, lettera e), della legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), supportata da perimetrazione, effettuata sulle planimetrie esistenti degli strumenti urbanistici vigenti e fatta salva la prevalenza giuridica delle disposizioni narrative sulla grafica, che individui gli ambiti edificati in cui promuovere interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti.

La stessa delibera dovrà contenere l'individuazione degli ambiti di intervento all'interno delle zone omogenee B e C come identificate dal vigente strumento urbanistico comunale ai sensi del D.M. 1444/1968, escludendo le zone destinate a standard urbanistici di cui all'articolo 3 dello stesso o a esse assimilabili, ed eventualmente all'interno delle zone omogenee D (parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati) ed F (spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale) di cui all'articolo 2 del D.M. 1444/1968 che risultano interamente intercluse all'interno di zone omogenee B e C, previo accertamento dell'assenza dell'interesse al mantenimento della destinazione attualmente vigente. Le volumetrie realizzate all'interno delle zone omogenee D e F incluse negli ambiti così individuate saranno destinate alla residenza e ad usi strettamente connessi con la residenza, fermo restando la previsione di una quota non inferiore al 10 per cento da destinare a edilizia residenziale sociale. La restante sarà soggetta alla corresponsione a favore del Comune del contributo straordinario di costruzione di cui all'articolo 9 della l. r. 18/2019 che andrà vincolato a specifico centro di costo del bilancio comunale destinato al finanziamento di interventi di recupero e riqualificazione degli edifici ricadenti nelle zone A di cui al D.M. 1444/1968;

La deliberazione di cui sopra potrà prevedere:

- Il riconoscimento degli incentivi volumetrici di cui all'articolo 2, comma 1, nella misura prevista dall'articolo 2, comma 3, lettere b) e d) per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia attraverso l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, ubicati nei contesti rurali identificati dal proprio strumento urbanistico come zone omogenee E ai sensi del D.M. 1444/1968;
- L'individuazione di ambiti, ricadenti all'interno di aree urbanizzate dello stesso Comune classificate dal proprio strumento urbanistico esclusivamente come zone omogenee B e C ai sensi del D.M. 1444/1968, dove riconoscere gli incentivi di cui all'articolo 2 comma 2, nella misura prevista nell'articolo 2, comma 3, lettera e), per la realizzazione di interventi di delocalizzazione dei volumi derivanti dalla demolizione

di edifici esistenti, legittimi o legittimati, previsti nell'articolo 5, comma 1, lettere g), i), j), k) ed l), aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza che non comportano mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante oppure ai medesimi usi preesistenti;

La deliberazione di cui sopra è soggetta a tutte le condizioni di cui all'art. 3 della LR 36/2023 e tra le altre:

- La deliberazione prevista nel comma 1 è soggetta alla procedura di cui all'articolo 7 del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n. 18 (*Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 - Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica, concernente piani e programmi urbanistici comunali*) in virtù di quanto previsto dalla lettera a) del comma 2 del medesimo articolo, come modificato dalla Deliberazione della Giunta Regionale 22 aprile 2024, n. 496, "Modifica art. 7 del REGOLAMENTO REGIONALE 9 ottobre 2013, n. 18";
- La prevalenza giuridica delle disposizioni narrative sulla grafica;
- L'intervento contempli la riduzione delle superfici impermeabili per una quota minima pari al 20 per cento di quella preesistente o, laddove non sia possibile per motivazioni tecniche, da dimostrare mediante relazione asseverata da parte di un tecnico abilitato, compensazioni con piantumazioni da effettuare nelle aree pubbliche a tal fine specificatamente individuate dal Comune con la deliberazione;
- Le superfici a standard da cedere siano reperite prioritariamente nel lotto di intervento; dove questo non sia possibile, in tutto o in parte, dette superfici possono essere reperite, se nella disponibilità del richiedente e sempreché ritenute funzionali alla utilizzazione pubblica, nelle zone urbanizzate immediatamente limitrofe anche in lotti interclusi, in aree degradate o in stato di abbandono, in relitti o aree da riqualificare. Nel caso in cui, in alternativa alla cessione, il Comune intenda ricorrere alla monetizzazione delle aree a standard, lo stesso, oppure il diretto interessato previa stipulazione di apposita convenzione, utilizza dette risorse per la realizzazione di interventi di attrezzamento o riqualificazione di aree a verde urbano, forestazione e rinaturalizzazione, in aree puntualmente indicate dallo stesso Comune con la deliberazione oppure con altri analoghi strumenti di competenza comunale, quali anche il Piano del Verde e il Piano dei Servizi, in coerenza con gli obiettivi e le indicazioni forniti dai progetti territoriali strategici 4.2.1;

La rete ecologica regionale e 4.2.2 Il patto città campagna e dalle linee guida regionali del PPTR;

CAMPO DI APPLICAZIONE

Con il presente studio di dettaglio:

- è stata predisposta la **planimetria degli ambiti edificati**, sulla base del tessuto urbanizzato consolidato, delle infrastrutture presenti e dei vincoli paesaggistici e ambientali;
- sono state definite le seguenti **linee di indirizzo tecniche**:
 - le **zone A** sono escluse dalla perimetrazione;
 - nelle **zone B** del Comune di Taviano, che risultano essere omogenee per densità edilizia e dotazioni urbane, limitatamente a quelle denominate **B1_1 – B1_2 - B2 - B3 - B4**, è emersa un'edilizia di scarsa qualità costruttiva in termini di prestazione energetica, sismica e stato manutentivo, pertanto è necessario intervenire in termini di riqualificazione urbana con l'applicazione degli incentivi volumetrici nella misura massima prevista dall'art. 2 della L.R. 36/2023;
 - le **zone C** del Comune di Taviano interessate dagli incentivi volumetrici previsti dall'art. 2 della Legge, sono quelle in continuità con il tessuto urbano costruito e che rappresentano porzioni periferiche con agglomerati ed isolati caratterizzati da forte degrado e abbandono con scarsa qualità costruttiva in termini di prestazione energetica, sismica e stato manutentivo e che non possono essere immediatamente oggetto di recupero urbanistico; dette zone sono individuate dalle tavole allegate alla presente deliberazione, e precisamente quelle denominate: **C1_1 – C1_2 – C1_3 -C2_1**, nel PRG vigente;
 - le **zone D** e le **zone F** sono escluse dalla perimetrazione;
 - il riconoscimento degli incentivi volumetrici di cui all'articolo 2, comma 1, della L.R. n° 36/2023, nella misura prevista dall'articolo 2, comma 3, lettere b) e d), per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia attraverso l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, ubicati nei contesti rurali, identificati dallo strumento urbanistico come **zone omogenee "E"**, ai sensi del D.M. 1444/1968.

INCENTIVI VOLUMETRICI

Gli incentivi volumetrici relativi agli ambiti di cui al paragrafo precedente, sono stati determinati secondo quanto previsto dalla L.R. n° 36/2023, ossia:

- 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; **ZONE B e C**;
- 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; **ZONA E**;
- 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; **ZONE B e C**;

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; **ZONA E**.

Si allega schema riepilogativo degli incentivi volumetrici

ZONA DI COMPLETAMENTO B Interventi ammissibili l.r. 36/2023 art. 2-4			
Intervento	Incentivo volumetrico	Volumetria max complessiva	Tipologia
L.R. 36/2023 art. 4 c.1 Ampliamento	20%	< 300 mc	gli interventi di ampliamento di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti
L.R. 36/2023 art. 4 c.1 Demolizione e Ricostruzione	35%	< 300 mc	

ZONA DI ESPANSIONE C Interventi ammissibili l.r. 36/2023 art. 2-4			
Intervento	Incentivo volumetrico	Volumetria max complessiva	Tipologia
L.R. 36/2023 art. 4 c.1 Ampliamento	20%	< 300 mc	gli interventi di ampliamento di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti
L.R. 36/2023 art. 4 c.1 Demolizione e Ricostruzione	35%	< 300 mc	

ZONA AGRICOLA E Interventi ammissibili l.r. 36/2023 art. 2-4			
Intervento	Incentivo volumetrico	Volumetria max complessiva	Tipologia
L.R. 36/2023 art. 2 c.3 Ampliamento	20%	< 200 mc	Art. 4 c. 3 lett. a) - interventi di ristrutturazione edilizia attraverso l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati
L.R. 36/2023 art. 2 c.3 lett. d) Demolizione e Ricostruzione	35%	< 200 mc	

LIMITI DI APPLICAZIONE DEGLI INCENTIVI VOLUMETRICI

Sono esclusi dall'applicazione della L.R. 36/2023 gli edifici:

- ricadenti nelle zone "A", "D", "F", verde di rispetto e verde privato;
- aventi interesse storico-culturale, tutelati ai sensi della parte II del d.lgs. 42/2004;
- ubicati all'interno delle zone destinate a standard urbanistici di cui all'articolo 3 del D.M. 1444/1968;
- 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;
- ubicati negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica;
- ubicati all'interno delle fasce di rispetto per la viabilità, le aree per la distribuzione di carburanti, delle infrastrutture stradali e delle zone cimiteriali.
- ricadenti in aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta;
- gli interventi di delocalizzazione previsti dall'art. 4 c. 3 lettera b).

Sono esclusi dalla possibilità di sopraelevare, sugli edifici esistenti, gli edifici ricadenti nelle aree individuate dal PRG vigente come:

- "C2_1 Aree di espansione edilizia (Piani di lottizzazione approvati)" ubicate nella marina;
- "B3 – Zone di completamento" ubicate nella marina.

Sono esclusi dalla possibilità di utilizzare gli incentivi suesposti per gli edifici situati in area agricola (come individuati negli elaborati grafici) con una volumetria originaria, indicata nel titolo edilizio, pari o superiore a 450 mc. Inoltre, la somma tra la volumetria originaria e quella derivante dall'utilizzo del presente incentivo non possono superare i 450 mc. Pertanto, un edificio di volumetria originaria inferiore a 450 mc può attingere al presente incentivo volumetrico fino al raggiungimento della volumetria totale di 450 mc.

TABELLE RIASSUNTIVE

La **documentazione cartografica** individua tutte le Zone omogenee B, C ed E, come meglio identificate nel Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Taviano e riportate negli elaborati grafici allegati alla presente, con l'applicazione di quanto previsto all'art. 2, comma 3, lett. a), b), c), d) ed e) della L.R. Puglia n. 36/2023.

Alla presente sono allegati:

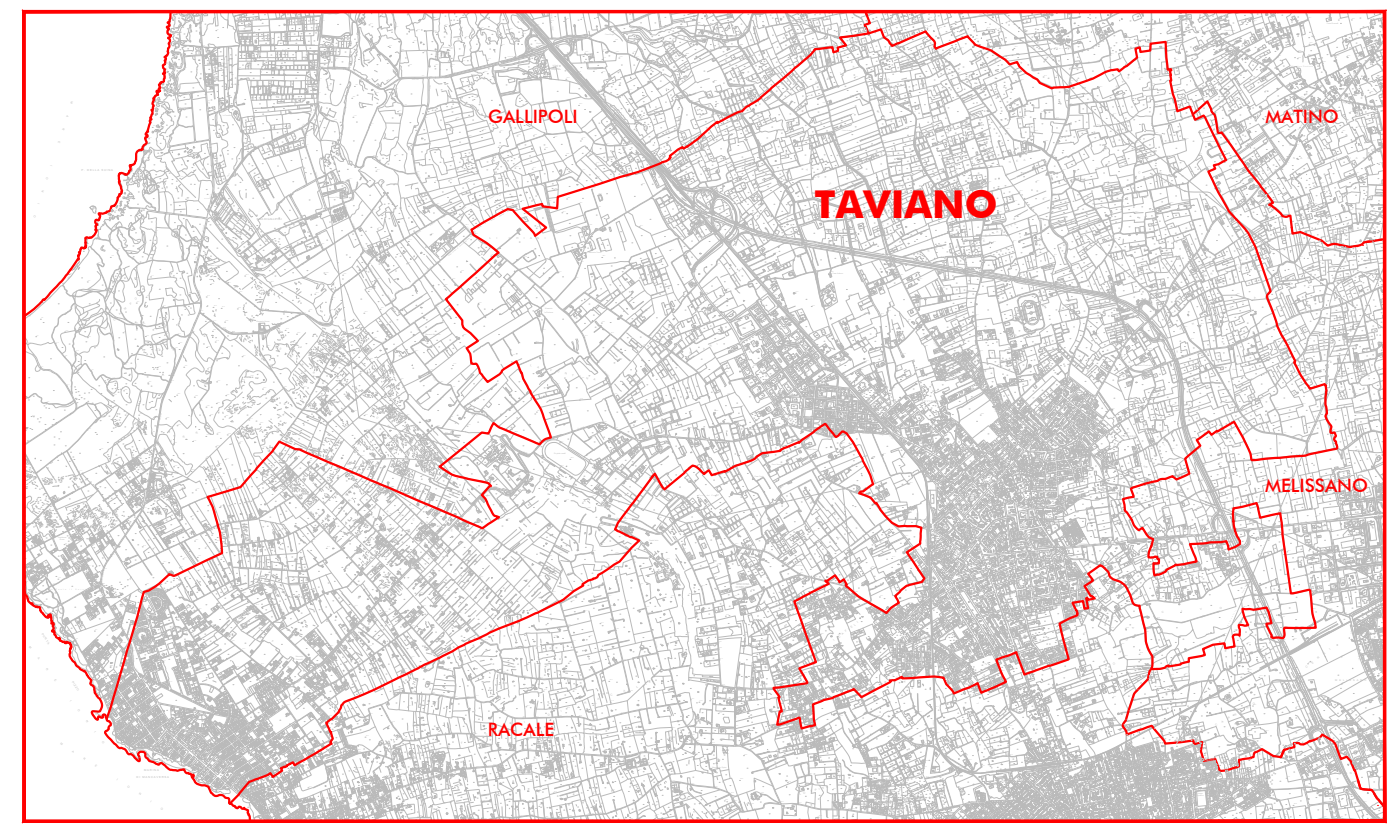
Elaborato 02 – Perimetrazione ambiti di intervento – Zone E;

Elaborato 03 – Perimetrazione ambiti di intervento – Capoluogo Zone B e C;

Elaborato 04 – Perimetrazione ambiti di intervento – Marina Zone B e C.

CITTA' DI TAVIANO
Provincia di Lecce

LEGGE REGIONALE 19 DICEMBRE 2023 N. 36
ART. 4 COMMA 1
PERIMETRAZIONE AMBITI DI INTERVENTO
PER L'ESATTA DELIMITAZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO SI FA RIFERIMENTO ALLE TAVOLE DEL P.R.G. VIGENTE



Contra	26-020	Contro 14	delv. Luglio 2026
Elaborato n°	02	Tavola elaborata	
Scala disegno	1:10.000	Allegati	
PERIMETRAZIONE AMBITI DI INTERVENTO - ZONE E			
GRUPPO INTERNO DI PROGETTAZIONE		COLLABORATORI SPECIALISTI	
Ingegnere L. Giani		Architetti FRANCESCO LOPRIMO - Ingegnere A. MAURIZIO BORTONE - Geom. MASSIMO MANZO	
Geom. A. D. D'Amico			
Geom. S. Lupo			
VISTO IL SINDACO Avv. Giuseppe Francesco Pellegrino		Il Responsabile del Procedimento Ing. Luigi Giani	

Comma 3, Art. 2 - Incentivi volumetrici fino al 20% della volumetria complessiva e comunque non oltre 200 metri cubi, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti.

Comma 3, Art. 2 - Incentivi volumetrici fino al 35% della volumetria complessiva, e comunque non oltre 200 metri cubi, per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, che non comportano modifica di destinazione d'uso.

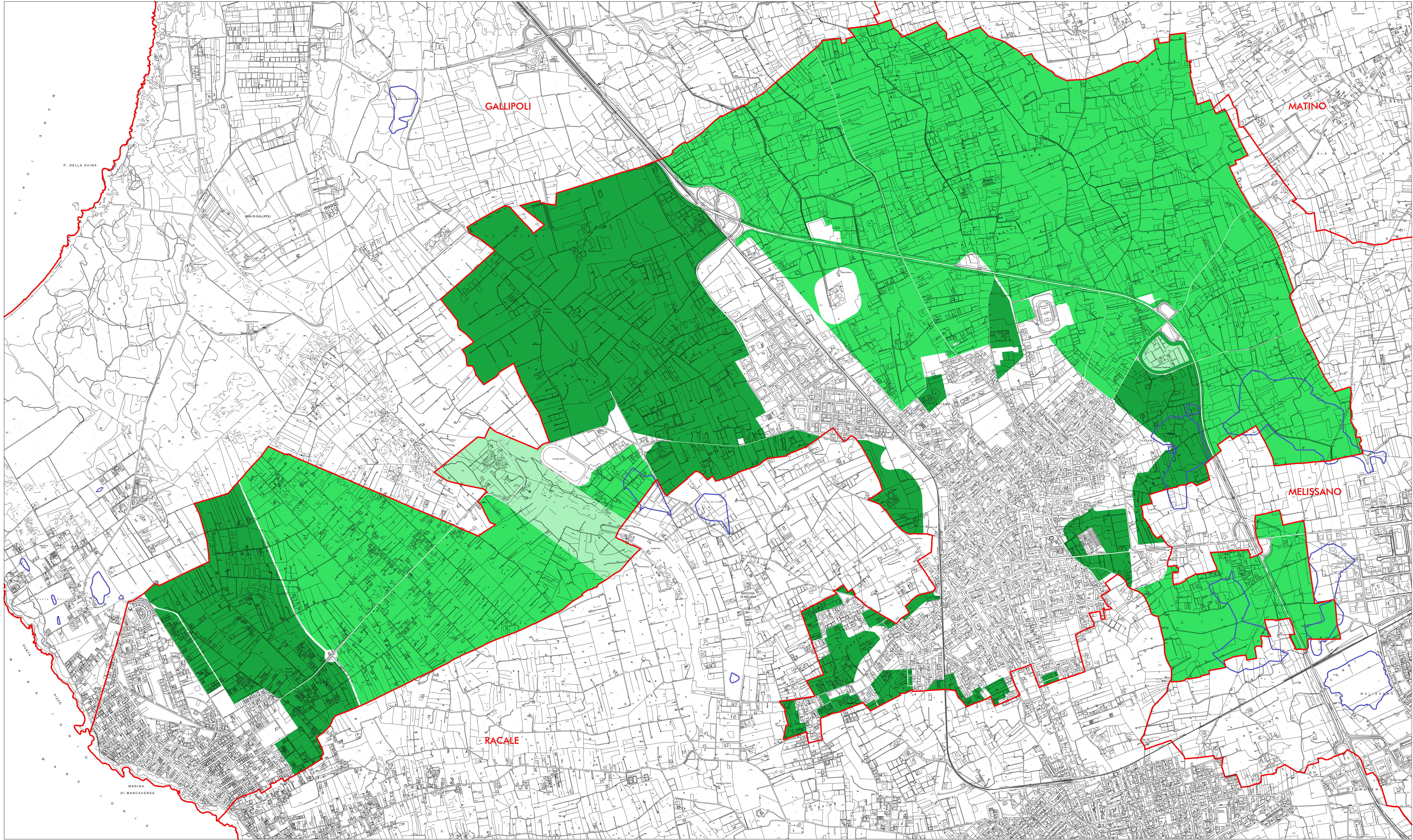
LEGENDA
ZONE URBANISTICHE AL NETTO DEI VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA E DEI LIMITI IMPOSTI DAL PRESENTE PIANO

- ZONE E AGRICOLA**
- E1 Zone agricole speciali
 - E2 Zone agricole produttive
 - E3 Zone agricole di salvaguardia ambientale e/o paesaggistica

- VINCOLI SOVRAORDINATI**
- AREE AD ALTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA

- Limiti amministrativi**
- Confini Comunali
- Base Cartografica**
- Carta Tecnica Regionale - CTR lin

INTERO TERRITORIO COMUNALE
SCALA 1: 10.000



CITTA' DI TAVIANO
Provincia di Lecce

LEGGE REGIONALE 19 DICEMBRE 2023 N. 36
ART.4 COMMA 1
PERIMETRAZIONE AMBITI DI INTERVENTO
PER L'ESATTA DELIMITAZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO SI FARÀ RIFERIMENTO ALLE TAVOLE DEL P.R.G. VIGENTE

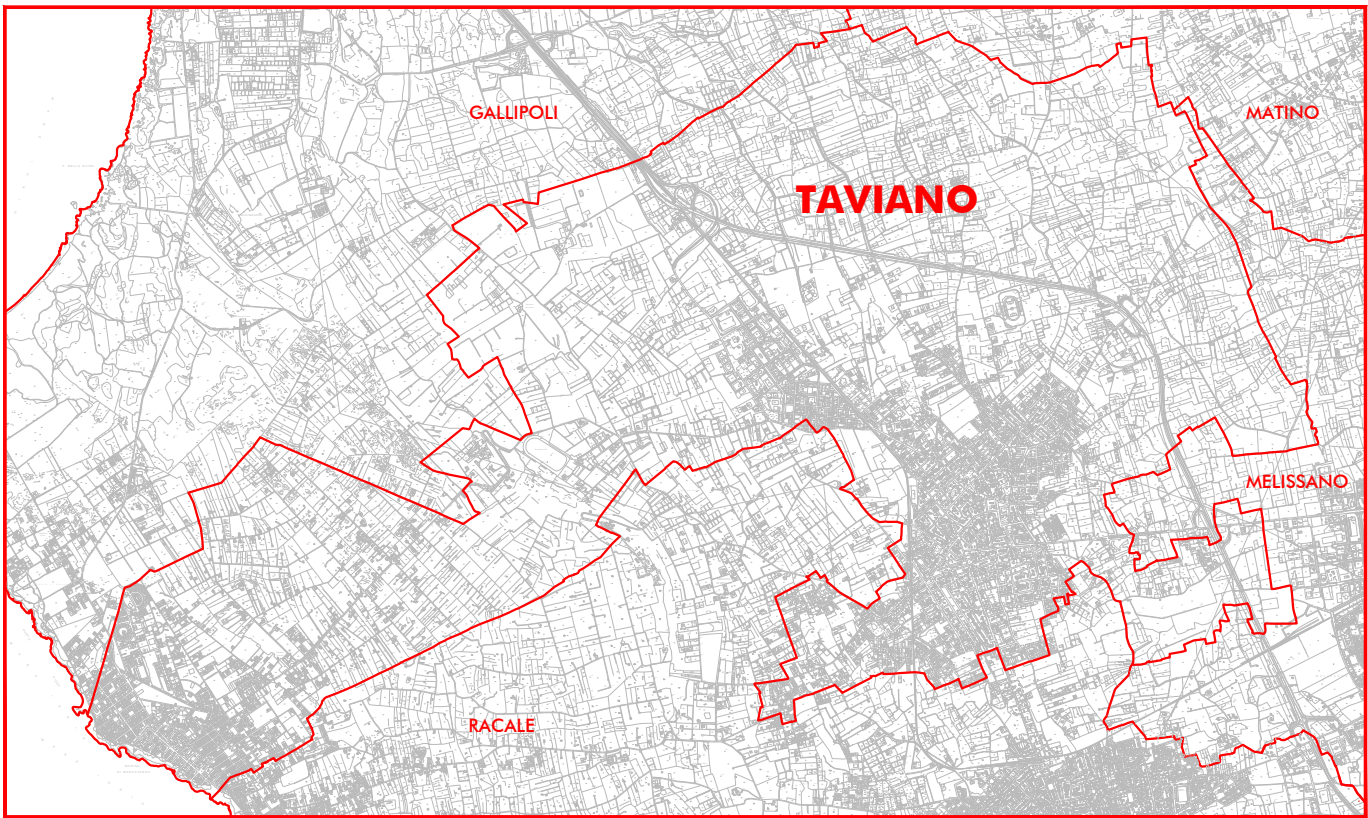


Table with 2 columns: Codice (26-020), Titolo elaborato (PERIMETRAZIONE AMBITI DI INTERVENTO CAPOLUOGO ZONE B e C), and Data (Luglio 2026). It also includes a large number 03, scale 1:5.000, and a list of projectors and collaborators.

Comma 1, Art. 4 - Incentivi volumetrici fino al 20% della volumetria complessiva, e comunque non oltre 300 metri cubi, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti.
Comma 1, Art. 4 - Incentivi volumetrici fino al 35% della volumetria complessiva, per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti.
Comma 1, Art. 4 - Incentivi volumetrici fino al 35% della volumetria complessiva per gli interventi di delocalizzazione, delle volumetrie rivenienti dalla demolizione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, previsti nell'art. 5, comma 1, lettera g), aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi esistenti.

LEGENDA
ZONE URBANISTICHE AL NETTO DEI VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA E DEI LIMITI IMPOSTI DAL PRESENTE PIANO

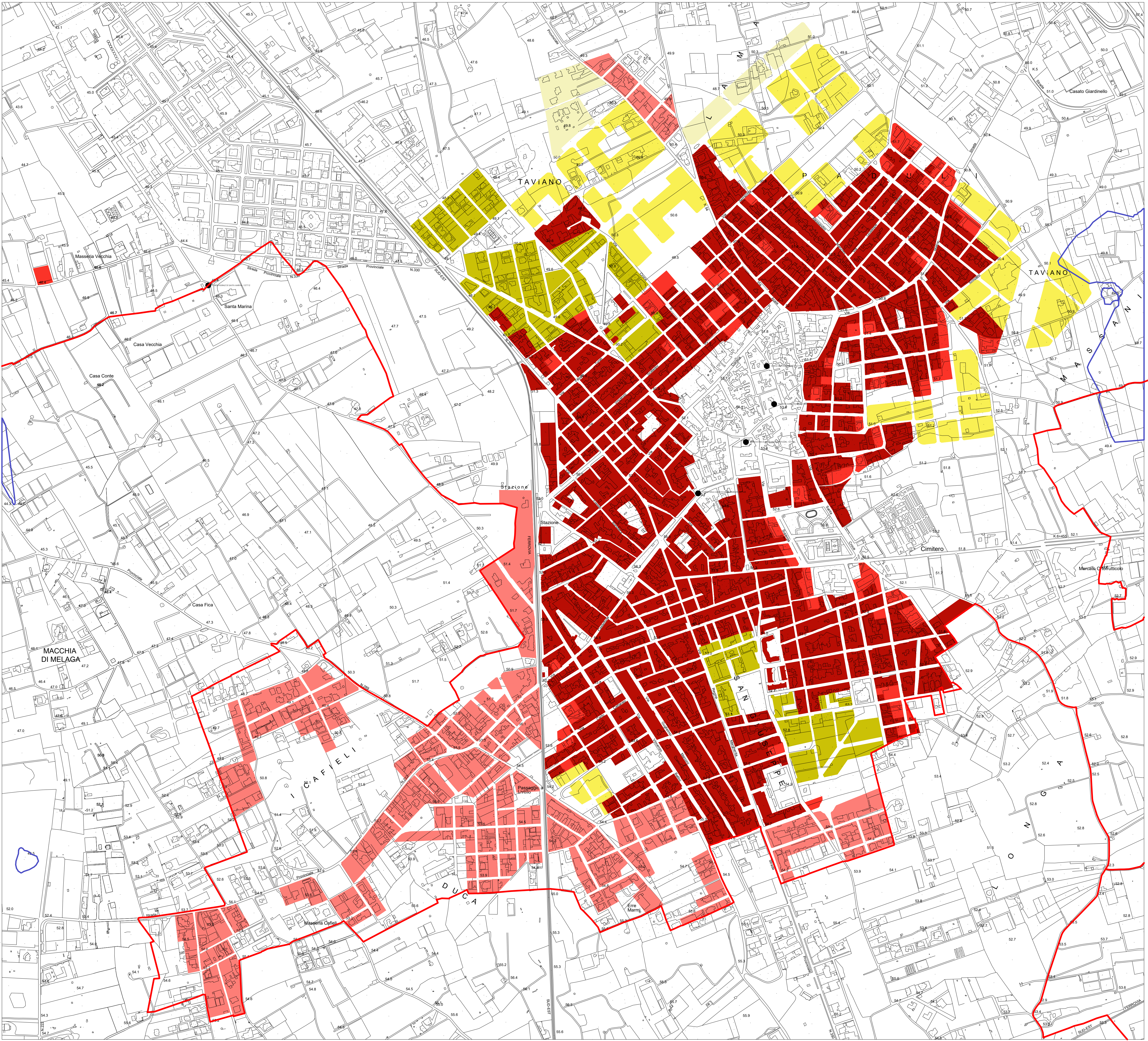
- ZONE B DI COMPLETAMENTO
B1_1 Zone di completamento edilizio
B1_2 Zone di completamento edilizio
B2 Zone residenziali di ristrutturazione

- ZONE C DI ESPANSIONE
C1_1 Aree di espansione edilizia (piani di lottizzazione approvati)
C1_2 Aree di espansione edilizia
C1_3 Aree residenziali di espansione

- VINCOLI SOVRAORDINATI
AREE AD ALTA PERICOLOSITA' IDRAULICA
SEGNALIZIONI ARCHITETTONICHE

- Limiti amministrativi
Confini Comunali
Base Cartografica
Carta Tecnica Regionale - CTR_lin

CAPOLUOGO
SCALA 1: 5.000



Provincia di Lecce



ART.4 COMMA 1

PERIMETRAZIONE AMBITI DI INTERVENTO

PER L'ESATTA DELIMITAZIONE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO SI FARA' RIFERIMENTO ALLE TAVOLE DEL P.R.G. VIGENTE

04

Scala disegno
1:2.000

GRUPPO INTERNO DI PROGETTAZIONE

Architetto FRANCESCO LONGO - Ingegnere A. MAURIZIO BORTONE - Geom. MASSIMO MANZONI

VISTO IL SINDACO *Avv. Giuseppe Francesco Pellegrino*

Il Responsabile del Procedimento: Ing. Luigi Gianni

Comma 1, Art. 4 - Incentivi volumetrici fino al 35% della volumetria complessiva, per gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti.

LEGENDA

ZONE URBANISTICHE AL NETTO DEI VINCOLI DI INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA E DEI LIMITI IMPOSTI DAL PRESENTE PIANO

ZONE B DI COMPLEMENTAMENTO

B3 Zone di completamento

B4 Zone residenziali di ristrutturazione

ZONE C DI ESPANSIONE

C2_1 Aree di espansione edilizia (piani di lottizzazione approvati)

VINCOLI SOVRAORDINATI

☐ AREE AD ALTA PERICOLOSITA' IDRAULICA

Limiti amministrativi

 Confini Comuni

Base Cartografica

Carta Tecnica Regionale - CTR_lin



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE,
e stampato il giorno 09/10/2026 da Daniela Sabato.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale