



Provincia di BARLETTA-ANDRIA-TRANI
Piazza Umberto I
C.F. 81001210723 – P. IVA 00956770721
Settore Pianificazione Urbanistica,
Edilizia Privata, Controllo del Territorio

Prot. n. del 22/05/2025

Al Presidente del Consiglio
Al Segretario Generale
SEDE

OGGETTO: L.R. 19 dicembre 2023, n. 36 “Disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell’articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e disposizioni diverse”. Art. 4 – Delibera attuativa 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). **EMENDAMENTI.**

Rettifica per meri refusi nella precedente formulazione degli emendamenti - nota prot. 53513 del 21/05/2025.

Con la presente, in riferimento alla proposta di deliberazione di cui all’oggetto, così come depositata, si propongono i seguenti emendamenti.

EMENDAMENTI:

- a) Al punto 3 della pagina 4 della proposta di delibera, dopo “consentire, nelle zone” inserire: “**“B” (B1-2, B3-4-5) e**”, con la seguente nuova formulazione:
3) consentire, nelle zone “B” (B1-2, B3-4-5) e “C1Pdf, C2Pdf, C3Pdf” (con esclusione dei fabbricati realizzati in applicazione dei piani ex lege 167), interventi di demolizione e ricostruzione con l’applicazione della premialità volumetrica sino al 20% della volumetria esistente di edifici legittimi o legittimati (con esclusione degli edifici che hanno usufruito di condoni edilizi – rif. FAQ ottobre 2024 della Regione Puglia), nel rispetto del limite massimo di densità edilizia complessiva pari a 8,10 mc/mq, con un limite massimo di mc. 300,00, a condizione, nell’ottica che gli interventi di ristrutturazione edilizia siano attuati mediante una prospettiva di riqualificazione urbana del comparto, che gli standard, da reperire in loco prioritariamente nel lotto di intervento, siano calcolati nella misura minima di mq. 9,00/ab; in casi di dimostrata e verificata impossibilità di reperimento, è consentita la monetizzazione calcolando gli standard nella misura di mq. 18,00/ab; dovranno essere reperiti gli spazi a parcheggio previsti dalla L. 122/89 sull’intera volumetria a realizzare, senza alcuna possibilità di monetizzazione;
- b) Al punto 5 della pagina 4 della proposta di delibera, dopo “la premialità volumetrica sarà calcolata sul volume determinato dalla superficie” inserire “**lorda di pavimento**”, con la seguente nuova formulazione:
5) consentire, nelle zone “C” (C1, C2, C3), interventi di demolizione e ricostruzione con l’applicazione della premialità volumetrica sino al 20% della volumetria esistente di edifici legittimi o legittimati (con esclusione degli edifici che hanno usufruito di condoni edilizi – rif. FAQ ottobre 2024 della Regione Puglia); nel caso di edifici ad uso produttivo, la premialità volumetrica sarà calcolata sul volume determinato dalla superficie **lorda di pavimento** del demolendo

fabbricato per un'altezza virtuale di m. 3,50, con un limite massimo di mc. 300,00; in tal caso, la superficie a standard sarà calcolata nella misura di mq. 18,00/ab nella misura minima pari almeno a mq. 200,00, da reperire in loco prioritariamente nel lotto di intervento, senza alcuna possibilità di monetizzazione; dovranno essere reperiti gli spazi a parcheggio previsti dalla L. 122/89 sull'intera volumetria a realizzare, senza alcuna possibilità di monetizzazione; al costruendo fabbricato sarà asservita l'area fondiaria necessaria allo sviluppo della cubatura realizzata esistente alla data di pubblicazione della LR 36/2023;

- c) Al punto 6 della pagina 4 della proposta di delibera, dopo edifici inserire: **“intesi nella loro unitarietà e non come singola unità abitativa,”** con la seguente nuova formulazione:
6) consentire, in tutte le zone “B” (B1-2, B3-4-5), “C” e “C1Pdf, C2Pdf, C3Pdf” (con esclusione dei fabbricati realizzati in applicazione dei piani ex lege 167), interventi di ampliamento fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente di edifici **intesi nella loro unitarietà e non come singola unità abitativa**, legittimi o legittimati (con esclusione degli edifici che hanno usufruito di condoni edilizi – *rif. FAQ ottobre 2024 della Regione Puglia*) e non oltre i 300 mc., mentre nelle zone “E” saranno consentiti gli ampliamenti fino ad un massimo del 20% e non oltre i 200 mc.; gli standard di cui al DM 1444/68 relativi a tali premialità saranno monetizzati nella misura stabilita dalle norme, così come per gli spazi a parcheggio previsti dalla legge 24 marzo 1989, n. 122, che potranno essere monetizzati, in caso di dimostrata e verificata impossibilità a reperirli, calcolandola sul volume incrementato;
- d) Al punto 7 della pagina 4 della proposta di delibera sostituire “se compatibili con il contesto urbano” con la frase **“se conformi alla destinazione urbanistica dell’area di ricollocamento”**, con la seguente nuova formulazione:
7) consentire, in tutte le zone omogenee “B” (B1-2, B3-4-5), “C” e “C1Pdf, C2Pdf, C3Pdf” (con esclusione delle aree interessate dai piani ex lege 167), interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedano la delocalizzazione dei volumi derivanti dalla demolizione e ricostruzione con l’applicazione della premialità volumetrica sino al 35% di edifici esistenti, legittimi o legittimati (con esclusione degli edifici che hanno usufruito di condoni edilizi – *rif. FAQ ottobre 2024 della Regione Puglia*) posti nelle aree tutelate, previsti nell’articolo 5, comma 1, lettere g), h), i), j), k) ed l), aventi qualsiasi destinazione d’uso, da destinare alla residenza e agli usi strettamente connessi con la residenza, che non comportano mutamento di destinazione d’uso urbanisticamente rilevante oppure ai medesimi usi preesistenti **se conformi alla destinazione urbanistica dell’area di ricollocamento**, con la possibilità di derogare all’indice di edificabilità della zona di ricollocazione, attraverso le modalità previste dall’art. 14 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.; le aree libere e/o risultanti dalla demolizione e trasferimento di volumi, dovranno essere destinate a spazi urbani di uso pubblico e realizzate con superfici sistemate a verde per il 70 per cento del lotto lasciato libero; dovranno altresì essere previsti gli standard calcolati sulla premialità volumetrica, da reperire prioritariamente nell’area di atterraggio, e, ove questo non sia possibile, da reperire nelle zone urbanizzate immediatamente limitrofe nel raggio massimo di 500 m, sempreché ritenute funzionali alla utilizzazione pubblica, senza alcuna possibilità di monetizzazione; dovranno essere reperiti gli spazi a parcheggio previsti dalla L. 122/89 sull’intera volumetria a realizzare, senza alcuna possibilità di monetizzazione;
- e) Nel deliberato, al punto 5, dopo **“di CONSENTIRE nelle zone”** inserire: **““B” (B1-2, B3-4-5) e”**, con la seguente nuova formulazione:
5. di CONSENTIRE, nelle zone **“B” (B1-2, B3-4-5)** e “C1Pdf, C2Pdf, C3Pdf” (con esclusione dei fabbricati realizzati in applicazione dei piani ex lege 167), interventi di demolizione e ricostruzione con l’applicazione della premialità volumetrica sino al 20% della volumetria esistente di edifici legittimi o legittimati (con esclusione degli edifici che hanno usufruito di condoni edilizi – *rif. FAQ ottobre 2024 della Regione Puglia*), nel rispetto del limite massimo di densità edilizia complessiva pari a 8,10 mc/mq, con un limite massimo di mc. 300,00, a condizione, nell’ottica che gli interventi di ristrutturazione edilizia siano attuati mediante una prospettiva di riqualificazione urbana del comparto, che gli standard, da reperire in loco prioritariamente nel lotto di intervento, siano calcolati nella misura minima di mq. 9,00/ab; in casi di dimostrata e verificata impossibilità di reperimento, è consentita la monetizzazione calcolando gli standard nella misura di mq. 18,00/ab; dovranno essere reperiti gli spazi a parcheggio previsti dalla L. 122/89 sull’intera volumetria a realizzare, senza alcuna possibilità di monetizzazione;

- f) Nel deliberato, al punto 7, dopo “la premialità volumetrica sarà calcolata sul volume determinato dalla superficie” inserire **“lorda di pavimento”**, con la seguente nuova formulazione:
7. di CONSENTIRE nelle zone “C” (C1, C2, C3), interventi di demolizione e ricostruzione con l’applicazione della premialità volumetrica sino al 20% della volumetria esistente di edifici legittimi o legittimati (con esclusione degli edifici che hanno usufruito di condoni edilizi – *rif. FAQ ottobre 2024 della Regione Puglia*); nel caso di edifici ad uso produttivo, la premialità volumetrica sarà calcolata sul volume determinato dalla superficie **lorda di pavimento** del demolendo fabbricato per un’altezza virtuale di m. 3,50, con un limite massimo di mc. 300,00; in tal caso, la superficie a standard sarà calcolata nella misura di mq. 18,00/ab nella misura minima pari almeno a mq. 200,00, da reperire in loco prioritariamente nel lotto di intervento, senza alcuna possibilità di monetizzazione; dovranno essere reperiti gli spazi a parcheggio previsti dalla L. 122/89 sull’intera volumetria a realizzare, senza alcuna possibilità di monetizzazione; al costruendo fabbricato sarà asservita l’area fondiaria necessaria allo sviluppo della cubatura realizzata esistente alla data di pubblicazione della LR 36/2023;
- g) Nel deliberato, al punto 8, dopo “edifici” inserire: **“intesi nella loro unitarietà e non come singola unità abitativa,”** e dopo “condoni edilizi” inserire: – *rif. FAQ ottobre 2024 della Regione Puglia*, con la seguente nuova formulazione:
8. di CONSENTIRE, in tutte le zone “B” (B1-2, B3-4-5), “C” e “C1Pdf, C2Pdf, C3Pdf” (con esclusione dei fabbricati realizzati in applicazione dei piani ex lege 167), interventi di ampliamento fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente di edifici **intesi nella loro unitarietà e non come singola unità abitativa**, legittimi o legittimati (con esclusione degli edifici che hanno usufruito di condoni edilizi – *rif. FAQ ottobre 2024 della Regione Puglia*) e non oltre i 300 mc., mentre nelle zone “E” saranno consentiti gli ampliamenti fino ad un massimo del 20% e non oltre i 200 mc.; gli standard di cui al DM 1444/68 relativi a tali premialità saranno monetizzati nella misura stabilita dalle norme, così come per gli spazi a parcheggio previsti dalla legge 24 marzo 1989, n. 122, che potranno essere monetizzati, in caso di dimostrata impossibilità a reperirli, calcolandola sul volume incrementato.
- h) Nel deliberato, al punto 9 sostituire “se compatibili con il contesto urbano” con la frase **“se conformi alla destinazione urbanistica dell’area di ricollocamento”**, con la seguente nuova formulazione:
9. di CONSENTIRE, in tutte le zone omogenee “B” (B1-2, B3-4-5), “C” e “C1Pdf, C2Pdf, C3Pdf” (con esclusione delle aree interessate dai piani ex lege 167), interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedano la delocalizzazione dei volumi derivanti dalla demolizione e ricostruzione con l’applicazione della premialità volumetrica sino al 35% di edifici esistenti, legittimi o legittimati (con esclusione degli edifici che hanno usufruito di condoni edilizi – *rif. FAQ ottobre 2024 della Regione Puglia*) posti nelle aree tutelate, previsti nell’articolo 5, comma 1, lettere g), h), i), j), k) ed l), aventi qualsiasi destinazione d’uso, da destinare alla residenza e agli usi strettamente connessi con la residenza, che non comportano mutamento di destinazione d’uso urbanisticamente rilevante oppure ai medesimi usi preesistenti **se conformi alla destinazione urbanistica dell’area di ricollocamento**, con la possibilità di derogare all’indice di edificabilità della zona di ricollocazione, attraverso le modalità previste dall’art. 14 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.; le aree libere e/o risultanti dalla demolizione e trasferimento di volumi, dovranno essere destinate a spazi urbani di uso pubblico e realizzate con superfici sistemate a verde per il 70 per cento del lotto lasciato libero; dovranno altresì essere previsti gli standard calcolati sulla premialità volumetrica, da reperire prioritariamente nell’area di atterraggio, e, ove questo non sia possibile, da reperire nelle zone urbanizzate immediatamente limitrofe nel raggio massimo di 500 m, sempreché ritenute funzionali alla utilizzazione pubblica, senza alcuna possibilità di monetizzazione; dovranno essere reperiti gli spazi a parcheggio previsti dalla L. 122/89 sull’intera volumetria a realizzare, senza alcuna possibilità di monetizzazione.
- i) Nel deliberato sarà integrato il punto 14 con la seguente nuova formulazione:
14. di DARE ATTO che per il provvedimento in oggetto:
- a seguito alla Delibera di giunta regionale 22 aprile 2024 n. 496, pubblicata sul BURP n. 43 del 27/05/2024, con cui si è apportato la modifica all’articolo 7 comma 7.2 lettera a) numero V del

Regolamento regionale 9 Ottobre 2013 n. 18 riporta la seguente dicitura “ ... *nonchè modifiche ai piani urbanistici comunali derivanti dall'applicazione della legge regionale 19 Dicembre 2023 n. 36 in attuazione del decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380, fermo restando il rispetto delle condizioni definite dalla lettera c) del presente comma per le modifiche che contemplano interventi di ristrutturazione urbanistica*”, si procederà esclusivamente agli adempimenti previsti dall'art. 7 comma 2 del R.R. 18/2013 – registrazione dei piani comunali urbanistici esclusi dalle procedure di VAS; **pertanto lo stesso provvedimento costituisce atto di formalizzazione ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012;**

- non è dovuto il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 co. 1 lett. c) delle NTA del PPTR, trattandosi di variante non sottoposta a verifica di compatibilità regionale e provinciale o ad approvazione regionale;

- sarà acquisito il parere ex art. 89 del DPR 380/01 in ordine alla compatibilità con le condizioni geomorfologiche delle sole aree libere interessate alla delocalizzazione delle volumetrie con incentivi volumetrici negli interventi di “ristrutturazione urbanistica”.

j) Nel deliberato, va sostituito il punto 15:

15. di DEMANDARE al Settore Urbanistica tutti gli adempimenti conseguenziali e di procedere a tutte le forme di pubblicità previste dalla normativa vigente.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.



IL DIRIGENTE
Arch. Pasquale Antonio Gasieri