

prot. n. 76206 del 23/07/25



CITTÀ  
DI ANDRIA

Num. Ord. Del Giorno

li,

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI  
CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:**

Variazione delle NTA del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Andria, ai sensi dell'art. 12, comma 3 lett. e), lett. e)bis, lett. e)quater, e comma 3-bis, della L.R. Puglia n.20 del 27/07/2001 e ss.mm.ii..

Fogli aggiunti n. \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Settore  
Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata,  
Controllo del Territorio  
Arch. Pasquale Antonio CASIERI

Visto: per presa visione l'Assessore

Arch. Anna Maria CURCURUTO

**SETTORE AFFARI GENERALI ed ISTITUZIONALI**

➤ La proposta è pervenuta il \_\_\_\_\_

➤ Alla proposta sono allegati i seguenti documenti:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

➤ La presente proposta viene trasmessa alla \_\_\_\_\_ Commissione Consiliare permanente il \_\_\_\_\_, ai sensi del vigente Regolamento

➤ La \_\_\_\_\_ Commissione Consiliare Permanente in seduta del \_\_\_\_\_ ha emesso parere  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

➤ La deliberazione diviene esecutiva

a) decorso l'undicesimo giorno dalla sua pubblicazione il cui periodo va dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

b) immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.to L. vo 267/2000.

➤ Consiglieri assenti  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

**CONSEGNA COPIE DELIBERE**

All'ufficio \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_

per ricevuta \_\_\_\_\_

All'ufficio \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_

per ricevuta \_\_\_\_\_

All'ufficio \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_

per ricevuta \_\_\_\_\_

## SCHEMA DELLA PROPOSTA

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### Premesso che:

- il Comune di Andria è dotato di Piano Regolatore Generale definitivamente approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2951 del 26.06.1995 pubblicata sul B.U.R.P. n. 87 del 04/08/1995, con successiva variazione delle NTA approvata con D.C.C. n.40 del 10/07/2023;
- con Delibera del Commissario Straordinario, adottata con i poteri del Consiglio Comunale, n. 31 del 12/12/2019 avente ad oggetto: *"L.R. n. 11/2017 e ss.mm.ii. – Adeguamento del "Regolamento Edilizio Comunale" al "Regolamento Edilizio Tipo" approvato in sede di conferenza unificata Stato – Regioni – Comuni del 20/10/2016, recepito dalla Regione Puglia con DGR n. 554/2017, successiva integrazione con DGR n. 648/2017 e DGR n. 2250 del 21 dicembre 2017. Approvazione definitiva"*, è stato approvato il Nuovo Regolamento Edilizio Comunale;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 10/07/2023 avente ad oggetto: *"Variazione delle NTA del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Andria, ai sensi dell'art. 12, comma 3 lett. e), lett. e)bis, lett. e)quater, e comma 3-bis, della L.R. Puglia n.20 del 27/07/2001 e ss.mm.ii.. Controdeduzioni alle osservazioni depositate e approvazione definitiva."*, è stato approvato l'attuale testo delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, ai sensi dell'art. 12, comma 3 della L.R. 20/2001, senza comportare modificazioni al dimensionamento dello strumento urbanistico generale, né modificazioni di carattere cartografico al PRG vigente;
- il Comune di Andria è dotato di Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana, approvato con Deliberazione di C.C. n.55 del 04/07/2011 ai sensi dell'articolo 3 della L.R. 21/2008 e ss.mm.ii., che ha individuato tutto il territorio urbano comunale, come identificato dal proprio strumento urbanistico ai sensi del D.M. 1444/1968, come ambiti che necessitano di interventi di rigenerazione urbana;
- con Determinazione Dirigenziale n. 4547 del 09/12/2024, il Comune di Andria ha dato avvio del procedimento per l'adeguamento del vigente PRG al PPTR approvato con D.G.R. n. 176 del 16/02/2015, con l'attivazione delle procedure per recepire le indicazioni di cui all'art. 12 della L.R. n. 20/2001.

Il Comune di Andria ha pertanto avviato, anche attraverso il recepimento delle finalità di cui alla 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", un complessivo processo di revisione della vigente strumentazione urbanistica comunale finalizzata a renderla coerente con le più recenti tendenze di sviluppo in materia di sostenibilità ambientale, competitività ed attrattività dei territori e delle comunità, in grado di innescare processi di rigenerazione urbana e territoriale al fine di ridurre il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono di ambiti urbanizzati e di contribuire al contenimento del consumo di suolo, all'adattamento e alla mitigazione dei rischi connessi ai cambiamenti climatici.

Il processo di semplificazione edilizia e urbanistica già avviato con le novità previste dalla legge n. 120/2020, di conversione del "Decreto Semplificazioni" n.76/2020, e le più recenti previste dal D.L. 69/2024, convertito con legge n.105/2024, hanno apportato significative modifiche al Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001) con l'obiettivo di introdurre importanti misure di semplificazione e regolarizzazione, provvedere all'introduzione di disposizioni normative in materia edilizia e urbanistica con un riallineamento tra interventi edilizi e titoli abilitativi anche al fine di consentire la riqualificazione e la valorizzazione economica degli immobili, superare le incertezze applicative che rendono problematica l'attività degli enti locali, di cittadini ed imprese, con particolare riferimento al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente al fine di contenere il consumo di suolo e favorire processi di rigenerazione urbana e riuso del suolo edificato, anche mediante interventi di ristrutturazione ricostruttiva.

La Legge Regionale n. 21 del 29 luglio 2008, così come aggiornata e integrata nel tempo, promuove interventi di riqualificazione urbana al fine migliorare la qualità urbana e architettonica degli insediamenti, la sostenibilità energetica e idrica, ridurre il consumo di suolo e la mobilità individuale su gomma, con l'intento di promuovere la rigenerazione di parti di città di sistemi urbani, in coerenza con strategie comunali e intercomunali finalizzate

al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socioeconomiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani.

**Visti** i contenuti del programma del Sindaco, che prevedono il rinnovo integrale degli strumenti urbanistici attraverso la redazione di un nuovo Piano Urbanistico Generale e dell'adeguamento al PPTR (in fase di completamento), in attesa del completamento in atto della cartografia digitale, attualmente indispensabile per la redazione di qualsiasi strumento urbanistico su base territoriale.

**Ritenuto** necessario recepire le nuove disposizioni in materia di edilizia adeguando le norme della propria strumentazione urbanistica alle semplificazioni introdotte dal "Salva Casa", con la ridefinizione di tolleranze costruttive ed esecutive, oltre a casi particolari di difformità e variazioni essenziali, attraverso un riallineamento tra interventi edilizi e titoli abilitativi, evitando ambiguità interpretative nell'applicazione, al fine di accelerare le procedure edilizie e ridurre gli oneri a carico dei cittadini e delle imprese sempre nei limiti degli indici di fabbricabilità vigenti e senza alcuna riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, in osservanza dell'art.12 della L.R. n.20/2001.

**Ritenuto** necessario, in un'ottica di condivisione degli obiettivi di promozione della rigenerazione e di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, in coerenza con il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, redigere un'apposita variante di adeguamento ed attualizzazione delle NTA del vigente PRG, in modo da:

- 1) incentivare le finalità di sostenibilità ambientali e di uso delle energie da fonti rinnovabili sia nei casi di nuova costruzione su aree libere che nei casi di ristrutturazione tramite demolizione e ricostruzione di fabbricati esistenti;
- 2) regolamentare i procedimenti di mutamento di destinazione d'uso di cui all'art. 23-ter comma 1-ter (modificato dalla legge n.105/2024) del DPR 380/01, in immobili ricompresi nelle zone B) e C) (già pianificate) secondo quanto previsto dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- 3) incentivare il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente nelle ZONE E1, E2, E3, D6, D7, D8, in modo da incrementare l'offerta turistica correlata con il recupero e fruizione dei beni immobili tipici del territorio agricolo (L.R. n. 20 del 22/07/1998 – Turismo rurale);
- 4) incrementare l'altezza massima dei fabbricati di nuova costruzione da 15 a 21 m nelle Zone C1 e C2 per diminuire il consumo di suolo, ai sensi dell'art. n. 12, comma 3, lett. e-quinquies) della L.R. 20/2001, nel rispetto delle volumetrie consentite;

**Vista** la bozza di proposta di variazione di adeguamento ed attualizzazione delle N.T.A. del P.R.G. allegata al presente provvedimento (All 1), così come elaborata dall'Ufficio SUE, condivisa e integrata puntualmente nel confronto articolato con il Tavolo tecnico costituito dai tecnici delegati dai gruppi politici e dai referenti degli ordini e collegi professionali della Provincia BAT, in relazione alla rilevanza del provvedimento sulla rigenerazione e sull'economia del territorio, che ha come obiettivo primario introdurre disposizioni di semplificazione in materia edilizia e urbanistica con un riallineamento tra interventi edilizi e titoli abilitativi, oltre che la promozione della rigenerazione e della riqualificazione del tessuto edilizio esistente di quartieri ormai caratterizzati in buona parte da tessuto urbano consolidato, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di processi di rigenerazione urbana, decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo.

**Vista**, in sintesi, la L.R. 27 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), così come modificata dalla L.R. n.11/2022 che, all'art. n. 12, comma 3, lett. e), recita:

*"La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), o a verifica di compatibilità regionale e provinciale di cui alla presente legge quando la variazione deriva da:*

*... omissis ...*

- e) *modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 31, comma 1, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457... omissis ...".*
- e-bis) *modifiche delle perimetrazioni o suddivisioni dei comparti di intervento di cui all'articolo 15 della legge regionale 10 febbraio 1979, n. 6 (Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale 28 ottobre 1977, n. 10), di cui all'articolo 51 della L.r. 56/1980 o di cui all'articolo 14 della L.r.*

20/2001, nonché modifiche delle unità di minimo intervento, che non comportino incremento degli indici di fabbricabilità e/o la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico;

- e-quater) variazione della destinazione d'uso del territorio incluso nei comparti destinati a insediamenti produttivi degli strumenti urbanistici generali vigenti (zone omogenee D), purché rientrante nelle seguenti categorie funzionali: artigianale, commerciale e per la distribuzione, direzionale. In sede di pianificazione attuativa dovrà essere assicurata, in relazione alle attività da insediare, la dotazione di aree a standard di cui all'articolo 5 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra 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 6 agosto 1967, n. 765).”;
- e-quinquies) aumento *una tantum* dell'altezza massima delle zone C degli strumenti urbanistici generali non ancora attuate fino a un massimo del 50 per cento dell'altezza massima prevista dallo strumento urbanistico vigente, nel limite di due piani aggiuntivi aventi cadauno altezza massima di tre metri, e comunque non oltre i limiti fissati dall'articolo 41 quinquies comma 6 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), introdotto dall'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), nel rispetto delle volumetrie consentite dallo strumento urbanistico vigente, al fine di ridurre il consumo di suolo con aree permeabili o incrementare gli spazi pubblici a verde previsti dall'articolo 3 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), a condizione che la zona C variata non risulti contigua o in diretto rapporto visuale con zone del tipo A e non ricada in aree interessate dalla presenza di beni paesaggistici o ulteriori contesti paesaggistici di cui all'articolo 38 delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e che, fermo restando il rispetto delle quantità minime destinate agli spazi pubblici e ad attività collettive previste dal d.m. 1444/1968, le aree liberate per effetto della concentrazione volumetrica restino libere da edificazione e siano destinate a verde.

**Vista** la L.R. n. 20 del 20/07/2001 che, all'art. n. 12, comma 3-ter, recita:

*"Le deliberazioni motivate del consiglio comunale unitamente agli strumenti urbanistici generali vigenti, come variati ai sensi del comma 3 o come modificati ai sensi del comma 3-bis, vengono trasmesse alla competente struttura regionale, la quale provvede a renderli accessibili attraverso il SIT, secondo le modalità definite dall'articolo 24".*

**Vista** la L.R. n.11 del 18 maggio 2017, come modificata dalla L.R. n.46 del 27 novembre 2017, che all'art. 2 comma 5, recita testualmente: *"I comuni possono procedere altresì all'adeguamento delle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici generali vigenti alle definizioni uniformi, mantenendone invariate le previsioni dimensionali. La deliberazione del consiglio comunale non costituisce variante urbanistica e deve essere trasmessa alla competente struttura regionale ai fini della pubblicazione nel Sistema informativo territoriale regionale (SIT)".*

**Visto** il R.R. n. 18 del 9 ottobre 2013, "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", che all'art. n. 7, *Registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS*, comma 7.2 lettera a) punto V. statuisce:

*7.2 Per i seguenti piani urbanistici comunali si ritengono assolti gli adempimenti in materia di VAS, fatto salvo il rispetto delle specifiche condizioni contenute in ciascun punto, in esito alla conclusione della procedura disciplinata al comma 7.4:*

*a) modifiche ai piani urbanistici comunali, che si riferiscono a:*

*... (omissis) ...*

*V. modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente previste alle lettere a, b, c, d, comma 1, articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;*

**Accertato che:**

- le modifiche sopra descritte si possono collocare tra le ipotesi previste dall'art. 12, comma 3 della L.R. n. 20/2001 ed ss.mm.ii;
- la variazione in oggetto non andrà ad alterare il dimensionamento del vigente PRG, nè gli elaborati cartografici;
- le modifiche di cui trattasi non richiedono l'applicazione delle disposizioni previste per le varianti agli atti costituenti il P.R.G. ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80;
- gli atti di modifica ed integrazione saranno depositati presso la Segreteria Comunale ed inviati per conoscenza alla Regione.

**Ritenuto che** le modifiche, così come proposte, sono conformi alle esigenze urbanistiche ed edilizie da soddisfare.

**Visto** il T.U.EE.LL. approvato con D.Lvo n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii..

**Vista** la L.R. n. 56/80 e ss.mm.ii. "Tutela ed uso del territorio".

**Visto** l'art. 12, comma 3 della L.R. n. 20/2001 ed ss.mm.ii "Norme generali di governo e uso del territorio".

**Visto** il Testo Unico dell'Edilizia - D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii..

**Vista** la L.R. 18 maggio 2017, n. 11.

**Visto** il R.R. n. 18 del 9 ottobre 2013, "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44.

**Visto** il parere favorevole espresso sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa dal Dirigente del Settore *Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del territorio*, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del D. Lgs. 267/2000.

**Dato** atto che non viene richiesto ed acquisito il parere contabile in quanto dalla adozione della presente deliberazione, non discendono oneri a carico del bilancio.

**Visto** infine il parere ..... espresso dalla 5° Commissione Consiliare Permanente nella seduta del .....

Tutto ciò premesso, il Consiglio Comunale,

### **DELIBERA**

1. **le premesse** costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. **di ASSUMERE** la Variazione alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, così come riportata nell'elaborato allegato (All. 1), facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. **di DARE ATTO** che la variazione normativa proposta non comporta modificazioni al dimensionamento dello strumento urbanistico generale oltre che modificazioni di carattere cartografico.
4. **di DARE ATTO** che la presente variazione non costituisce variante urbanistica ai sensi dell'art. 12, comma 3 della L.R. 20/2001.
5. **di DARE ATTO** che la presente variazione viene proposta anche ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. n.11 del 18 maggio 2017, come modificata dalla L.R. n.46 del 27 novembre 2017.
6. **di DEMANDARE** al Dirigente del *Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Controllo del territorio*, i successivi e necessari adempimenti in materia di VAS previsti dalla norma.
7. **di DEMANDARE** al Settore Urbanistica tutti gli adempimenti conseguenziali e di procedere a tutte le forme di pubblicità previste dalla normativa vigente.
8. **di DARE ATTO** che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, così come successivamente modificato dal D.Lgs. 97/2016, il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Andria "Amministrazione Trasparente", sottosezione apposita, a cura del Settore.
9. **di DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 4° comma – del D. lgs n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

**RELAZIONE DELL'UFFICIO**

Il compilatore

Il Responsabile di Servizio

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE sulla presente proposta**  
*ai sensi dell'art 49, del D.to L.vo 267/2000*

**FAVOREVOLE.**

23/7/2025

li,

  
Il Responsabile di Settore

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO**  
*ai sensi dell'art 49, del D.to L.vo 267/2000*

li,

Il Responsabile di Settore