



## Città di Trani

*Medaglia d'Argento al Merito Civile*

Provincia Barletta Andria Trani

### Originale Deliberazione di Consiglio Comunale

Argomento iscritto al numero 12 dell'ordine del giorno della seduta del 23/06/2021

<b>N. 37 DEL REG.</b>	<b>Oggetto: D.P.R. N. 380 DEL 06/06/2001, ART. 28-BIS, INTRODOTTTO DALL'ART. 17, CO.1, LETT.Q) DEL D.L. N.133 DEL 12/09/2014, CONVERTITO IN L. N.164 DEL 11/11/2014. PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.</b>
<b>DATA 23/06/2021</b>	

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventitre** del mese di **Giugno** alle ore **10.30** nella sala delle adunanze Consiliari, previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Regolamento del Consiglio Comunale, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in via Ordinaria di Prima, sotto la Presidenza del Sig. Avv. MARINARO Giacomo con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Francesco Angelo Lazzaro.

All'inizio dell'argomento in oggetto risultano presenti o assenti i Consiglieri Comunali come appresso indicati:

		Presente	Assente			Presente	Assente
1)	Avv. Amedeo Bottaro	X		18)	CORRADO Giuseppe	X	
2)	PALUMBO Filiberto		X	19)	BIANCOLILLO Claudio	X	
3)	LAURORA Tommaso		X	20)	AMORUSO LEO		X
4)	BRANA' Vito		X	21)	CIRILLO Luigi	X	
5)	Avv. MARINARO Giacomo	X		22)	di GREGORIO Michele	X	
6)	CORMIO Patrizia	X		23)	MASTROTOTARO Giuseppe	X	
7)	CORNACCHIA Irene	X		24)	ANGIOLILLO ANTONIO	X	
8)	CUNA Federica	X		25)	MOROLLO LUCA	X	
9)	AVANTARIO Carlo	X		26)	di LEO Giovanni	X	
10)	DI TULLO Denise	X		27)	DE TOMA Pasquale		X
11)	MANNATRIZIO ANSELMO		X	28)	CENTRONE Michele	X	
12)	RUGGIERO Carlo	X		29)	FERRI ANDREA	X	
13)	PARENTE LIA	X		30)	COZZOLI Emanuele	X	
14)	LOCONTE Antonio	X		31)	LAURORA Erika	X	
15)	BEFANO Antonio	X		32)	CORRARO Felice		X
16)	di MEO Donata		X	33)	SCIALANDRONE Mariangela	X	
17)	LOPS Michele	X					

Totale presenti n. 25 Totale assenti n. 8

Il Presidente Marinaro enuncia la **proposta n. 72 del 14.06.2021, iscritta al punto 11 dell'ordine del giorno**, avente per oggetto: **D.P.R. N.380 del 06/06/2001, art. 28-bis, introdotto dall'art. 17, co.1, lett.q) del D.L. N.133 del 12/09/2014, convertito in L. N.164 del 11/11/2014. Permesso di costruire convenzionato.**

Illustra la proposta il Sindaco, il quale precisa che al punto 2 del deliberato devono intendersi cassate le parole da “come riportato.....” sino alla fine.

Intervengono i Consiglieri Di Tullo e di Leo il quale pone la questione se il provvedimento costituisca variante al PUG ed in tal caso la regolarità della procedura adottata.

Intervengono per chiarimenti tecnici l'arch. Gianferrini, Dirigente dell'area urbanistica, ai cui contenuti si riporta anche il Segretario Generale.

Segue, quindi, l'intervento del Consigliere Lops che anticipa voto favorevole.

Posta ai voti per appello nominale, la proposta, con le correzioni richieste dal Sindaco, è approvata con 18 voti favorevoli, 1 contrario e 2 astenuti, resi dai 21 Consiglieri presenti al momento del voto, come di seguito:

- Bottaro Amedeo: favorevole.
- Palumbo Filiberto: assente.
- Laurora Tommaso: assente.
- Branà Vito: assente.
- Marinaro Giacomo: favorevole.
- Cormio Patrizia: favorevole.
- Cornacchia Irene: favorevole.
- Avantario Carlo: favorevole.
- Cuna Federica: favorevole.
- Di Tullo Denise: favorevole.
- Mannatrizio Anselmo: assente.
- Ruggiero Carlo: favorevole.
- Parente Lia: favorevole.
- Loconte Antonio: favorevole.
- Befano Antonio: favorevole.
- Di Meo Donata: assente.
- Lops Michele: favorevole.
- Corrado Giuseppe: favorevole.
- Biancolillo Claudio: assente.

- Amoruso Leo: assente.
- Cirillo Luigi: favorevole.
- Di Gregorio Michele: favorevole.
- Mastrototaro Giuseppe: favorevole.
- Angiolillo Antonio: favorevole.
- Morollo Luca: favorevole.
- Di Leo Giovanni: contrario.
- De Toma Pasquale: assente.
- Centrone Michele: assente.
- Ferri Andrea: assente.
- Cozzoli Emanuele: assente.
- Laurora Erika: astenuta.
- Corraro Felice: assente.
- Scialandrone Mariangela: astenuta.

Con lo stesso esito, a seguito di separata votazione, il provvedimento è reso immediatamente eseguibile ex art.134, 4° comma t.u. 267/00.

**La sopraestesa verbalizzazione rappresenta la sintesi della discussione svolta, la cui versione integrale, derivante dalla trascrizione della registrazione fonica della seduta, redatta a cura di ditta incaricata, è posta in allegato al presente deliberato per costituirne parte integrante e sostanziale.**

Pertanto,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Premesso che:**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 31/03/2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 68 del 07.05.2009, è stato definitivamente approvato, ai sensi dell'articolo 11, comma 12, della l.r. 27.07.2001, n. 20, il Piano Urbanistico Generale del Comune di Trani;
- con successiva Deliberazione n.176 del 16.02.2015, pubblicata sul BURP n.40 del 23.03.2015, la Giunta Regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);
- l'art. 97 delle NTA del PPTR, definisce i *“Termini e procedimento per l’adeguamento dei piani urbanistici generali e territoriali comunali e provinciali e loro varianti”* ed in particolare il comma 1 fissa i termini temporali in un anno dall’entrata in vigore del piano;

- con il provvedimento n.130 del 07.12.2015 avente per oggetto *“Piano Urbanistico Generale del Comune di Trani: Atto di indirizzo per l’adeguamento del P.U.G. al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (art.97 comma 3 NTA PPTR. – art. 12 comma 1 LR n.20/2001)”*, la Giunta Comunale ha formalmente avviato il procedimento per l’adeguamento del P.U.G. al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale”, ai sensi del comma 3 dell’art.97 delle N.T.A. P.P.T.R. ed ai sensi dell’art.12 comma 1 della L.R n.20/2001 (Variante strutturale al PUG), procedimento tuttora in itinere.

**Considerato che:**

- la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee definita nel PUG vigente, è stata operata anche con specifico riferimento a quanto disposto dall’art 2 del D.M. 1444/1968, ovvero al grado di densità edilizia e di edificazione, ovvero al grado di urbanizzazione esistente;
- come riportato dall’art.2.06 delle NTA, nel PUG vigente, il territorio comunale di Trani è articolato in zone omogenee (ai sensi del DIM 1444/1968), e nello specifico:
  - *la zona omogenea “A” costituita da: “zona residenziale A1. Centro Antico”, “zona residenziale A2, Centro Storico”;*
  - *la zona omogenea “B” è costituita da: “zona residenziale di completamento B”, zona residenziale pianificata (Sant’Angelo), “zona residenziale speciale di completamento ad alta densità “Bs.ad”, “zona residenziale speciale di completamento a bassa densità “Bs.bd”, “zona residenziale alberghiera - AL”, “zona residenziale semintensiva - SI”, “zona residenziale estensiva alta - EA”, “zona residenziale estensiva -. ES”, “zona residenziale estensiva speciale ES.S”, “zona residenziale estensiva alberghiera ES.AL” “zona di espansione per edilizia residenziale pubblica- Ce”, aree a servizi per la residenza- Se”;*
  - *zona omogenea “C”, costituita dalle aree comprese nei comparti edificatori “Cp”;*
  - *zona omogenea “D” produttiva già insediata, costituita dalle maglie tipizzate “D1”, “D2”, “D2e”;*
  - *zona omogenea “D” di nuovo insediamento, costituita dalle maglie “D3”, “DT/D2, “Ci”;*
  - *zona omogenea “E”, articolata in varie sottozone, anche ai fini delle tutele paesaggistica e idrogeologica, e comprende la maglie della “zona AS, agricola speciale”.*

**Preso atto che:**

- con D.L. n.133 del 12 settembre 2014 (c.d. *sblocca-Italia*), convertito in L.n.164 del 11 novembre 2014, art. 17, co.1, lett. q), è stata disposta la modifica del T.U.E (D.P.R. n.380 del 6

giugno 2001), mediante l'introduzione dell'art. 28-bis – (*Permesso di costruire convenzionato*), che recita:

1. *Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.*
2. *La convenzione, approvata con Delibera del Consiglio Comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.*
3. *Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:*
  - a) *la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;*
  - b) *la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;*
  - c) *le caratteristiche morfologiche degli interventi;*
  - d) *la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.*
4. *La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.*
5. *Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.*
6. *Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della presente parte. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241”.*

**Considerato che:**

- dal contenuto dell'art. 28-bis, è possibile desumere che il presupposto legittimante il ricorso al PCC, (Permesso di Costruire Convenzionato) sia costituito da una situazione di bassa esigenza di urbanizzazione, ossia quella in cui l'ambito territoriale di riferimento sia già sostanzialmente urbanizzato ed infrastrutturato, tanto che le poche opere ancora mancanti possano essere convenzionate con l'A.C., situazioni del tutto assimilabili, quindi, a quelle in cui una consolidata giurisprudenza consente di prescindere dal preventivo Piano Attuativo, in sostituzione del quale si pone egregiamente quale titolo abilitativo per la realizzazione delle opere previste il PCC;
- analogamente può ragionarsi nei casi in cui interventi di maggiore impegno urbanistico – quali ad esempio, interventi di cui alla L.R. n.14/2009, interventi incentivati ex L.R. n.13/2008; interventi di bonifica ex art. 7-bis L.R. n.21/2008, asservimenti e/o cessioni di volumetria nell'ambito della medesima zona territoriale omogenea con aree di atterraggio che prescindano dai limiti di cui alle vigenti NTA del PUG, casi da ultimi codificati dall'art.5, co.3 del D.L. n.70

del 13 maggio 2011 (conv. in L. n.106 del 12 luglio 2011) introduttivo del comma 2-bis dell'art. 2643 C.C., ecc., condizioni tutte che richiedano una valutazione di più ampio spettro (anche con riferimento alla individuazione e reperimento di aree per standards) rispetto a quella relativa ad un ordinario titolo abilitativo;

- deve, quindi, senz'altro circoscriversi l'utilizzo del PCC previsto dall'art.28-bis ad interventi edilizi, conformi allo Strumento Urbanistico Generale, che non rivestano rilevante entità, anche sotto il profilo insediativo, localizzati in ambiti poco estesi e già oggetto di trasformazioni edilizie, nei quali per gli interventi di completamento e/o di sostituzione, le esigenze di urbanizzazione, infrastrutturazione e dotazione di standard si presentino con un basso grado di complessità;
- di contro andranno esclusi gli interi comparti, non ancora attuati, quando per essi il Piano Urbanistico Generale preveda la necessità di una pianificazione attuativa né, in caso di Piani Esecutivi già approvati ma non ancora attuati, in cui possano autorizzarsi interventi-stralcio privi di autonomia dal punto di vista della dotazione di aree pubbliche ex D.M. n.1444 del 2 aprile 1968 e/o sconnessi rispetto ad una realizzazione organica e perequata delle urbanizzazioni che interessano l'intero comparto individuato dal Piano Generale, tanto in aderenza a quanto espresso da recenti pronunce giurisprudenziali con cui si è pacificamente affermata *“la possibilità di rilascio di un permesso di costruire convenzionato, non preceduto dall'approvazione di uno strumento urbanistico di dettaglio, è stata riconosciuta in via generale con l'introduzione dell'art. 28-bis del D.P.R. n.380 del 2001 per tutte le situazioni nella quali le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata”*- (TAR Piemonte, Torino, sez.11, n. 1165/2016);
- l'istituto previsto dall'art. 28-bis, per i presupposti di applicabilità che lo contraddistinguono, deve quindi fondamentalmente ritenersi consentito per situazioni marginali e limitate ad aree di ridotta estensione per le quali, considerata la già intervenuta urbanizzazione circostante, le ulteriori esigenze di adeguamento delle opere di urbanizzazione siano di modesta rilevanza tali da poter essere agevolmente soddisfatte, anziché mediante il ricorso alla pianificazione attuativa ormai sterile quanto a risultati conseguibili, mediante una convenzione con il privato che assicuri la dotazione di quelle residue opere che completino il disegno infrastrutturale già esistente.

**Considerato altresì che:**

- gli uffici dell'Area Urbanistica Demanio Ambiente, sulla base della concertazione avvenuta a seguito del Tavolo tecnico tematico sul Permesso di Costruire Convenzionato, costituito

dall'Amministrazione Comunale con gli Ordini professionali degli Architetti e PPC, Ingegneri e Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia BAT, hanno predisposto uno schema tipo di convenzione, (allegato 1);

- nello stesso tavolo tecnico tematico sono state altresì delineate la portata e limiti di applicazione del nuovo strumento introdotto nell'ordinamento, in modo da fornire agli uffici competenti gli strumenti per esprimersi sulle singole istanze al fine di garantire la necessaria uniformità applicative.

**Visti:**

- il D.P.R. 380 del 06/06/2001 e s.m.e i.;
- le NTA del PUG vigente;
- con Delibera di C.C. n.116 del 29 Luglio 2019

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Letto** il parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, del D. Lgs 18/08/2000 n. 267, espresso sulla proposta del presente provvedimento da parte del Dirigente dell'Area Urbanistica Demanio Ambiente.

**Letto** il parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, del D. Lgs 18/08/2000 n. 267, espresso sulla proposta del presente provvedimento da parte del Dirigente dell'Area Economico finanziario.

**Preso atto** che la proposta di provvedimento è stata esaminata dalla 6<sup>a</sup> Commissione Consiliare come da verbale di seduta tenutasi in data 18 giugno 2021

## **DELIBERA**

- 1) Le premesse** costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) Di prendere atto** della concertazione avvenuta a seguito del Tavolo tecnico tematico sul Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, costituito dall'Amministrazione Comunale con gli Ordini professionali degli Architetti e PPC, Ingegneri e Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia BAT.
- 3) Di approvare** lo Schema tipo di Convenzione in allegato 1) per farne parte integrante e sostanziale, in cui poter adottare quale titolo abilitativo per l'attuazione degli interventi, il Permesso di Costruire Convenzionato ex art. 28-bis D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001.
- 4) Di dare atto** che il presente provvedimento costituisce, ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L.R.

20/2001, variante urbanistica al vigente Strumento Urbanistico Generale, non soggetta a verifica di compatibilità Regionale e Provinciale, nella misura in cui non incide sul dimensionamento complessivo del PUG e sulla zonizzazione già prevista.

- 5) **Di disporre** al Dirigente, che prima di ogni comunicazione istruttoria ai soggetti istanti, a mezzo di una relazione preliminare illustri alla Giunta Comunale il contenuto dell'intervento urbanistico ed il dettaglio delle obbligazioni previste nel provvedimento a rilasciarsi, le cui domande relative al PCC dovranno essere inoltrate e gestite dagli uffici esclusivamente in via telematica.
- 6) **Di disporre** che la presente deliberazione, nei termini di legge, sia pubblicata all'Albo Pretorio *on line* del Comune.
- 7) **Di disporre**, altresì, che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto siano pubblicati sul profilo del Comune di Trani, nella sezione Amministrazione trasparente (Pianificazione e governo del territorio) all'indirizzo <http://www.comune.trani.bt.it/trasparenza/pianificazione-e-governo-del-territorio/> per l'applicazione del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Successivamente, con votazione separata, a voti unanimi:

- 8) **Di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente esecutivo a termini dell'art. 134 – comma 4 – del Decreto Legislativo n.267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.





## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 72**

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **D.P.R. N. 380 DEL 06/06/2001, ART. 28-BIS, INTRODOTTO DALL'ART. 17, CO.1, LETT.Q) DEL D.L. N.133 DEL 12/09/2014, CONVERTITO IN L. N.164 DEL 11/11/2014. PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 19/05/2021

Il Responsabile di Settore  
Arch. Francesco Gianferrini

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 12/06/2021

Responsabile del Servizio Finanziario  
DOTT. VINCENZO COLUCCI

**DELIBERA N. 37 DEL 23/06/2021**

Il presente verbale è stato approvato e sottoscritto nei modi di legge.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Francesco Angelo Lazzaro**

**IL PRESIDENTE DELLA SEDUTA**  
**Avv. MARINARO Giacomo**

Il Segretario, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Trani, 23/06/2021

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott. Francesco Angelo Lazzaro**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Francesco Angelo Lazzaro;1;11849832  
Giacomo Marinaro;2;14721728

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio dal 29/07/2021 al 13/08/2021 per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato col D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Trani, 29/07/2021

**IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE**  
**Delcuratolo Debora**

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli art. 23, 25 DPR 445/2000 e art .20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Debora Delcuratolo;1;11535253