



COMUNE DI SARCONI

PROVINCIA DI POTENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 25 DEL 31/07/2026

COPIA

OGGETTO:	INDIRIZZI PER LA PUBBLICAZIONE DI AVVISO PUBBLICO AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE TRAMITE PIANI OPERATIVI E ACCORDI DI LOCALIZZAZIONE NEI DISTRETTI PEREQUATIVI (DP) E NELLE AREE DI CUI ALL'ART. 38 DELLE NTA (ART. 45 L.R. 23/1999), IN APPLICAZIONE DEGLI ARTT. 15, 16, 27, 33 E 34 DELLA LEGGE REGIONALE BASILICATA N. 23/1999 E DEGLI ARTT. 31 E 38 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, E CONTESTUALE APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO E DEL RELATIVO MODELLO DI DOMANDA.
-----------------	--

L'anno **duemilaventisei** il giorno **trentuno** del mese di **luglio** alle ore **15:20**, **Casa Comunale**, a seguito di regolare avviso scritto, notificato a ciascun Consigliere nelle forme di legge, si è legalmente riunito il Consiglio Comunale in sessione, seduta in prima convocazione.

Sono intervenuti i Consiglieri:

Ruolo	Nominativo	Presente	Da Remoto	Assente	Motivazione Assenza
Sindaco	Nicola GULFO	Si			
Consigliere	Salvatore ALAGIA	Si			
Consigliere	Giuseppe CANTISANI	Si			
Consigliere	Giuseppina CARLOMAGNO	Si			
Consigliere	Giuseppe DALESSANDRI	Si			
Vicesindaco	Marilivia D'AMATO	Si			
Presidente del Consiglio	Alessandra GRECO	Si			
Consigliere	Giuseppe MELILLO	Si			
Consigliere	Cesare MARTE	Si			
Consigliere	Arianna TEMPONE			Si	
Consigliere	Antonella ZAMBRINO	Si			

Totale Presenti: 10	Totale Assenti: 1
----------------------------	--------------------------

Assume la Presidenza la Sig.ra **Alessandra GRECO**

Partecipa **Donato Cristiano BOCCIA - Segretario Comunale-**

Accertata la legalità del numero degli intervenuti per la validità della seduta, il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, in riferimento alla richiesta di parere, formulata ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000, sono stati espressi, sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto, i seguenti pareri:

Parere	Esito	Data	Responsabile
In ordine alla regolarità contabile			
In ordine alla regolarità tecnica	Favorevole	20/07/2026	F.to Ing. Giovanni DAMMIANO

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 78 comma 2 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i., ai sensi del quale "Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";

VISTO

- **Il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267** (T.U.E.L.), con particolare riguardo all'art. 42, comma 2, lett. b), che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza esclusiva in materia di atti di indirizzo e governo del territorio, e all'art. 49 in ordine ai pareri di regolarità tecnica e contabile;
- **La Legge Regionale Basilicata 11 agosto 1999, n. 23** ("Tutela, Governo e Uso del Territorio" – LUR), e il relativo Regolamento di Attuazione approvato con D.G.R. n. 512 del 24/03/2003, con particolare riferimento a:
 - Art. 15 (Piano Operativo – PO): strumento di pianificazione operativa che, in attuazione delle previsioni strutturali del Regolamento Urbanistico, disciplina le trasformazioni del territorio mediante comparti e ambiti di intervento specifici, con validità quinquennale;
 - Art. 16 (Regolamento Urbanistico – RU): strumento di governo del territorio che distingue le previsioni strutturali a tempo indeterminato dalle previsioni di trasformazione urbanistica di cui al comma 2, lett. c), d) ed f), soggette a decadenza quinquennale per effetto del decorso del termine dalla loro approvazione;
 - Art. 27 (Accordo di Localizzazione): strumento negoziale mediante il quale il Comune può concordare con soggetti privati, contestualmente o successivamente alla formazione del Piano Operativo, le condizioni di attuazione di specifici interventi di trasformazione urbanistica, definendo i diritti edificatori, gli obblighi convenzionali e le modalità di cessione delle aree per l'armatura urbana;
 - Art. 33 (Perequazione Urbanistica): disciplina la distribuzione equa di diritti edificatori, oneri e benefici tra i proprietari delle aree ricadenti negli ambiti di trasformazione, a prescindere dalla specifica destinazione di zona assegnata ai singoli lotti;
 - Art. 34 (Distretti Perequativi): individua i distretti perequativi come ambiti territoriali unitari all'interno dei quali si applicano i meccanismi di perequazione, con attribuzione di indice base uniforme a tutte le aree incluse, edificabili e destinate all'armatura urbana;
 - Art. 36 (Procedura di formazione, adozione e approvazione degli strumenti urbanistici): disciplina l'iter procedurale per la variazione e l'attuazione degli strumenti di pianificazione;
- **Il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444** (limiti inderogabili di densità edilizia, altezza, distanza tra fabbricati e standard urbanistici minimi), applicabile a tutti gli interventi di trasformazione urbanistica;
- **La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 02/05/2011** con la quale è stato approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico del Comune di Sarconi, ai sensi dell'art. 36, comma 4, della L.R. 23/1999;
- **La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 11/10/2023** con la quale è stata approvata definitivamente la Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Sarconi, adottata con Del. C.C. n. 5/2023 del 25/01/2023, ai sensi dell'art. 36, comma 6-bis della L.R. 23/1999, che ha introdotto correzioni normative e aggiornamenti grafici senza incidere sulla densità edilizia né sui regimi d'uso;
- **Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Regolamento Urbanistico vigente**, come modificate dalla Variante 2023, con particolare riferimento all'art. 31 – Distretti Perequativi (DP) –, che recepisce e attua i meccanismi perequativi di cui agli artt. 33 e 34 della LUR, definendo: l'indice di fabbricabilità territoriale di base (0,60 mc/mq) e l'indice integrativo (0,40 mc/mq); le modalità di cessione gratuita al Comune di aree nella misura minima del 15% della SLP, in aggiunta agli standard del D.M. 1444/1968; le modalità alternative e/o complementari di utilizzo dell'indice integrativo (cessione diretta, cessione di lotti edificabili, monetizzazione); il regime d'intervento di Nuovo Impianto (NI) e i parametri edilizi applicabili;
- **L'art. 38 delle NTA (Zona per area di cui all'art. 45 L.R. 23/1999)**, che, in richiamo alla disciplina transitoria per gli strumenti urbanistici generali previgenti (artt. 7 e 34 della L. 1150/1942), individua le aree esterne al perimetro del Sistema Urbano del RU le cui previsioni, pur restando in vigore quali previsioni strutturali e ricognitive, sono attuabili esclusivamente previa definizione di Piani Operativi e/o

Accordi di Localizzazione, e che nella planimetria del RU risultano individuate e numerate quali PO n. 1, PO n. 2, PO n. 3, PO n. 4 e PO n. 5;

PREMESSO CHE

- il Regolamento Urbanistico del Comune di Sarconi, nella sua versione vigente come aggiornata dalla Variante approvata con Del. C.C. n. 42/2023, costituisce lo strumento urbanistico generale del territorio comunale, articolando le proprie previsioni in previsioni strutturali, a tempo indeterminato e pienamente vigenti, e previsioni di trasformazione urbanistica di cui all'art. 16, comma 2, lett. c), d) ed f) della L.R. 23/1999, soggette a decadenza quinquennale per effetto del decorso del termine dalla loro approvazione;
- tra le previsioni strutturali del RU vigente, le aree perimetrate a Distretto Perequativo (DP) ai sensi dell'art. 34 della LUR e disciplinate dall'art. 31 delle NTA rappresentano ambiti prioritari di trasformazione del tessuto urbano, destinati all'insediamento residenziale e ai relativi servizi, con obbligo di attuazione mediante Piano Attuativo convenzionato e/o Piano Operativo, nel rispetto delle politiche perequative stabilite dalla LUR; analoga condizione di subordinazione alla previa definizione di Piani Operativi e/o Accordi di Localizzazione riguarda le aree di cui all'art. 38 delle NTA (Zona per area di cui all'art. 45 L.R. 23/1999), esterne al perimetro del Sistema Urbano del RU, per le quali le previsioni degli strumenti urbanistici previgenti restano in vigore quali previsioni strutturali e ricognitive;
- la delibera di approvazione definitiva della Variante 2023 (Del. C.C. n. 42/2023) ha espressamente dato atto che le previsioni di trasformazione urbanistica di cui all'art. 16, comma 2, lettere c), d) e f) della L.R. 23/1999 hanno perso efficacia per decorso del termine quinquennale, restando in vigore, limitatamente a tali ambiti, esclusivamente come previsioni strutturali subordinate alla previa definizione di Piani Operativi e/o Accordi di Localizzazione; il che rende non più direttamente operativa nei Distretti Perequativi la disciplina di trasformazione, richiedendo all'Amministrazione una specifica iniziativa per riattivarne l'attuazione;
- in tale contesto, la pubblicazione di un avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse è lo strumento più adeguato, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, pubblicità e non discriminazione, per consentire all'Amministrazione di: a) acquisire dalla proprietà privata e dagli operatori economici le proposte progettuali per l'attuazione dei Distretti Perequativi e delle aree di cui all'art. 38 delle NTA; b) valutarle comparativamente sulla base di criteri predeterminati; c) selezionare quelle maggiormente coerenti con le esigenze pubbliche, avviando così il procedimento per la formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art. 15 della LUR;
- l'Amministrazione Comunale intende perseguire, attraverso la formazione di Piani Operativi e la stipula di Accordi di Localizzazione ai sensi dell'art. 27 della L.R. 23/1999 con i soggetti privati proponenti, i seguenti obiettivi di interesse pubblico: dotare il territorio comunale delle aree e delle attrezzature collettive necessarie a integrare l'armatura urbana esistente; garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nei comparti di trasformazione; acquisire, mediante i meccanismi perequativi, le aree destinate a verde pubblico, parcheggi e servizi di interesse collettivo senza ricorso a procedure espropriative; promuovere una qualità insediativa coerente con le specificità del contesto del territorio sarconese;

ATTESO E CONSIDERATO

- che la procedura di avviso pubblico per manifestazioni di interesse non costituisce né procedura di gara né procedura di affidamento di contratti pubblici, bensì una fase preliminare di ricognizione delle disponibilità e delle proposte degli operatori privati, a esito della quale l'Amministrazione si riserva ogni valutazione discrezionale circa l'opportunità di avviare i procedimenti urbanistici conseguenti;
- che la pubblicazione dell'avviso pubblico e la successiva gestione del procedimento urbanistico richiedono la predisposizione di specifici atti tecnici e amministrativi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, che è pertanto necessario orientare con precisi indirizzi da parte del Consiglio Comunale, organo competente in materia di governo del territorio ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;
- che i criteri e i parametri di riferimento per la valutazione delle proposte sono quelli già definiti dall'art. 31 delle NTA del RU vigente per i Distretti Perequativi (indici di fabbricabilità, copertura, altezze, distanze, cessione minima del 15% della SLP, modalità perequative) e, per le aree di cui all'art. 38 delle NTA, quelli recati dagli strumenti urbanistici previgenti richiamati dall'art. 45 della L.R. 23/1999, e che non occorre pertanto nessuna variante urbanistica preventiva per l'avvio della procedura;
- che il Consiglio Comunale è competente, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 267/2000, ad adottare atti di indirizzo in materia di pianificazione urbanistica, e che la presente deliberazione assolve a tale funzione di indirizzo nei confronti dell'Ufficio Tecnico Comunale, cui spetta la competenza gestionale e istruttoria;

VISTO il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica espresso dal Responsabile del servizio interessato così come previsto dall'art.49, comma 1, del Dlgs. n.267/2000 come modificato dall'art.3, comma 1, lett. b) del decreto legge n.174/2012 convertito con legge n. 213/2012;

VISTO lo schema di Avviso Pubblico e il relativo modello di domanda di manifestazione di interesse, predisposti dal Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Giovanni Dammiano, in attuazione dei presenti indirizzi, che si allegano al presente atto quali parti integranti e sostanziali (Allegati A e B), e che disciplinano nel dettaglio: gli ambiti territoriali oggetto della procedura (Distretti Perequativi di cui alla Tav. 7.1a del RU, nonché le aree di cui all'art. 38 delle NTA); i criteri di ammissibilità e i requisiti soggettivi dei proponenti; la documentazione da allegare alla manifestazione di interesse; i criteri e le modalità di valutazione comparativa delle proposte; i termini e le modalità di presentazione; il procedimento di istruttoria e di restituzione al Consiglio Comunale per la valutazione delle proposte pervenute;

VISTO altresì l'elaborato planimetrico predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Giovanni Dammiano, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato C), riportante l'individuazione e la perimetrazione puntuale degli ambiti territoriali oggetto della procedura, ivi compresi i Distretti Perequativi (DP) di cui alla Tav. 7.1a del RU e le aree di cui all'art. 38 delle NTA, distintamente individuate e numerate nella medesima planimetria quali PO n. 1, PO n. 2, PO n. 3, PO n. 4 e PO n. 5;

Con voti unanimi favorevoli palesemente espressi nei modi di legge, contrari 0 astenuti 0:

DELIBERA

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. **Di approvare** i presenti indirizzi per l'avvio della procedura di pubblicazione di un Avviso Pubblico finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse per l'attuazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Sarconi tramite Piani Operativi e Accordi di Localizzazione negli ambiti perimetrati a Distretto Perequativo (DP) e nelle aree di cui all'art. 38 delle NTA (art. 45 L.R. 23/1999), ai sensi degli artt. 15, 16, 27, 33 e 34 della L.R. Basilicata n. 23/1999 e degli artt. 31 e 38 delle NTA vigenti;
3. **Di approvare, contestualmente**, lo schema di Avviso Pubblico, il relativo modello di domanda di manifestazione di interesse e l'elaborato planimetrico con l'individuazione degli ambiti territoriali oggetto della procedura (Distretti Perequativi e aree di cui all'art. 38 delle NTA, quest'ultime numerate quali PO n. 1 - PO n. 5), predisposti dal Responsabile dell'Area Tecnica in attuazione dei medesimi indirizzi di cui al punto che precede, allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali sub lett. A), B) e C);
4. **Di stabilire** che gli obiettivi prioritari che l'Amministrazione Comunale intende perseguire attraverso la procedura di avviso pubblico sono i seguenti:
 - a) riattivare l'attuazione delle previsioni strutturali del RU negli ambiti a Distretto Perequativo e nelle aree di cui all'art. 38 delle NTA, la cui trasformabilità è subordinata, a seguito della decadenza quinquennale delle previsioni operative, accertata con Del. C.C. n. 42/2023, alla previa formazione di un Piano Operativo ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23/1999 e/o alla stipula di un Accordo di Localizzazione ai sensi dell'art. 27 della L.R. 23/1999;
 - b) garantire, attraverso i meccanismi perequativi di cui agli artt. 33 e 34 della LUR e all'art. 31 delle NTA, un'equa distribuzione di oneri e benefici tra i proprietari delle aree, acquisendo senza ricorso a procedure espropriative le aree destinate all'armatura urbana (verde pubblico, parcheggi, servizi collettivi);
 - c) migliorare la qualità e la dotazione di standard urbanistici nel tessuto urbano di Sarconi, in coerenza con l'obiettivo di limitazione del consumo di suolo dichiarato nella Variante RU 2023;
 - d) assicurare trasparenza, imparzialità e parità di trattamento tra tutti i soggetti portatori di interesse mediante una procedura pubblica e comparativa.

5. **Di stabilire** che le manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione Comunale, né conferiscono ai soggetti proponenti diritti soggettivi, aspettative o legittimi affidamenti di qualsiasi natura: il Consiglio Comunale conserva la piena discrezionalità nella valutazione delle proposte e nell'individuazione di quelle di prioritario interesse pubblico, in ragione della coerenza con gli obiettivi del presente atto di indirizzo e con le esigenze complessive di governo del territorio.
6. **Di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Giovanni Dammiano, l'adozione di tutti gli atti gestionali conseguenti al presente provvedimento, disponendo che l'Avviso Pubblico, il relativo modello di domanda e l'elaborato planimetrico, come approvati con il presente atto, siano pubblicati per il termine perentorio di 90 (novanta) giorni consecutivi: a) all'Albo Pretorio on-line del Comune di Sarconi; b) sul sito istituzionale, nelle sezioni "Amministrazione Trasparente – Bandi e Avvisi" e "Urbanistica e Pianificazione"; c) con ogni altra forma di diffusione ritenuta idonea a garantire la massima partecipazione; e disponendo altresì che le manifestazioni di interesse pervenute entro il predetto termine siano istruite dal medesimo Responsabile e sottoposte al Consiglio Comunale, con apposita relazione illustrativa, entro 90 giorni dalla scadenza del termine di presentazione, propedeutica all'eventuale avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo e alla stipula degli Accordi di Localizzazione ai sensi dell'art. 27 della L.R. 23/1999.
7. **Di individuare** quale Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. 241/1990, il Responsabile dell'Area Tecnica, Ing. Giovanni Dammiano.
8. **Di dare atto** che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né modifiche al bilancio comunale, trattandosi di atto di indirizzo politico-amministrativo propedeutico all'avvio di una procedura priva di effetti finanziari diretti a carico dell'Ente.
9. **Di dichiarare, con separata votazione**, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di procedere all'attivazione delle previsioni perequative del RU nell'interesse pubblico allo sviluppo ordinato del territorio comunale.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio
f.to Alessandra GRECO

Il Segretario Comunale
f.to Donato Cristiano BOCCIA

Referto di pubblicazione

(art. 32, comma 1, L. 18 giugno 2009, n. 69)

Ai sensi dell'articolo 124, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, il sottoscritto attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata in data odierna nel sito webistituzionale di questo Comune accessibile al pubblico per rimanervi per 15 giorni consecutivi.

Sarconi, lì **01/08/2026**

Il Responsabile della Pubblicazione
f.to CORBO DANIELE

Certificato di esecutività

(art. 134, comma 3, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Visti gli atti di Ufficio,

S I C E R T I F I C A

che la su estesa deliberazione:

- È stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000);

Dalla Residenza comunale, lì **01/08/2026**

Il Segretario Comunale
f.to Donato Cristiano BOCCIA

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo

Dalla residenza comunale, lì **01/08/2026**

Il Segretario Comunale
Donato Cristiano BOCCIA

