

**MARTEDÌ 30 GENNAIO 2024**

**CINEMA TEATRO RADAR - Via Magenta,71- Monopoli (BA)**

**DAL PIANO CASA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA  
UNA NUOVA STAGIONE URBANISTICA IN PUGLIA**

**PROSPETTIVE A CONFRONTO**





**MARTEDÌ 30 GENNAIO 2024**

**CINEMA TEATRO RADAR - Via Magenta,71- Monopoli (BA)**

## **DAL PIANO CASA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA UNA NUOVA STAGIONE URBANISTICA IN PUGLIA**

### **PROSPETTIVE A CONFRONTO**

Ore 9:00 REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI  
Ore 9:30 SALUTI ANGELO ANNESE - SINDACO DI MONOPOLI  
Ore 10:00 AVVIO DEI LAVORI, MODERA GIANNI TANZARIELLO - DIRETTORE CANALE 7

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ORDINI PROFESSIONALI**

ING. UMBERTO FRATINO - PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI - BA  
ARCH. COSIMO DAMIANO MASTRONARDI - PRES. DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI - BA  
GEOM. ANGELO ADDANTE - PRES. DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI - PUGLIA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI OPERATORI**

ING. NICOLA BONERBA - PRESIDENTE ANCE BA/ BAT  
ARCH. BEPPE FRAGASSO - VICEPRESIDENTE NAZIONALE IN / ARCH  
AVV. BEPPE MACCHIONE - AMMINISTRATIVISTA ESPERTO DI URBANISTICA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ENTI LOCALI**

AVV. FIORENZA PASCAZIO - PRESIDENTE ANCI PUGLIA  
AVV. ALFREDO MIGNOZZI - SEGRETARIO GENERALE ANCI PUGLIA  
ING. AMEDEO D'ONGHIA - DIRIGENTE AREA TECNICA COMUNE DI MONOPOLI

Ore 13:00 PAUSA CAFFÈ

#### **CONCLUSIONI**

AVV. STEFANO LACATENA - CONSIGLIERE REGIONALE DELEGATO DELL'URBANISTICA



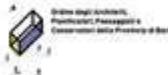
CREDITI PROFESSIONALI COME RICONOSCIUTI DA CIASCUN ORDINE / COLLEGIO

# ANGELO ANNESE

## SINDACO DI MONOPOLI



# SALUTI ISTITUZIONALI



**MARTEDÌ 30 GENNAIO 2024**

**CINEMA TEATRO RADAR - Via Magenta,71- Monopoli (BA)**

## **DAL PIANO CASA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA UNA NUOVA STAGIONE URBANISTICA IN PUGLIA**

### **PROSPETTIVE A CONFRONTO**

Ore 9:00 REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI  
Ore 9:30 SALUTI ANGELO ANNESE - SINDACO DI MONOPOLI  
Ore 10:00 AVVIO DEI LAVORI, MODERA GIANNI TANZARIELLO - DIRETTORE CANALE 7

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ORDINI PROFESSIONALI**

ING. UMBERTO FRATINO - PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI - BA  
ARCH. COSIMO DAMIANO MASTRONARDI - PRES. DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI - BA  
GEOM. ANGELO ADDANTE - PRES. DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI - PUGLIA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI OPERATORI**

ING. NICOLA BONERBA - PRESIDENTE ANCE BA/ BAT  
ARCH. BEPPE FRAGASSO - VICEPRESIDENTE NAZIONALE IN / ARCH  
AVV. BEPPE MACCHIONE - AMMINISTRATIVISTA ESPERTO DI URBANISTICA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ENTI LOCALI**

AVV. FIORENZA PASCAZIO - PRESIDENTE ANCI PUGLIA  
AVV. ALFREDO MIGNOZZI - SEGRETARIO GENERALE ANCI PUGLIA  
ING. AMEDEO D'ONGHIA - DIRIGENTE AREA TECNICA COMUNE DI MONOPOLI

Ore 13:00 PAUSA CAFFÈ

#### **CONCLUSIONI**

AVV. STEFANO LACATENA - CONSIGLIERE REGIONALE DELEGATO DELL'URBANISTICA



CREDITI PROFESSIONALI COME RICONOSCIUTI DA CIASCUN ORDINE / COLLEGIO

# **GIANNI TANZARIELLO**

## **DIRETTORE DI CANALE 7**

# **MODERATORE**



**MARTEDÌ 30 GENNAIO 2024**

**CINEMA TEATRO RADAR - Via Magenta,71- Monopoli (BA)**

## **DAL PIANO CASA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA UNA NUOVA STAGIONE URBANISTICA IN PUGLIA**

### **PROSPETTIVE A CONFRONTO**

Ore 9:00 REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI  
Ore 9:30 SALUTI ANGELO ANNESE - SINDACO DI MONOPOLI  
Ore 10:00 AVVIO DEI LAVORI, MODERA GIANNI TANZARIELLO - DIRETTORE CANALE 7

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ORDINI PROFESSIONALI**

ING. UMBERTO FRATINO - PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI - BA  
ARCH. COSIMO DAMIANO MASTRONARDI - PRES. DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI - BA  
GEOM. ANGELO ADDANTE - PRES. DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI - PUGLIA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI OPERATORI**

ING. NICOLA BONERBA - PRESIDENTE ANCE BA/ BAT  
ARCH. BEPPE FRAGASSO - VICEPRESIDENTE NAZIONALE IN / ARCH  
AVV. BEPPE MACCHIONE - AMMINISTRATIVISTA ESPERTO DI URBANISTICA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ENTI LOCALI**

AVV. FIORENZA PASCAZIO - PRESIDENTE ANCI PUGLIA  
AVV. ALFREDO MIGNOZZI - SEGRETARIO GENERALE ANCI PUGLIA  
ING. AMEDEO D'ONGHIA - DIRIGENTE AREA TECNICA COMUNE DI MONOPOLI

Ore 13:00 PAUSA CAFFÈ

#### **CONCLUSIONI**

AVV. STEFANO LACATENA - CONSIGLIERE REGIONALE DELEGATO DELL'URBANISTICA

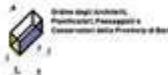


CREDITI PROFESSIONALI COME RICONOSCIUTI DA CIASCUN ORDINE / COLLEGIO

# **UMBERTO FRATINO PRESIDENTE**



## **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ORDINI PROFESSIONALI**



**MARTEDÌ 30 GENNAIO 2024**

**CINEMA TEATRO RADAR - Via Magenta,71- Monopoli (BA)**

## **DAL PIANO CASA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA UNA NUOVA STAGIONE URBANISTICA IN PUGLIA**

### **PROSPETTIVE A CONFRONTO**

Ore 9:00 REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI  
Ore 9:30 SALUTI ANGELO ANNESE - SINDACO DI MONOPOLI  
Ore 10:00 AVVIO DEI LAVORI, MODERA GIANNI TANZARIELLO - DIRETTORE CANALE 7

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ORDINI PROFESSIONALI**

ING. UMBERTO FRATINO - PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI - BA  
ARCH. COSIMO DAMIANO MASTRONARDI - PRES. DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI - BA  
GEOM. ANGELO ADDANTE - PRES. DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI - PUGLIA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI OPERATORI**

ING. NICOLA BONERBA - PRESIDENTE ANCE BA/ BAT  
ARCH. BEPPE FRAGASSO - VICEPRESIDENTE NAZIONALE IN / ARCH  
AVV. BEPPE MACCHIONE - AMMINISTRATIVISTA ESPERTO DI URBANISTICA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ENTI LOCALI**

AVV. FIORENZA PASCAZIO - PRESIDENTE ANCI PUGLIA  
AVV. ALFREDO MIGNOZZI - SEGRETARIO GENERALE ANCI PUGLIA  
ING. AMEDEO D'ONGHIA - DIRIGENTE AREA TECNICA COMUNE DI MONOPOLI

Ore 13:00 PAUSA CAFFÈ

#### **CONCLUSIONI**

AVV. STEFANO LACATENA - CONSIGLIERE REGIONALE DELEGATO DELL'URBANISTICA



CREDITI PROFESSIONALI COME RICONOSCIUTI DA CIASCUN ORDINE / COLLEGIO

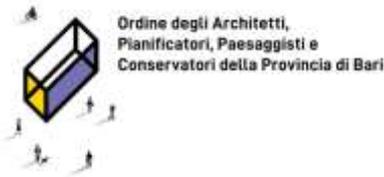
# MARIA CORNACCHIA

## CONSIGLIERE DELEGATO



Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Bari

## IL PUNTO DI VISTA DEGLI ORDINI PROFESSIONALI



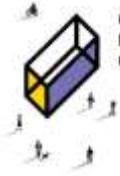
Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Bari

*“Come architetti e urbanisti dobbiamo saper parlare alle moltitudini, dobbiamo tornare intelleggibili nel discorso pubblico, dobbiamo frequentare i nuovi linguaggi, mediando l'approccio scientifico e i principi della strategia politica con le energie e le capacità di comprensione di una comunità variegata (e oggi più di allora!) sapendole dare risposte corrette e tempestive.”*

*Secondo Marco Biraghi, l'architetto non è solo un tecnico della moderazione dello spazio, ma è autore di interpretazioni del mondo, in grado, se non di modificarlo, almeno di metterlo in discussione, di aprire le porte del diverso presente e non solo di assecondare la sua immanenza.*

*Sulla scorta dell'insegnamento di Patrick Geddes, si deve ripartire dalla convinzione che **gli urbanisti possano giocare un ruolo importante nell'immaginare e progettare nuovi modi di vivere più sostenibili**, poiché gli individui agendo insieme nell'interesse collettivo-principio costitutivo dell'urbanistica- possano concretamente cambiare la realtà.*

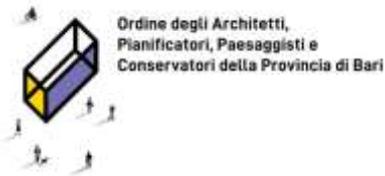
*Acquisire la consapevolezza che il diverso presente è necessario per progettare il futuro, che modificare il presente che non ci piace è necessario perché produrrebbe un futuro che non vogliamo.*



Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Bari

*...esiste il presente e il diverso presente, il primo è quello che subiamo, mentre il secondo è quello che progettiamo pensando al futuro.*

*(“Futuro”, Maurizio Carta)*

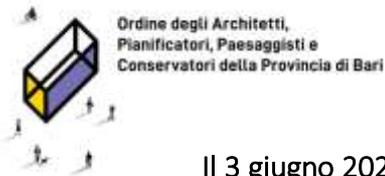


## Il percorso partecipativo dal 2021 al 2023

### 1. Avvio dell'attività di confronto

L'Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bari nel 2021, a seguito della impugnazione con ricorso del presidente del Consiglio dei Ministri, della ennesima proroga della L.R. 14/2009 (piano casa) con la quale la Regione ampliava la portata della norma, introducendo deroghe stabili e unilaterali alle previsioni del PPTR e vanificandone la necessaria impronta unitaria, ha avviato un percorso di confronto e dialogo tra i diversi soggetti coinvolti nell'applicazione della norma.

Sull'onda del sentire comune dell'incertezza della norma, della sua precarietà dovuta alla labilità della Legge nazionale n.112/2008 da cui deriva, il Consiglio del OAPPC si è fatto promotore di un percorso condiviso finalizzato alla definizione comune di una legge definitiva, che definisca modalità e tempi certi, da inserire in un più ampio contesto della rigenerazione urbana, conservando la sua caratteristica di essere uno strumento celere.

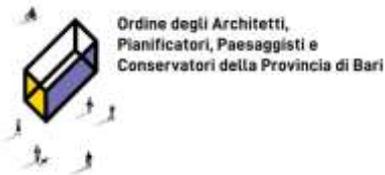


Il 3 giugno 2021 presso la sede dell 'Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bari si sono riuniti i rappresentanti di:

Ordine Ingegneri di Bari, Collegio Geometri, Ordine Geologi, Politecnico di Bari, Istituto Nazionale Urbanistica, Associazione Nazionale Comuni Italiani-Regione Puglia (ANCI), Associazione Nazionale Costruttori Edili-Regione Puglia (ANCE), per dialogare e rappresentare all'allora Assessore Regionale all'Urbanistica, Avv. Anna Grazia Maraschio, tutte le criticità della Legge 14/2009, richiedendo all'unisono l'approvazione di una norma regionale definitiva costruita sull'analisi delle peculiarità e degli effetti della norma “imputata”. **Nella stessa sede, inoltre, si evidenziava la necessità di definire una nuova legge urbanistica regionale, per utile e a snellire le procedure e ridurre i tempi di approvazione.**

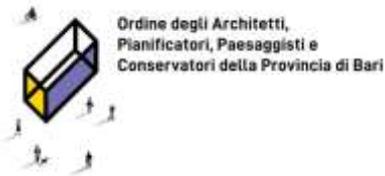
Il Consiglio regionale, in data 12 agosto 2022, ha approvato la legge Regionale n.20 avente ad oggetto “Norme per il riuso e la riqualificazione edilizia e modifiche alla legge regionale 26 novembre 2007, n.33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)”.

Anche quest'ultima legge è stata impugnata.



## 2. La proposta di legge n. 181-2023

Il Decreto Legge 16 luglio 2020 n. 76, convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020 n. 120, ha modificato la lettera d) del comma 1 dell'art. 3 del DPR n. 380/2001 specificando che *“nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di **demolizione e ricostruzione** di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e cacon **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.”***ratteristiche planivolumetriche e tipologiche,

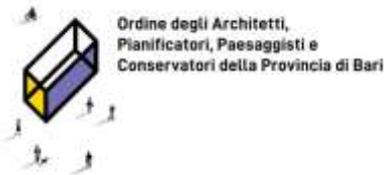


Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Bari

La Regione Puglia, restando nel solco della LR 21/2008 “Norme per la rigenerazione urbana” - che affronta il tema della rigenerazione urbana su scala urbanistica- ha inteso rendere applicabile in Puglia l'innovata disciplina della ristrutturazione edilizia introdotta dal D.L. n.76/2020, perseguendo le finalità della LR 21/2008 e superando “la stagione del Piano casa”.

Infatti, l'innovazione introdotta dal D.L. 76/2020, che rende possibili incrementi di volumetria, anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana, richiede che detta possibilità **sia espressamente prevista dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali**.

La Regione Puglia, nella persona dell'avv. Stefano Lacatena, consigliere delegato alla Pianificazione, Paesaggio e Urbanistica, ha avviato con gli enti, associazioni e ordini professionali un confronto che si è sviluppato nel corso delle seguenti date (15 novembre 2022, 29 marzo 2023 e 26 aprile 2023).



### 3. Gli esiti del percorso: dalle osservazioni ai recepimenti

A valle del confronto, anche l'Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bari, con nota pec del 08 maggio 2023, ha trasmesso le proprie osservazioni sulla bozza di legge sottoposta dalla Regione.

Il contributo trasmesso era la sintesi delle osservazioni acquisite dagli iscritti, sulla scorta dell'invito rivolto agli stessi da parte del Presidente OAPPC arch. Cosimo Damiano Mastronardi e del lavoro delle Commissioni e Gruppi di lavoro dell'OAPPC, in particolare Commissione "Enti Locali", Gruppo di Lavoro "Valorizzazione beni culturali" e il Gruppo di Lavoro "Politiche Urbane e Territoriali e Lavori Pubblici".



Ricevuta la stesura finale del Disegno di Legge n.181 del 30 ottobre 2023 i rappresentanti dell'OAPPC di Bari hanno partecipato alla seduta della V Commissione confermando soddisfazione per la norma, in quanto risultavano recepite numerose osservazioni trasmesse quale contributo, **ribadendo tuttavia alla Regione di elaborare quanto prima una nuova Legge Urbanistica Regionale, innovativa e al passo con le emergenze ambientali, sociali, culturali ed economiche, in sostituzione della LR 56/1980 3 della LR 20/2001, snella e che consenta la redazione e approvazione dei nuovi strumenti urbanistici in tempi certi.**



La legge regionale n.36/2023 è entrata in vigore il 21/12/2023, data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n.112 suppl., con l'aggiunta di emendamenti rispetto alla versione riprodotta in V Commissione (proposta n.181/2023).

Alla luce dell'interesse e dei risvolti applicativi che la nuova legge n.36/2023 comporta, al fine di produrre una linea condivisa dell'OAPPC in data 16/01/2024 si è svolto un incontro tra le commissioni dell'OAPPC "Enti Locali", Gruppo di Lavoro "Formazione professionale" e il Gruppo di Lavoro "Politiche Urbane e Territoriali e Lavori Pubblici" e all'esito del quale è stato stilato il presente documento.



Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Bari

## Riflessioni sulla Legge Regionale n. 36/2023

### 1. I limiti di densità edilizia

Il comma 1 dell'art.3 “Condizioni per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia” stralciato: *la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia previsti dalla presente legge...è subordinata al rispetto dei limiti di densità edilizia previsti nell'art. 7 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 (limiti inderogabili...) e della disciplina di tutela paesaggistica dettata dal PPTR...(tuttavia n.d.r.) il Comune può derogare ai limiti di cui all'art.7 del DM 1444/1968 nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2 bis del DPR 380/2001.*

E' utile ricordare che l'art.2 bis -**Semplificazioni in materia edilizia**- è stato inserito nel DPR 380/2001 con Decreto legge 69/2013 avente ad oggetto “*Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia*”, e successivamente modificato e integrato con DL 32/2019 (convertito e modificato con legge 55/2019) “*Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l'accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici*” con l'art. 5-**Rigenerazione Urbana**- e con legge 120/2020 “*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*”, art 10- **Semplificazioni e altre misure in materia edilizia** .

Lo spirito dell'art. 2 bis (DPR 380/2001) è quello di **semplificare l'attività edilizia nell'ambito della rigenerazione urbana per rilanciare l'economia nazionale**, consentendo alle regioni di prevedere con proprie leggi disposizioni derogatorie al DM 1444/1968,...*nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali. (ultimo periodo comma 1)*

-Ai sensi dell'art.2 bis, comma 1 bis: Le disposizioni servono a orientare i comuni nella definizione di limiti di densità edilizia, altezza e distanza dei fabbricati **negli ambiti urbani consolidati del proprio territorio** (ndr.i limiti tra i fabbricati si considerano riferiti esclusivamente nelle zone C-zone nuovi complessi insediativi del DM 1444/1968, ai sensi dell'art. 5 comma 1 lett b-bis della Legge 55/2019).

Pertanto, le disposizioni derogatorie si applicano solo alle **zone B, ovvero zone D ed F se urbani consolidati** e non nelle zone rurali.

1. L'OAPPC di Bari richiede se i comuni, approvando la deliberazione di consiglio, derogheranno al Dm1444/1968 dovendo anche definire quali sono i limiti urbanistici (densità edilizia, altezza....si omette la distanza tra fabbricati in virtù del comma 1-ter dello stesso art. 2 bis del DPR 380/2001) che intendono far applicare?
2. Ciò accadrà nell'ambito di una **revisione** dello strumento urbanistico?
3. Queste azioni rientrano nel perimetro della pianificazione urbanistica?
4. Le deroghe, le variazioni di destinazione contemplate nelle aree intercluse D ed F, perché siano applicabili, necessitano delle procedure di pianificazione urbanistica, alla luce di quanto specificato al richiamato comma 1 dell'art.2 bis?



## 2. TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO- ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE E PATRIMONIO ARCHITETTONICO NON VINCOLATO PER LEGGE in ambito urbano consolidato (B e C; D e F) e in ambito rurale (E)

La LR 36/2023 dedica al tema del patrimonio storico, non tutelato per legge (D.lgs 42/2004 e strumenti urbanistici-zona A e simili) una particolare attenzione, anche in virtù delle varie impugnative proprio avente a tema il rispetto del PPTR.

La disciplina specifica riguardante il patrimonio architettonico non vincolato o individuato da parte degli atti di governo o degli strumenti urbanistici, per il proprio valore storico :

1. se la realizzazione è antecedente **al 31 dicembre 1950**, l'applicazione della norma è esclusa, a meno che l'autorità competente di cui all'articolo 91, comma 2 delle NTA del PPTR , abbia preventivamente valutato l'insussistenza dell'interesse paesaggistico, accertando la compatibilità della trasformazione proposta sulla base delle linee guida del PPTR e in relazione alle caratteristiche intrinseche del manufatto architettonico e del contesto ( art. 5 comma 1 lett.b);
2. se inclusi negli elenchi di cui all'articolo 1 della **legge regionale 10 giugno 2008, n. 14** (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio) e di cui all'articolo 2 della **legge regionale 27 gennaio 2015, n. 1** (Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale) l'applicazione della norma è esclusa ( art. 5 comma 1 lett.d);



1. Con quali criteri oggettivi, si esprimerà l'autorità competente?
2. Agirà nel rispetto della Trasparenza, in piena assenza di conflitti di interesse?
3. Avrà modo di contestualizzare gli aspetti caratteristici di quel contesto paesaggistico, indirizzare le proprie riflessioni sulla base degli scenari strategici del PPTR e delle Linee Guida?

Alla luce di quanto emerso, diventa sempre più fondamentale la competenza professionale dei componenti della autorità competente, nel caso di delega, della Commissione Locale del Paesaggio.

E' necessario garantire un percorso formativo sul PPTR ( a distanza di 9-10 anni dal precedente) indirizzato ai componenti, ai professionisti, ai RUP e funzionari della PA.

La responsabilizzazione delle commissione è bilanciato da un equo compenso riconosciuto ai componenti?



Relativamente alla valenza architettonica per gli edifici la cui realizzazione **è successiva al 31 dicembre 1950** si evidenzia che la Regione, nonostante ai sensi del **comma 1 art.12 della LR 14/2008**, debba promuovere iniziative volte alla tutela e alla valorizzazione del patrimonio architettonico regionale, con particolare riguardo agli esempi significativi di architettura moderna e contemporanea, che non ricadono nelle competenze statali, nella LR 36/2023 non si è posta il tema delle architetture moderne o contemporanee che abbiano **meno di 70 anni (dunque post 31 dicembre 1950)**, e che rappresentano un momento storico.

**E' importante segnalare che, ai sensi dell'art.12 comma 2 della richiamata LR 14/2008, i comuni avrebbero dovuto redigere un elenco degli edifici o manufatti che costituiscono testimonianza significativa dell'architettura moderna e contemporanea del linguaggio architettonico di una città o del suo contesto rurale, realizzati nel territorio comunale negli ultimi cinquant'anni entro 12 mesi dalla entrata in vigore della legge (13/06/2008 n.d.r.). Pochi sono i comuni che si sono dotati degli elenchi di cui all'art. 1 della LR 14/2008 (e/o dell'art. 2 della LR 1/2015).** E' necessario che si riapra una sensibilità sul tema e che i comuni si attivino, anche mediante il coinvolgimento della cittadinanza, degli Ordini professionali, delle associazioni a produrre l'elenco. Ad esempio ,l'OAPPC di Bari ha portato al dibattito pubblico la suddetta questione allorquando fu resa nota la prossima demolizione del Palazzo della Gazzetta del Mezzogiorno.

La redazione di tale elenco deve **essere prioritaria e preliminare alla Delibera di Consiglio**, anche al fine di scongiurare contenziosi dovuti ad **aspettative disattese da parte di investitori e costruttori edili**. Tuttavia, la possibilità, già suggerita da questo ordine in passato, di applicare la **delocalizzazione volumetrica**, in applicazione anche della **legge regionale n.18/2019**, consente di trovare un equilibrio tra la produzione edilizia e l'azione di tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico, e dunque si potrebbe applicare anche nella fattispecie, oltre a quelle già contemplate dalla norma all'art.5.

-Tale elenco potrebbe risultare utile anche ai fini della individuazione di quegli **“ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico”** definiti dal DPR 380/2001 art.2 bis comma 1 ter ultimo periodo, per i quali invece gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito di piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale. Questo al fine di preservare e conservare quegli stralci di zona B, immediatamente a ridosso del nucleo antico, **resti di una storia identitaria dello sviluppo economico e sociale, nonché urbanistico di cui nel corso di questi ultimi anni è stata cancellata la traccia**, dei quali il pregio non è tanto legato ad ornamenti e/o decori architettonici, ma quanto a caratteri tipologici del modo di abitare che è opportuno e necessario tramandare alle future generazioni.



## 2.1 TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI AMBITI RURALI ED EDIFICI RURALI

Negli ambiti rurali, zona E, previa approvazione della Delibera di consiglio comunale, **la LR 36/2023 consente ampliamenti non superiori del 20% per edifici esistenti e demolizione con ricostruzione con una maggiorazione non superiore al 35% della volumetria complessiva, entrambi (non oltre 200mc)**. L'ampliamento sia contiguo o sopraelevazione o elementi strutturali di collegamento, oppure si può autorizzare costruzione di corpo edilizio separato, sullo stesso lotto a distanza non superiore a dieci metri.

Inoltre, non potranno essere aumentate le superfici impermeabili, e si **dovranno svolgere attività di "forestazione"**.

Appare opportuno ricordare che, per gli immobili ante 31 dicembre 1950 vale la disciplina del Codice beni culturali, in quanto, le architetture rurali aventi interesse storico od etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale, ai sensi della lett L) comma 4 art.10 del D.Lgs 42/2004, sono beni culturali ai sensi del comma 1 del medesimo art.10, sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2 dell'art.12 del codice beni culturali.



1. Nella valutazione degli interventi l'autorità competente e i progettisti potranno avvalersi delle Linee guida del PPTR sia "Patto Città Campagna" -4.4.6 "Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali" al fine di conformarsi con i caratteri tipologici e materici dell'edilizia rurale, relativa a ciascun contesto paesaggistico.

**L'OAPPC auspica che la ristrutturazione edilizia con ampliamento o demolizione e ricostruzione, negli ambiti rurali non comprometta un già labile territorio e paesaggio** che rappresenta per la Puglia un forte attrattore turistico. Si spera che la ristrutturazione edilizia, indirizzata secondo le "condizioni per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia" di cui all'art. 3 della legge possa diventare l'opportunità di valorizzare il paesaggio rurale, restituendo al paesaggio un linguaggio architettonico identitario, contestualizzato, capace di inserirsi armonicamente nel paesaggio senza creare quel temuto "impatto estetico, paesaggistico ed ambientale".

**Si auspica che la possibilità consentita dalla Legge non comprometta il percorso di tutela e valorizzazione del paesaggio Pugliese intrapreso con l'approvazione del PPTR**, poiché delicata e critica è la responsabilità demandata all'autorità competente (Commissione locale del Paesaggio) che se non sufficientemente strutturata e supportata non potrà guidare il processo di "riqualificazione paesaggistica" che si potrebbe ottenere.



Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Bari

La possibilità di realizzare interventi di **ristrutturazione urbanistica mediante delocalizzazione** (come previsto al comma 2 dell'art. 2 della LR 36/2023) secondo le condizioni stabilite dai commi 3 e 4 dell'art. 3 , consentirebbe inoltre di eliminare quei **detrattori che deturpano il paesaggio rurale ovvero paesaggio urbano**, oltre che ripristinare habitat e mettere in sicurezza ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica.



Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Bari

### 3. DELOCALIZZAZIONE

La delocalizzazione è prevista per casi specifici utili a riqualificare sotto l'aspetto paesaggistico, ambientali taluni ambiti (elencati all'art.5-lett.g-h-i-j-k) prevedendo il riconoscimento dell'incentivo volumetrico (max 35% della volumetria complessiva) subordinato al rispetto di alcune condizioni.

La delibera di consiglio Comunale deve individuare gli ambiti B e C oppure le aree interessate da vincoli preordinati all'esproprio decaduti, intercluse o contigue alle zone B e C nelle quali delocalizzare i volumi dell'edificio da demolire, riconoscendo altresì la deroga all'indice di edificabilità di zona nei limiti previsti dall'art.7 del DM 1444/1968.

La demolizione del volume da delocalizzare dovrà avvenire preventivamente e l'area dovrà essere bonificata e **mediante convenzione, garantito l'uso pubblico, e può prevederne la cessione.**

La convenzione segue la disciplina dell'art. 28 bis del DPR 380/2001, "Permesso di costruire convenzionato" , secondo l'attuale disciplina del Decreto legislativo n.36/2023 art.13 comma 7 e relativo allegato I.12- Opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione.



Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Bari

OAPPC: la delibera di consiglio deve accertare **l'interesse pubblico al permanere o non del vincolo preordinato all'esproprio**, e dunque dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'opera pubblica prevista.

In considerazione dell'applicazione dell'art.28 bis del DPR 380/2001 “Permesso di costruire convenzionato”, sarebbe auspicabile applicare quanto previsto alla lett.d) del comma 4 art.3, ossia **acquisizione al proprio patrimonio a titolo gratuito**, in modo tale da essere in linea con la disciplina dell'art.28 bis e scongiurerebbe criticità gestionali dell'area bonificata se si contemplasse solo l'uso pubblico.

- Il proponente ha il vantaggio di poter **valorizzare una volumetria che diversamente non utilizzerebbe**, ma deve accollarsi i costi della demolizione e bonifica dell'area (oltre l'auspicata cessione) oltre all'individuazione dell'area nella quale localizzare i volumi e l'incentivo volumetrico.

- Il comune ottiene un ripristino ambientale oltre che **l'auspicata cessione di una altra area da restituire quale spazio pubblico**.



Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Bari

Tuttavia, riveste un ruolo importante la **verifica che non venga compromessa la funzionalità del contesto oggetto dell'intervento, sulla scorta della relazione (firmato da tecnico abilitato, incaricato dal proponente?) con la quale si evidenzi la **sufficiente dotazione di strade, parcheggi e infrastrutture a rete, nonché spazi pubblici e servizi adeguati****. Si ricorda che la suddetta relazione era prevista già dalla LR 14/2009. Nonostante la redazione di tali relazioni, nelle nostre città numerose sono le problematiche legate all'insufficienza della dotazione di servizi delle aree interessate da interventi di demolizione e ricostruzione, ed il conseguente disequilibrio tra città provata e pubblica, a discapito di quest'ultima.

La cessione dell'area ed il valore della riqualificazione della stessa potrebbe essere elementi premiali nella GRADUAZIONE DEGLI INCENTIVI VOLUMETRICI.

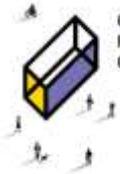


#### 4. STANDARD URBANISTICI E MONETIZZAZIONE

Come contemplato nella superata disciplina del piano casa, anche questa legge consente la **monetizzazione delle aree a standard**.

- Nel caso di interventi di ampliamento, in alternativa alla cessione è prevista la monetizzazione per l'acquisizione di aree a standard e realizzazione di interventi di rinaturalizzazione e forestazione, nel rispetto dei progetti strategici del PPTR.
- Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione, la norma preferisce in prima istanza **il reperimento nello stesso lotto di intervento, ovvero in aree nella disponibilità del richiedente purché funzionali alla utilizzazione pubblica.**

In caso di **monetizzazione**, le risorse sono utilizzate per la realizzazione di **attrezzamento, forestazione, naturalizzazione in linea con gli obiettivi e le azioni previste dai progetti territoriali del PPTR “Rete ecologica regionale” e “Patto città campagna”** (direttamente dal comune o dal richiedente, previa stipula di convenzione) presso aree comunali **individuate** da specifico elaborato o dal **Piano del Verde o dei Servizi**, da approvare con Delibera di Consiglio comunale che approva l'attuazione della norma LR 36/2023 .



Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Bari

L'OAPPC ha sempre sottolineato l'importanza che si attuino le azioni previste dalla legge in particolare **il monitoraggio sul bilanciamento città privata e città pubblica,**  
fondamentale al fine di garantire la **tutela della qualità dell'abitare.**



## 5. PARCHEGGI

La norma prevede, nel caso di irreperibilità di spazi da adibire a parcheggi ex L.122/1989 “Tognoli”, che vi sia una relazione asseverata da parte di un tecnico comunale.

Il comune può prevedere la monetizzazione di dette aree , vincolando le risorse alla realizzazione e alla manutenzione di parcheggi pubblici, come già previsto dalla precedente disciplina del “piano casa” LR 14/2009. Il legislatore è consapevole dell'impatto di tali interventi in termini di esigenza di spazi per parcheggi.

**Quale la documentazione a supporto del tecnico comunale che assevera la irreperibilità di spazi per parcheggi ex L.122/1989?**

Preme tuttavia evidenziare che la realizzazione di una struttura a parcheggio necessita di tempi amministrativi tali che solo una pianificazione preliminare che individui la concentrazione del carico urbanistico consente una **tempestiva programmazione sulla scorta del relativo e piano urbano del traffico e/o dei parcheggi**



Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Bari

## 6. EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

La legge regionale evidenzia l'importanza dell'ERS sin dal primo comma del primo articolo, e ne dedica successivamente specifico articolo:

***Art. 6- Misure finalizzate alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale.***

***La deliberazione del Consiglio comunale potrà prevedere:***

*- riduzioni e/o esclusioni dell'IMU o di altre imposte comunali, nonché la completa esenzione dal contributo di costruzione, a condizione che l'intero intervento prevede la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, con una quota non inferiore al 35 per cento degli alloggi riservata a locazione a canoni agevolati.*

*- modalità di convenzione, di assegnazione e di gestione degli alloggi di edilizia residenziale sociale realizzati secondo quanto previsto dal comma 1, nonché le modalità di determinazione del canone di locazione, del canone di locazione con patto di futura vendita e del prezzo massimo di vendita degli stessi. Le convenzioni, di durata ventennale, potranno rinviare ai regolamenti e agli altri atti comunali per la formazione delle graduatorie dei cittadini che faranno richiesta di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale.*



Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Bari

La legge regionale evidenzia l'importanza dell'ERS sin dal primo comma del primo articolo, e ne dedica successivamente specifico articolo:

#### **Art. 6- Misure finalizzate alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale**

- 1. Con la **deliberazione del Consiglio comunale** di cui all'articolo 4, comma 1, i Comuni possono prevedere in favore di coloro che effettuano interventi previsti nell'articolo 3, commi 3 e 4 della presente legge, riduzioni e/o esclusioni dell'IMU o di altre imposte comunali, nonché la completa esenzione dal contributo di costruzione, a condizione che l'intero intervento prevede la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, con una quota non inferiore al 35 per cento degli alloggi riservata a locazione a canoni agevolati.*
- 2. Con la **deliberazione di Consiglio comunale** di cui all'articolo 4, comma 1, i Comuni stabiliscono le modalità di convenzione, nonché di assegnazione e di gestione degli alloggi di edilizia residenziale sociale realizzati secondo quanto previsto dal comma 1, nonché le modalità di determinazione del canone di locazione, del canone di locazione con patto di futura vendita e del prezzo massimo di vendita degli stessi. Le convenzioni, di durata ventennale, potranno rinviare ai regolamenti e agli altri atti comunali per la formazione delle graduatorie dei cittadini che faranno richiesta di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale.*
- 3. Nel solo caso di interventi di edilizia residenziale sociale realizzati ai sensi del presente articolo, gli incentivi volumetrici previsti nell'articolo 2, comma 3, lettere c), d), ed e), sono cumulabili anche con quelli previsti dai piani comunali. (eccezionalmente).*



Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Bari

L'OAPPC apprezza l'inserimento nella L.R 36/2023 del tema della edilizia residenziale sociale, che mostra l'attenzione da parte della Regione sul tema del disagio abitativo, e del diritto alla casa, tema attuale che necessita di essere affrontato organicamente in una strategia di rigenerazione urbana, come auspicato dallo stesso Consiglio nazionale degli architetti, nei primi tavoli di concertazione sulla redazione del Piano casa Nazionale, anticipato del MIT, per l'attuazione del quale il MIT sta incanalando numerose risorse economiche.

E' evidente il richiamo alla Legge Regionale n.12/2008 "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale", anche nell'art.4 comma 1 secondo periodo,che, prevedendo di includere anche le zone omogenee D e F intercluse negli ambiti B e C contempli una "**variante**" sulle destinazioni urbanistiche, per realizzare residenze, di cui UNA QUOTA NON INFERIORE AL 10% per EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE e riconoscendo per la restante parte l'obbligo del versamento del contributo straordinario come previsto dall'art. 9 della Legge Regionale n.18/2019.



Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Bari

Una “variante” urbanistica approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art.12 comma 3 lett. e) della Legge regionale 27 luglio 2001, n.20 “Norme generali di governo e uso del territori”, ossia che **non soggetta a verifica di compatibilità regionale**: *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, provinciale, metropolitana di cui alla presente legge quando la variazione deriva da:...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** (...definizione interventi: a) interventi di manutenzione ordinaria, b) interventi di manutenzione straordinaria, c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, d) interventi di ristrutturazione edilizia.*

Si ritiene che tale richiamo possa essere applicato solo se questi interventi sono inseriti in una cornice di pianificazione quale quella di un Piano del Recupero proprio ai sensi della legge 457/1985, stante la variante urbanistica e l'aumento del carico urbanistico.



## 7. ULTERIORI AREE

La legge in oggetto individua tra gli **ambiti** di intervento quelli edificati in **zone omogenee B e C**, **esclude le zone a standard urbanistici** o a esse assimilabili, ma **possono includere anche zone omogenee D e F**, interamente intercluse in zone B e C e **previo accertamento dell'interesse al mantenimento della destinazione attualmente vigente**. Come accennato, contempla anche le aree interessate da vincolo preordinato ad esproprio, anch'esse intercluse, ma con la esclusiva finalità di essere area in cui ubicare i volumi delocalizzati, per ripristino aree.

L'OAPPC di Bari osserva che l'inclusione anche di aree la cui destinazione urbanistica non preveda residenze e usi connessi (zone D e F), definisce una variante urbanistica a tutti gli effetti, che andrebbe meglio inquadrata come **Piano di Intervento ex art.10 della LR18/2019**, in considerazione tra l'altro delle stesse finalità di rigenerazione urbana e degli stessi presupposti della dotazione di un DPRU.



## 8. GRADUAZIONE PREMIALITA'

*Al fine di garantire che gli interventi realizzati in forza della presente legge risultano coerenti con il contesto urbanistico-edilizio esistente e consentono un ordinato sviluppo urbano, il Comune può prevedere, all'interno **dei diversi ambiti individuati, una graduazione degli incentivi previsti dall'art.2 entro i limiti previsti dal medesimo articolo.** I requisiti di prestazione energetica previsti dall'art. 3 comma 2 lett. b) potranno essere proporzionalmente ridotti nel caso di riduzione degli incentivi finalizzati alla realizzazione degli interventi di ampliamento di cui all'art. 2 comma 1 lett. a). (art.4 comma 1penultimo e ultimo periodo).*

I Comuni possono “graduare” le premialità, coerentemente con un proprio indirizzo dello sviluppo urbano improntato sulla sostenibilità urbanistica, ambientale, **paesaggistica, sociale e culturale** e quindi considerare premialità che tengano conto **(1) della superficie ceduta nel caso della delocalizzazione, (2) del miglioramento della qualità architettonica mediante concorso di idee, (3) dell’aumento della aliquota da destinare ad ERS; (4) della maggiore superficie permeabile, rispetto al minimo richiesto, etc.**

Si ricorda che la graduazione prevista dalla LR 13/2008 modificata nel 2018 prevede **una graduazione obbligatoria a cui è subordinato il diritto all’ottenimento di finanziamenti regionali e/o comunitari in tema di efficientamento energetico degli immobili comunali.**



Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Bari

## 9. MONITORAGGIO

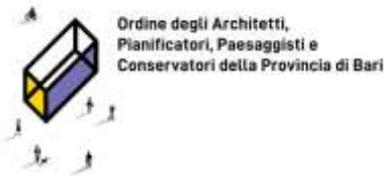
I comuni hanno l'**obbligo di trasmettere** in Regione il DPRU o la deliberazione prevista dall'art.4 comma 1.

Entro il **31 gennaio di ogni anno** i comuni pubblicano **OBBLIGATORIAMENTE l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi della LR 36/2023** (la mancata pubblicazione è sanzionata ai sensi del DLGS 33/2013- responsabilità del dirigente) indicando anche:

localizzazione, entità del volume originario e incremento, modalità di utilizzo delle risorse rinvenute dalla monetizzazione degli standard urbanistici. Queste informazioni devono essere comunque quadrimestralmente trasmesse alla Regione – assessorato competente.

**In sede di monitoraggio annuale i comuni verificano il rispetto degli standard di cui al DM 1444/1968.**

Inoltre, è utile ricordare che tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione devono contemplare misure di cui alla LR 13/2008, **soggetti altresì ai controlli di corretta applicazione, e di verifica del raggiungimento del punteggio di sostenibilità dichiarato per l'incentivo volumetrico acquisito, pena la demolizione della parte di volume premiale.**



Il **monitoraggio** riveste una funzione fondamentale per il **controllo e il governo del territorio**.

Sarebbe utile digitalizzare tutto il processo di trasformazione del territorio al fine di consentire, attraverso questi dati non solo di conoscere il **bilanciamento urbanistico** ma di poter **programmare anche le opere pubbliche utili** a supportare la trasformazione del territorio e dunque **prestare attenzione al reale fabbisogno dei cittadini**.



## 10. CONTENUTI DELLA DELIBERAZIONE

La deliberazione di Consiglio Comunale:

- indica **gli ambiti urbani consolidati B e C, interclusi D e F, e aree preordinate all'esproprio per la delocalizzazione;**
- indica **le aree in cui investire le risorse della monetizzazione** e dunque fare attrezzamento, riqualificazione di aree a verde urbano, forestazione, naturalizzazione;
- prevede riduzioni IMU o altre imposte, o esenzione contributo di costruzioni se l'intervento prevede la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, con una quota non inferiore al 35 per cento degli alloggi riservata a locazione a canoni agevolati e stabilisce e modalità di convenzione, nonché di assegnazione e di gestione degli alloggi di edilizia residenziale sociale realizzati secondo quanto previsto dal comma 1, nonché le modalità di determinazione del canone di locazione, del canone di locazione con patto di futura vendita e del prezzo massimo di vendita degli stessi;
- Potrebbe graduare le premialità e i livelli di efficientamento energetico;...



Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e  
Conservatori della Provincia di Bari

## 11. CONCLUSIONI

La nuova legge Regionale n.36/2023 nella sua azione di contenere e contemplare tutte le problematiche relative al rinnovo del tessuto edilizio rispondendo altresì alle finalità della legge regionale n.21/2008 sulla rigenerazione urbana di efficientamento energetico, di riforestazione e rinaturalizzazione sia urbana che rurale, **cerca di semplificare e snellire i processi amministrativi previste dalle norme previgenti quali LR 12/2008, LR 21/2008, la cui applicazione tout court delle norme citate non consente pur avvalendosi della LR 18/2019.**

Nell'articolato della norma **si legge lo sforzo di contenere in una norma unitaria la parcellizzazione delle azioni**, ma **l'onere maggiore spetta ai comuni**. L'aver contemplato la possibilità di attuare gli interventi di ristrutturazione edilizia nel caso di un DPRU o DPP approvato consente di attuare gli interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione nelle zone B e C, escludendo pertanto numerose fattispecie contemplate nel districarsi di articoli e commi legge che invece necessiterebbero della specifica approvazione del Consiglio comunale e soprattutto, preliminarmente una analisi dettagliata per la formulazione corretta della regolamentazione locale/comunale della legge regionale in oggetto. Ma sono proprio quelle fattispecie che rendono la legge attuale e più prossima alle richieste che questo OAPPC di Bari ha mosso alla Regione Puglia.



Nell'ottica della **sussidiarietà** verticale, già attuata in altri casi dalla Regione Puglia, sarebbe auspicabile integrare le indicazioni delle Linee Guida alla redazione del DPRU approvate con determinazione del dirigente della sezione urbanistica regionale n.54 del 31 agosto 2017, con ulteriori elementi che l'Ufficio Tecnico Comunale deve produrre per la Deliberazione del Consiglio Comunale, al fine di affiancare i Comuni nella redazione di Documenti integrati degli aspetti innovativi contemplati dalla Lr 36/2023 (ambiti rurali ad esempio, generalmente non contemplati dal DPRU), in cui definire un modello di sviluppo che indirizzi l'amministrazione nel "governo del territorio" con risorse private e pubbliche verso i medesimi obiettivi, soprattutto dell'Unione Europea in tema di sostenibilità ambientale, sociale culturale economica.

La legge prevede variazioni di destinazioni urbanistiche, delocalizzazioni di volumetrie, aumenti delle stesse che **necessitano di essere guidate, controllate e regolamentate affinché i comuni possano realmente garantire il GOVERNO DELLO SVILUPPO DEL TERRITORIO.**

È necessario che i comuni posseggano **un quadro conoscitivo del proprio territori, in particolare delle densità insediativa**, del proprio **patrimonio edilizio storico minore**, delle sue **esigenze di spazi e standard urbanistici** al fine di avere un chiaro quadro del "punto di partenza", dal quale poter successivamente procedere al monitoraggio delle trasformazioni in corso, avvalendosi delle opportunità digitali ormai in dotazione alla gran parte dei comuni anche in virtù della accelerazione data dai fondi PNRR in tema di digitalizzazione della PA.



Da un raffronto tra le norme regionali implicitamente e esplicitamente citate e richiamate dalla presente legge si evidenzia come differenti sono le modalità e le tempistiche di attuazione degli interventi, dovute dalle procedure individuate.

L.R. 21/2008 “rigenerazione Urbana”- Procedura di variante urbanistica o procedura formazione PUE	LR 36/2023 per ERS in zone D eF- Delibera di Consiglio senza verifica regionale-variante semplificata
L.R. 12/2008 “ERS”-Procedura di variante urbanistica	LR 36/2023 per ERS in zone D eF- Delibera di Consiglio senza verifica regionale-variante semplificata
LR 18/2019 -Piano di intervento-Procedura Variante urbanistica	LR 36/2023- Delibera di Consiglio senza verifica regionale-variante semplificata
LR 18/2012- Disciplina materia VAS- Per i piani verifica assogettabilità VAS per aumento volumi e aree standard	LR 36/2023- Delibera di Consiglio senza verifica regionale-variante semplificata



## 12. INNOVARE IL GOVERNO DEL TERRITORIO, DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE: NUOVA LEGGE URBANISTICA

Questo OAPPC di Bari, comunque, non può non ribadire, a valle di questa articolata e complessa sintesi dei contenuti salienti della LR 36/2023, **la necessità di approvare una nuova Legge Regionale Urbanistica.**

È quanto mai necessario **riorganizzare i documenti programmatici, gli strumenti di programmazione e pianificazione tenendo conto delle numerose discipline che confluiscono nell'azione di governare lo sviluppo di un territorio, soprattutto ora che non si può ignorare l'approccio sostenibile che deve caratterizzare l'azione di recupero, trasformazione del territorio (urbano consolidato), in parte già previsto e contemplato nel DRAG PUG e PUE.**

A fronte del cospicuo numero di piani, documenti strategici o di programmazione prodotti o da produrre, la Regione deve essere in grado di fornire una **disciplina urbanistica innovata utile a coordinare e riordinare i vari elementi, i nuovi obiettivi ambientali, sociali e culturali, oltre che economici, perseguendo il solco dello sviluppo sostenibile-rigenerazione urbana, diversamente contrastanti e incoerenti.**



Una legge urbanistica che definisca un **PIANO URBANISTICO GENERALE** (con modalità che consentano di redigerlo e approvarlo in **tempi brevi**) che metta in relazione tutti i piani sottoelencati a titolo esemplificativo e non esaustivo, capace di essere **“regia”** dello sviluppo identitario di un territorio, che individua la propria strategia di sviluppo e lo persegue incanalando risorse pubbliche e private,

**PIANO DEL VERDE**

**PIANO DEI SERVIZI**

PIANO ZONIZZAZIONE SISMICA

PIANO ZONIZZAZIONE ACUSTICA

**PIANO URBANO MOBILITA' SOSTENIBILE**

PIANO URBANO DEL TRAFFICO

PIANO URBANO DELLA SOSTA E DEI PARCHEGGI-AUTOSILO

**PIANO**

**ELIMINAZIONE**

**BARRIERE**

**ARCHITETTONICHE**

**PIANO DI AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE E IL CLIMA-comunità energetiche**

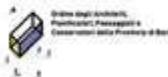


E' necessario abbandonare la stagione che "favorisce la generalizzata fattibilità di interventi parcellizzati, svincolati da una coerente e stabile cornice normativa di riferimento, mettendo così a repentaglio l'interesse all'ordinato sviluppo edilizio, proprio della pianificazione urbanistica" (corte costituzionale)

*...esiste il presente e il diverso presente, il primo è quello che subiamo, mentre il secondo è quello che progettiamo pensando al futuro.* ("Futuro", Maurizio Carta)

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Arch. Maria CORNACCHIA



**MARTEDÌ 30 GENNAIO 2024**

**CINEMA TEATRO RADAR - Via Magenta,71- Monopoli (BA)**

## **DAL PIANO CASA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA UNA NUOVA STAGIONE URBANISTICA IN PUGLIA**

### **PROSPETTIVE A CONFRONTO**

Ore 9:00 REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI  
Ore 9:30 SALUTI ANGELO ANNESE - SINDACO DI MONOPOLI  
Ore 10:00 AVVIO DEI LAVORI, MODERA GIANNI TANZARIELLO - DIRETTORE CANALE 7

**IL PUNTO DI VISTA DEGLI ORDINI PROFESSIONALI**  
ING. UMBERTO FRATINO - PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI - BA  
ARCH. COSIMO DAMIANO MASTRONARDI - PRES. DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI - BA  
GEOM. ANGELO ADDANTE - PRES. DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI - PUGLIA

**IL PUNTO DI VISTA DEGLI OPERATORI**  
ING. NICOLA BONERBA - PRESIDENTE ANCE BA/ BAT  
ARCH. BEPPE FRAGASSO - VICEPRESIDENTE NAZIONALE IN / ARCH  
AVV. BEPPE MACCHIONE - AMMINISTRATIVISTA ESPERTO DI URBANISTICA

**IL PUNTO DI VISTA DEGLI ENTI LOCALI**  
AVV. FIORENZA PASCAZIO - PRESIDENTE ANCI PUGLIA  
AVV. ALFREDO MIGNOZZI - SEGRETARIO GENERALE ANCI PUGLIA  
ING. AMEDEO D'ONGHIA - DIRIGENTE AREA TECNICA COMUNE DI MONOPOLI

Ore 13:00 PAUSA CAFFÈ

**CONCLUSIONI**  
AVV. STEFANO LACATENA - CONSIGLIERE REGIONALE DELEGATO DELL'URBANISTICA



CREDITI PROFESSIONALI COME RICONOSCIUTI DA CIASCUN ORDINE / COLLEGIO

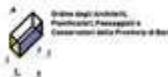
# **FRANCESCA MUOLO**

## **VICEPRESIDENTE**



**Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Bari**

## **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ORDINI PROFESSIONALI**



**MARTEDÌ 30 GENNAIO 2024**

**CINEMA TEATRO RADAR - Via Magenta,71- Monopoli (BA)**

## **DAL PIANO CASA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA UNA NUOVA STAGIONE URBANISTICA IN PUGLIA**

### **PROSPETTIVE A CONFRONTO**

Ore 9:00 REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI  
Ore 9:30 SALUTI ANGELO ANNESE - SINDACO DI MONOPOLI  
Ore 10:00 AVVIO DEI LAVORI, MODERA GIANNI TANZARIELLO - DIRETTORE CANALE 7

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ORDINI PROFESSIONALI**

ING. UMBERTO FRATINO - PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI - BA  
ARCH. COSIMO DAMIANO MASTRONARDI - PRES. DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI - BA  
GEOM. ANGELO ADDANTE - PRES. DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI - PUGLIA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI OPERATORI**

ING. NICOLA BONERBA - PRESIDENTE ANCE BA/ BAT  
ARCH. BEPPE FRAGASSO - VICEPRESIDENTE NAZIONALE IN / ARCH  
AVV. BEPPE MACCHIONE - AMMINISTRATIVISTA ESPERTO DI URBANISTICA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ENTI LOCALI**

AVV. FIORENZA PASCAZIO - PRESIDENTE ANCI PUGLIA  
AVV. ALFREDO MIGNOZZI - SEGRETARIO GENERALE ANCI PUGLIA  
ING. AMEDEO D'ONGHIA - DIRIGENTE AREA TECNICA COMUNE DI MONOPOLI

Ore 13:00 PAUSA CAFFÈ

#### **CONCLUSIONI**

AVV. STEFANO LACATENA - CONSIGLIERE REGIONALE DELEGATO DELL'URBANISTICA



CREDITI PROFESSIONALI COME RICONOSCIUTI DA CIASCUN ORDINE / COLLEGIO

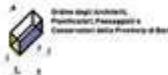
# **STEFANO LACATENA**

## **CONSIGLIERE DELEGATO**



**Regione Puglia**

## **CONCLUSIONI**



**MARTEDÌ 30 GENNAIO 2024**

**CINEMA TEATRO RADAR - Via Magenta,71- Monopoli (BA)**

## **DAL PIANO CASA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA UNA NUOVA STAGIONE URBANISTICA IN PUGLIA**

### **PROSPETTIVE A CONFRONTO**

Ore 9:00 REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI  
Ore 9:30 SALUTI ANGELO ANNESE - SINDACO DI MONOPOLI  
Ore 10:00 AVVIO DEI LAVORI, MODERA GIANNI TANZARIELLO - DIRETTORE CANALE 7

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ORDINI PROFESSIONALI**

ING. UMBERTO FRATINO - PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI - BA  
ARCH. COSIMO DAMIANO MASTRONARDI - PRES. DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI - BA  
GEOM. ANGELO ADDANTE - PRES. DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI - PUGLIA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI OPERATORI**

ING. NICOLA BONERBA - PRESIDENTE ANCE BA/ BAT  
ARCH. BEPPE FRAGASSO - VICEPRESIDENTE NAZIONALE IN / ARCH  
AVV. BEPPE MACCHIONE - AMMINISTRATIVISTA ESPERTO DI URBANISTICA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ENTI LOCALI**

AVV. FIORENZA PASCAZIO - PRESIDENTE ANCI PUGLIA  
AVV. ALFREDO MIGNOZZI - SEGRETARIO GENERALE ANCI PUGLIA  
ING. AMEDEO D'ONGHIA - DIRIGENTE AREA TECNICA COMUNE DI MONOPOLI

Ore 13:00 PAUSA CAFFÈ

#### **CONCLUSIONI**

AVV. STEFANO LACATENA - CONSIGLIERE REGIONALE DELEGATO DELL'URBANISTICA



CREDITI PROFESSIONALI COME RICONOSCIUTI DA CIASCUN ORDINE / COLLEGIO

# **NICOLA BONERBA**

## **PRESIDENTE**

## **ANCE**

BARI E BARILETTA  
ANDRIA TRANI

## **IL PUNTO DI VISTA DEGLI OPERATORI**



**MARTEDÌ 30 GENNAIO 2024**

**CINEMA TEATRO RADAR - Via Magenta,71- Monopoli (BA)**

## **DAL PIANO CASA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA UNA NUOVA STAGIONE URBANISTICA IN PUGLIA**

### **PROSPETTIVE A CONFRONTO**

Ore 9:00 REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI  
Ore 9:30 SALUTI ANGELO ANNESE - SINDACO DI MONOPOLI  
Ore 10:00 AVVIO DEI LAVORI, MODERA GIANNI TANZARIELLO - DIRETTORE CANALE 7

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ORDINI PROFESSIONALI**

ING. UMBERTO FRATINO - PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI - BA  
ARCH. COSIMO DAMIANO MASTRONARDI - PRES. DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI - BA  
GEOM. ANGELO ADDANTE - PRES. DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI - PUGLIA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI OPERATORI**

ING. NICOLA BONERBA - PRESIDENTE ANCE BA/ BAT  
ARCH. BEPPE FRAGASSO - VICEPRESIDENTE NAZIONALE IN / ARCH  
AVV. BEPPE MACCHIONE - AMMINISTRATIVISTA ESPERTO DI URBANISTICA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ENTI LOCALI**

AVV. FIORENZA PASCAZIO - PRESIDENTE ANCI PUGLIA  
AVV. ALFREDO MIGNOZZI - SEGRETARIO GENERALE ANCI PUGLIA  
ING. AMEDEO D'ONGHIA - DIRIGENTE AREA TECNICA COMUNE DI MONOPOLI

Ore 13:00 PAUSA CAFFÈ

#### **CONCLUSIONI**

AVV. STEFANO LACATENA - CONSIGLIERE REGIONALE DELEGATO DELL'URBANISTICA



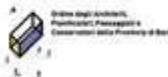
CREDITI PROFESSIONALI COME RICONOSCIUTI DA CIASCUN ORDINE / COLLEGIO

# **BEPPE FRAGASSO**

## **VICEPRESIDENTE**



## **IL PUNTO DI VISTA DEGLI OPERATORI**



**MARTEDÌ 30 GENNAIO 2024**

**CINEMA TEATRO RADAR - Via Magenta,71- Monopoli (BA)**

## **DAL PIANO CASA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA UNA NUOVA STAGIONE URBANISTICA IN PUGLIA**

### **PROSPETTIVE A CONFRONTO**

Ore 9:00 REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI  
Ore 9:30 SALUTI ANGELO ANNESE - SINDACO DI MONOPOLI  
Ore 10:00 AVVIO DEI LAVORI, MODERA GIANNI TANZARIELLO - DIRETTORE CANALE 7

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ORDINI PROFESSIONALI**

ING. UMBERTO FRATINO - PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI - BA  
ARCH. COSIMO DAMIANO MASTRONARDI - PRES. DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI - BA  
GEOM. ANGELO ADDANTE - PRES. DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI - PUGLIA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI OPERATORI**

ING. NICOLA BONERBA - PRESIDENTE ANCE BA/ BAT  
ARCH. BEPPE FRAGASSO - VICEPRESIDENTE NAZIONALE IN / ARCH  
AVV. BEPPE MACCHIONE - AMMINISTRATIVISTA ESPERTO DI URBANISTICA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ENTI LOCALI**

AVV. FIORENZA PASCAZIO - PRESIDENTE ANCI PUGLIA  
AVV. ALFREDO MIGNOZZI - SEGRETARIO GENERALE ANCI PUGLIA  
ING. AMEDEO D'ONGHIA - DIRIGENTE AREA TECNICA COMUNE DI MONOPOLI

Ore 13:00 PAUSA CAFFÈ

#### **CONCLUSIONI**

AVV. STEFANO LACATENA - CONSIGLIERE REGIONALE DELEGATO DELL'URBANISTICA



CREDITI PROFESSIONALI COME RICONOSCIUTI DA CIASCUN ORDINE / COLLEGIO

# **BEPPE MACCHIONE**

## **AVVOCATO AMMINISTRATIVISTA**

### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI OPERATORI**



**MARTEDÌ 30 GENNAIO 2024**

**CINEMA TEATRO RADAR - Via Magenta,71- Monopoli (BA)**

## **DAL PIANO CASA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA UNA NUOVA STAGIONE URBANISTICA IN PUGLIA**

### **PROSPETTIVE A CONFRONTO**

Ore 9:00 REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI  
Ore 9:30 SALUTI ANGELO ANNESE - SINDACO DI MONOPOLI  
Ore 10:00 AVVIO DEI LAVORI, MODERA GIANNI TANZARIELLO - DIRETTORE CANALE 7

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ORDINI PROFESSIONALI**

ING. UMBERTO FRATINO - PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI - BA  
ARCH. COSIMO DAMIANO MASTRONARDI - PRES. DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI - BA  
GEOM. ANGELO ADDANTE - PRES. DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI - PUGLIA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI OPERATORI**

ING. NICOLA BONERBA - PRESIDENTE ANCE BA/ BAT  
ARCH. BEPPE FRAGASSO - VICEPRESIDENTE NAZIONALE IN / ARCH  
AVV. BEPPE MACCHIONE - AMMINISTRATIVISTA ESPERTO DI URBANISTICA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ENTI LOCALI**

AVV. FIORENZA PASCAZIO - PRESIDENTE ANCI PUGLIA  
AVV. ALFREDO MIGNOZZI - SEGRETARIO GENERALE ANCI PUGLIA  
ING. AMEDEO D'ONGHIA - DIRIGENTE AREA TECNICA COMUNE DI MONOPOLI

Ore 13:00 PAUSA CAFFÈ

#### **CONCLUSIONI**

AVV. STEFANO LACATENA - CONSIGLIERE REGIONALE DELEGATO DELL'URBANISTICA



CREDITI PROFESSIONALI COME RICONOSCIUTI DA CIASCUN ORDINE / COLLEGIO

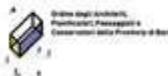
# STEFANO LACATENA

## CONSIGLIERE DELEGATO



Regione Puglia

## CONCLUSIONI



**MARTEDÌ 30 GENNAIO 2024**

**CINEMA TEATRO RADAR - Via Magenta,71- Monopoli (BA)**

## **DAL PIANO CASA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA UNA NUOVA STAGIONE URBANISTICA IN PUGLIA**

### **PROSPETTIVE A CONFRONTO**

Ore 9:00 REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI  
Ore 9:30 SALUTI ANGELO ANNESE - SINDACO DI MONOPOLI  
Ore 10:00 AVVIO DEI LAVORI, MODERA GIANNI TANZARIELLO - DIRETTORE CANALE 7

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ORDINI PROFESSIONALI**

ING. UMBERTO FRATINO - PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI - BA  
ARCH. COSIMO DAMIANO MASTRONARDI - PRES. DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI - BA  
GEOM. ANGELO ADDANTE - PRES. DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI - PUGLIA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI OPERATORI**

ING. NICOLA BONERBA - PRESIDENTE ANCE BA/ BAT  
ARCH. BEPPE FRAGASSO - VICEPRESIDENTE NAZIONALE IN / ARCH  
AVV. BEPPE MACCHIONE - AMMINISTRATIVISTA ESPERTO DI URBANISTICA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ENTI LOCALI**

AVV. FIORENZA PASCAZIO - PRESIDENTE ANCI PUGLIA  
AVV. ALFREDO MIGNOZZI - SEGRETARIO GENERALE ANCI PUGLIA  
ING. AMEDEO D'ONGHIA - DIRIGENTE AREA TECNICA COMUNE DI MONOPOLI

Ore 13:00 PAUSA CAFFÈ

#### **CONCLUSIONI**

AVV. STEFANO LACATENA - CONSIGLIERE REGIONALE DELEGATO DELL'URBANISTICA



CREDITI PROFESSIONALI COME RICONOSCIUTI DA CIASCUN ORDINE / COLLEGIO

# **GIUSEPPE GIANNONE**

## **CONSIGLIERE DELEGATO**



## **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ENTI LOCALI**



**MARTEDÌ 30 GENNAIO 2024**

**CINEMA TEATRO RADAR - Via Magenta,71- Monopoli (BA)**

## **DAL PIANO CASA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA UNA NUOVA STAGIONE URBANISTICA IN PUGLIA**

### **PROSPETTIVE A CONFRONTO**

Ore 9:00 REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI  
Ore 9:30 SALUTI ANGELO ANNESE - SINDACO DI MONOPOLI  
Ore 10:00 AVVIO DEI LAVORI, MODERA GIANNI TANZARIELLO - DIRETTORE CANALE 7

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ORDINI PROFESSIONALI**

ING. UMBERTO FRATINO - PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI - BA  
ARCH. COSIMO DAMIANO MASTRONARDI - PRES. DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI - BA  
GEOM. ANGELO ADDANTE - PRES. DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI - PUGLIA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI OPERATORI**

ING. NICOLA BONERBA - PRESIDENTE ANCE BA/ BAT  
ARCH. BEPPE FRAGASSO - VICEPRESIDENTE NAZIONALE IN / ARCH  
AVV. BEPPE MACCHIONE - AMMINISTRATIVISTA ESPERTO DI URBANISTICA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ENTI LOCALI**

AVV. FIORENZA PASCAZIO - PRESIDENTE ANCI PUGLIA  
AVV. ALFREDO MIGNOZZI - SEGRETARIO GENERALE ANCI PUGLIA  
ING. AMEDEO D'ONGHIA - DIRIGENTE AREA TECNICA COMUNE DI MONOPOLI

Ore 13:00 PAUSA CAFFÈ

#### **CONCLUSIONI**

AVV. STEFANO LACATENA - CONSIGLIERE REGIONALE DELEGATO DELL'URBANISTICA



CREDITI PROFESSIONALI COME RICONOSCIUTI DA CIASCUN ORDINE / COLLEGIO

# **ALFREDO MIGNOZZI**

## **SEGRETARIO GENERALE**



## **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ENTI LOCALI**

LEGGE REGIONALE 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”.

IL CONSIGLIO REGIONALE HA APPROVATO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

PROMULGA LA SEGUENTE LEGGE:

## CAPO I

### Disposizioni in materia edilizia

#### Art. 1

##### Finalità ed obiettivi

1. Le presenti norme disciplinano gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti nell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia) al fine di promuovere il recupero, la riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché allo scopo di incentivare gli interventi di edilizia residenziale sociale.

2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia realizzati in forza della presente legge devono essere rivolti al miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza statica e igienico-funzionale e delle prestazioni energetiche degli edifici ed alla 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.

3. Tutti gli interventi realizzati ai sensi della presente legge 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 Norme tecniche di attuazione (NTA) del PPTR o l'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'articolo 91 delle NTA del PPTR.

#### Art. 2

##### Incentivi volumetrici

1. Al fine di perseguire gli obiettivi di cui all'articolo 1, ai sensi del quarto periodo della lettera d) dell'articolo 3 del d.p.r. 380/2001, 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).

2. Per le medesime finalità, la presente legge riconosce incentivi volumetrici per la realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f), del d.p.r. 380/2001 che prevedono la delocalizzazione negli 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).

3. Gli incentivi volumetrici previsti nei commi 1 e 2 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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.

4. Ai fini del calcolo degli incentivi volumetrici, si computano i volumi per i quali sia riconosciuto lo stato legittimo ai sensi dell'articolo 9 bis del d.p.r. 380/2001 alla data di entrata in vigore della presente legge.

5. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione produttiva ricadenti negli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 1, aventi altezze interpieno superiori a 3,50 metri, il volume di riferimento per la determinazione dei bonus è ottenuto moltiplicando la superficie lorda di pavimento per un'altezza utile virtuale pari a 3,50 metri.

#### Art. 3

##### Condizioni per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia

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, 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 relict 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.
4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione delle volumetrie di cui all'articolo 2, comma 2, possono usufruire degli incentivi volumetrici previsti dal comma 3, lettera e), del medesimo articolo a condizione che, oltre al rispetto dei requisiti indicati nel comma 3:
- a) le aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito rimangano libere da edificazione; a tal fine, l'interessato si impegna alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale di dette aree, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune che prevede l'uso pubblico delle aree ripristinate e può altresì prevederne la cessione a favore del Comune;
- b) la ricostruzione avvenga successivamente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui alla lettera a);
- c) l'area in cui è prevista la ricollocazione delle volumetrie ricada all'interno degli specifici ambiti a tal fine individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 3, lettera b), aventi destinazione urbanistica conforme a quella assegnata alle volumetrie delocalizzate oppure nelle aree interessate da vincoli preordinati all'esproprio decaduti, intercluse o contigue alle zone omogenee B e C, ai sensi del d.m. 1444/1968, detta area è puntualmente indicata nella convenzione ai sensi dell'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001 stipulata tra il Comune e l'interessato. Al fine di ricollocare le volumetrie all'interno degli ambiti appositamente individuati, il Comune può consentire la deroga all'indice di edificabilità di zona, fermo restando il rispetto dei limiti di densità edilizia previsti dall'articolo 7 del d.m. 1444/1968,

e a condizione che non venga compromessa la funzionalità del contesto oggetto di intervento: la sussistenza delle condizioni necessarie a consentire la localizzazione delle nuove volumetrie sarà opportunamente dimostrata in apposita relazione asseverata a firma di un tecnico abilitato nella quale si evidenzia la sufficiente dotazione di strade, parcheggi e infrastrutture a rete nonché di spazi pubblici e servizi adeguati;

- d) al fine di perseguire gli obiettivi di cui all'articolo 4, comma 2, lettera f), della legge regionale 30 aprile 2019, n. 18 (Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni varie), il Comune acquisisce l'area al proprio patrimonio, a titolo gratuito, per la realizzazione di spazi pubblici ed autorizza la ricostruzione della relativa volumetria e degli incentivi volumetrici concessi su altra area, anche pertinenziale. Il procedimento è concluso nelle forme previste dall'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001.
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 4 bis 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.

#### Art. 4 Ambiti d'intervento

1. Fatto salvo quanto previsto dal comma 2, 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 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. Nell'individuazione di detti ambiti, i Comuni possono fare riferimento al Documento programmatico di rigenerazione urbana di cui all'articolo 3 della legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana) oppure al Documento programmatico preliminare o al PUG di cui alla l.r. 20/2001, ove detti strumenti hanno individuato ambiti edificati che necessitano di interventi di rigenerazione urbana. Al fine di garantire

che gli interventi realizzati in forza della presente legge risultano coerenti con il contesto urbanistico-edilizio esistente e consentono un ordinato sviluppo urbano, il Comune può prevedere, all'interno dei diversi ambiti individuati, una graduazione degli incentivi previsti dall'articolo 2 entro i limiti previsti dal medesimo articolo. I requisiti di prestazione energetica previsti dall'articolo 3, comma 2, lettera b), potranno essere proporzionalmente ridotti nel caso di riduzione degli incentivi finalizzati alla realizzazione degli interventi di ampliamento di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a).

2. Il riconoscimento degli incentivi volumetrici previsti dall'articolo 2 non richiede l'approvazione della deliberazione di cui al comma 1 nel caso in cui i Comuni hanno già approvato il Documento programmatico di rigenerazione urbana ai sensi dell'articolo 3 della l.r. 21/2008 che individua, all'interno delle zone omogenee B e C come identificate dal proprio strumento urbanistico ai sensi del d.m. 1444/1968, specifici ambiti che necessitano di interventi di rigenerazione urbana.

3. Ove ritenuto necessario ai fini del perseguimento degli obiettivi della presente legge, fermo restando il rispetto delle condizioni previste nell'articolo 3, la deliberazione di cui al comma 1 può espressamente 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), h), 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.

4. 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.

#### Art. 5 Limiti di applicazione

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 2, comma 2, sono esclusi dall'applicazione della presente legge gli edifici:

- illegittimamente realizzati, anche parzialmente, ad eccezione di quelli per i quali è rilasciato titolo edilizio in sanatoria, prima della presentazione dell'istanza, e gli edifici che hanno già usufruito degli incentivi previsti nella legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 (Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale);
- individuati dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali in ragione del proprio valore storico, culturale e architettonico o testimoniale o in quanto identitari per sapienze costruttive, valori storici, sociali e simbolici, pur se privi di interesse culturale ai sensi della parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137). In assenza di tale individuazione, sono esclusi dall'applicazione della presente legge gli edifici la cui epoca di costruzione è antecedente al 31 dicembre 1950 a meno che, fatto salvo quanto disposto dalla lettera e), per detti immobili l'autorità competente di cui all'articolo 91, comma 2 delle NTA del PPTR, pur in assenza di un'area tutelata e/o sottoposta a specifiche misure

di salvaguardia e di utilizzazione ai sensi dell'articolo 38 delle NTA del PPTR, ha preventivamente valutato l'insussistenza dell'interesse paesaggistico, accertando la compatibilità della trasformazione proposta sulla base delle linee guida del PPTR e in relazione alle caratteristiche intrinseche del manufatto architettonico e del contesto. Ove tali immobili sono assoggettati alla disciplina della parte II del d.lgs. 42/2004 in virtù di quanto in esso disposto dall'articolo 12, comma 1, nelle more della verifica dell'interesse culturale prevista dal comma 2 del medesimo articolo, è obbligatorio acquisire preliminarmente l'autorizzazione di cui all'articolo 21 del d.lgs. 42/2004;

- c) all'interno delle zone territoriali omogenee A di cui all'articolo 2 del d.m. 1444/1968, o a esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura, oppure all'esito dell'approvazione di un piano di recupero in variante, con gli incentivi di cui all'articolo 2 e la procedura di cui all'articolo 4, commi 1 e 4, della presente legge e dell'articolo 2 bis, comma 1 ter, del d.p.r. 380/2001, anche riferiti a singoli compendi e su istanza del privato proponente, purché compatibile con il regime vincolistico e di tutela previsti dalle disposizioni ambientali, culturali e relativi piani sovraordinati;
- d) inclusi negli elenchi di cui all'articolo 1 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio) e di cui all'articolo 2 della legge regionale 27 gennaio 2015, n. 1 (Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale);
- e) aventi interesse storico-culturale, tutelati ai sensi della parte II del d.lgs. 42/2004;
- f) ubicati all'interno delle zone destinate a standard urbanistici di cui all'articolo 3 del d.m. 1444/1968 o a esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali e attuativi o dagli atti di governo del territorio comunali nonché nelle aree che sono state oggetto di procedure speciali di variante urbanistica già perfezionate e concluse con la sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica;
- g) 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 e fatta salva la possibilità di realizzare gli interventi di cui alla presente legge agli edifici realizzati e/o in corso di costruzione già muniti di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 90 delle NTA del PPTR;
- h) ubicati nei siti della Rete Natura 2000, Zone speciali di conservazione (ZSC) e Zone di protezione speciale (ZPS), ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali istituite ai sensi della legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella Regione Puglia), salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentono interventi edilizi di tale natura;
- i) ubicati nelle oasi istituite ai sensi della legge regionale 13 agosto 1998, n. 27 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico-ambientali e per la regolamentazione dell'attività venatoria);
- j) ubicati nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (Esecuzione della convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971);
- k) ubicati negli ambiti dichiarati ad alta pericolosità idraulica e a elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica, o ad essi assimilabili, dai piani stralcio di bacino di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) o dalle indagini geologiche allegate agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi

edilizi di tale natura e la pericolosità idraulica o geomorfologica possa essere superata o mitigata con interventi di sistemazione idraulica e/o di consolidamento del sito interessato, previa acquisizione del parere favorevole vincolante dell'autorità di bacino distrettuale;

- l) ubicati all'interno delle fasce di rispetto per la viabilità, le ferrovie, gli eliporti, gli aeroporti, le zone cimiteriali, gli impianti di depurazione.
2. Gli incentivi previsti nell'articolo 2 non sono cumulabili con quelli previsti dai piani comunali vigenti.

## Art. 6

### Misure finalizzate alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale

1. Con la deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 4, comma 1, i Comuni possono prevedere in favore di coloro che effettuano interventi previsti nell'articolo 3, commi 3 e 4 della presente legge, riduzioni e/o esclusioni dell'IMU o di altre imposte comunali, nonché la completa esenzione dal contributo di costruzione, a condizione che l'intero intervento preveda la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, con una quota non inferiore al 35 per cento degli alloggi riservata a locazione a canoni agevolati.
2. Con la deliberazione di Consiglio comunale di cui all'articolo 4, comma 1, i Comuni stabiliscono le modalità di convenzione, nonché di assegnazione e di gestione degli alloggi di edilizia residenziale sociale realizzati secondo quanto previsto dal comma 1, nonché le modalità di determinazione del canone di locazione, del canone di locazione con patto di futura vendita e del prezzo massimo di vendita degli stessi. Le convenzioni, di durata ventennale, potranno rinviare ai regolamenti e agli altri atti comunali per la formazione delle graduatorie dei cittadini che faranno richiesta di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale.
3. Nel solo caso di interventi di edilizia residenziale sociale realizzati ai sensi del presente articolo, gli incentivi volumetrici previsti nell'articolo 2, comma 3, lettere c), d), ed e), sono cumulabili anche con quelli previsti dai piani comunali.

## Art. 7

### Monitoraggio

1. I Comuni trasmettono alla Regione la deliberazione prevista nell'articolo 4, comma 1, oppure il DPRU, nei casi previsti dall'articolo 4, comma 2, e pubblicano obbligatoriamente entro il 31 gennaio di ogni anno, in apposita sezione del proprio sito web istituzionale, o tramite accesso a specifica sezione del sito web regionale, l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi della presente legge relativi all'anno precedente. Il suddetto elenco indica, per ciascun tipo di intervento:
- la localizzazione del fabbricato oggetto di incremento volumetrico o di demolizione e ricostruzione;
  - l'entità del volume originario e la consistenza dell'incremento volumetrico autorizzato;
  - le modalità di utilizzo delle risorse previste nell'articolo 3, comma 2, lettera e) e nell'articolo 3, comma 3, lettera g).
2. In sede di monitoraggio annuale i Comuni verificano, inoltre, il rispetto degli standard di cui al d.m. 1444/1968.
3. La mancata o incompleta pubblicazione delle informazioni di cui al comma 1 comporta l'applicazione delle sanzioni previste nell'articolo 46 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).
4. La Giunta regionale, su proposta dell'assessore competente in materia di governo del territorio, approva, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, una deliberazione contenente le modalità di pubblicazione delle informazioni previste nel comma 1; tali informazioni sono comunque trasmesse all'assessorato regionale competente con periodicità quadrimestrale.

**Art. 8**  
**Abrogazioni**

1. Il capo I e gli articoli 11 e 14 della legge regionale 12 agosto 2022, n. 20 (Norme per il riuso e la riqualificazione edilizia e modifiche alla legge regionale 26 novembre 2007, n. 33 "Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate"), sono abrogati.

**CAPO II**  
**Disposizioni diverse**

**Art. 9**  
**Modifica all'articolo 13 della l.r. 34/2023**

1. All'articolo 13, comma 2, della legge regionale 30 novembre 2023, n. 34 (Assestamento e variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2023 e pluriennale 2023-2025) le parole: "articolo 22, comma 4" sono sostituite dalle seguenti: "articolo 20, comma 3".

**Art. 10**  
**Norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche**

1. I Comuni destinano il 15 per cento dei proventi annuali derivanti dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per la edificabilità dei suoli) e dalle sanzioni in materia urbanistica ed edilizia, nonché dalle sanzioni amministrative pecuniarie derivanti da inosservanza di norme relative al diritto di libero accesso in spazi pubblici riservati ai portatori di handicap motori e sensoriali, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche per le opere, edifici . impianti esistenti di loro competenza istituendo a tal fine un apposito capitolo di bilancio.

2. I Comuni che non rispettano le prescrizioni della presente legge sono esclusi dai finanziamenti e trasferimenti regionali, di bilancio autonomo.

3. I Comuni comunicano alla Regione entro il 30 settembre di ogni anno il capitolo di bilancio e le somme previste in esso.

**Art. 11**  
**Clausola di invarianza finanziaria**

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. Le amministrazioni interessate provvedono alle attività previste dalla presente legge con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.

La presente legge è dichiarata urgente e sarà pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 53, comma 1, della legge regionale 12 maggio 2004, n° 7 "Statuto della Regione Puglia" ed entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Puglia.

Data a Bari, addì 19 dicembre 2023

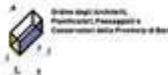
MICHELE EMILIANO

**ALFREDO MIGNOZZI**

**SEGRETARIO GENERALE**



**IL PUNTO DI VISTA  
DEGLI ENTI LOCALI**



**MARTEDÌ 30 GENNAIO 2024**

**CINEMA TEATRO RADAR - Via Magenta,71- Monopoli (BA)**

## **DAL PIANO CASA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA UNA NUOVA STAGIONE URBANISTICA IN PUGLIA**

### **PROSPETTIVE A CONFRONTO**

Ore 9:00 REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI  
Ore 9:30 SALUTI ANGELO ANNESE - SINDACO DI MONOPOLI  
Ore 10:00 AVVIO DEI LAVORI, MODERA GIANNI TANZARIELLO - DIRETTORE CANALE 7

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ORDINI PROFESSIONALI**

ING. UMBERTO FRATINO - PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI - BA  
ARCH. COSIMO DAMIANO MASTRONARDI - PRES. DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI - BA  
GEOM. ANGELO ADDANTE - PRES. DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI - PUGLIA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI OPERATORI**

ING. NICOLA BONERBA - PRESIDENTE ANCE BA/ BAT  
ARCH. BEPPE FRAGASSO - VICEPRESIDENTE NAZIONALE IN / ARCH  
AVV. BEPPE MACCHIONE - AMMINISTRATIVISTA ESPERTO DI URBANISTICA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ENTI LOCALI**

AVV. FIORENZA PASCAZIO - PRESIDENTE ANCI PUGLIA  
AVV. ALFREDO MIGNOZZI - SEGRETARIO GENERALE ANCI PUGLIA  
ING. AMEDEO D'ONGHIA - DIRIGENTE AREA TECNICA COMUNE DI MONOPOLI

Ore 13:00 PAUSA CAFFÈ

#### **CONCLUSIONI**

AVV. STEFANO LACATENA - CONSIGLIERE REGIONALE DELEGATO DELL'URBANISTICA



CREDITI PROFESSIONALI COME RICONOSCIUTI DA CIASCUN ORDINE / COLLEGIO

# **AMEDEO D'ONGHIA**

## **DIRIGENTE AREA TECNICA**



## **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ENTI LOCALI**

LEGGE REGIONALE 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”.

**CONSIDERAZIONI SUI VOLUMI DA RIALLOCARE**

**CONSIDERAZIONI SULLE CLASSI ENERGETICHE**

**CONSIDERAZIONI SULLA PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI**

**CONSIDERAZIONI SUI CONTRIBUTI STRAORDINARI**

**CONSIDERAZIONI SULLA VARIANTE E SULLA VAS**

**CONSIDERAZIONI FINALI**

# CONSIDERAZIONI SUI VOLUMI DA RIALLOCARE

## Art. 2

### Incentivi volumetrici

legittimo ai sensi dell'articolo 9 bis del d. n. r. 380/2001 alla data di entrata in vigore della presente legge.

5. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici a destinazione produttiva ricadenti negli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 1, aventi altezze interpiano superiori a 3,50 metri, il volume di riferimento per la determinazione dei bonus è ottenuto moltiplicando la superficie lorda di pavimento per un'altezza utile virtuale pari a 3,50 metri.

## Art. 3

### Condizioni per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia

e a condizione che non venga compromessa la funzionalità del contesto oggetto di intervento: la sussistenza delle condizioni necessarie a consentire la localizzazione delle nuove volumetrie sarà opportunamente dimostrata in apposita relazione asseverata a firma di un tecnico abilitato nella quale si evidenzia la sufficiente dotazione di strade, parcheggi e infrastrutture a rete nonché di spazi pubblici e servizi adeguati;

**La altezza virtuale si utilizza solo per calcolare il bonus, mentre la redistribuzione volumetrica tiene conto della altezza reale o di quella virtuale?**

**Il volume complessivo deve essere realizzato in un unico corpo, rimanendo nella scala edilizia del progetto oppure potrà essere suddiviso in più edifici autonomi entrando in una scala urbanistica dell'intervento? In tal caso cosa assevera il tecnico?**

**L'eventuale deroga all'indice di edificabilità introduce una variante urbanistica al Piano?**

# CONSIDERAZIONI SULLE CLASSI ENERGETICHE

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

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

**L'impossibilità dell'ampliamento in contiguità obbliga comunque l'adeguamento energetico dell'edificio esistente?**

**Come può un nuovo corpo edilizio separato dimostrare il requisito del salto di 2 classi energetiche?**

**Quando deve ritenersi non possibile il conseguimento di una classe energetica superiore?**

# CONSIDERAZIONI SULLA PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI

## Art. 4

### Ambiti d'intervento

1. Fatto salvo quanto previsto dal comma 2, 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 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

**Come si accerta «l'assenza dell'interesse al mantenimento della destinazione» di una zona D ed F in presenza di edifici abbandonati ed edifici produttivi ?**

**Le zone B o C discontinue vanno perimetrate a macchia di leopardo?**

**Gli ambiti devono essere interni alle zone B e C, o possono ricomprenderle tutte?**

**Il concetto di interclusione delle zone deve essere esteso all'intero perimetro?**

# CONSIDERAZIONI SUI CONTRIBUTI STRAORDINARI

...previo accertamento dell'assenza dell'interesse al mantenimento della destinazione attualmente vigente. Le volumetrie da realizzare all'interno delle zone omogenee D e E 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. Nell'individuazione di detti ambiti, i Comuni possono fare riferimento al Documento programmatico di rigenerazione urbana di cui all'articolo 3 della legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana) oppure al Documento programmatico preliminare o al PUG di cui alla l.r. 20/2001, ove detti strumenti hanno individuato ambiti edificati che necessitano di interventi di rigenerazione urbana. Al fine di garantire

**Quando si prevede la quota del 10% di ERS deve intendersi la sola previsione o anche la sua realizzazione a carico del proponente, magari a valere come OO.UU.SS.?**

**L'applicazione del contributo di cui all'art. 9 della LR 18/2019 presuppone la destinazione delle dette somme ad un ventaglio più ampio di utilizzi, e comunque la destinazione agli immobili in zona A deve intendersi di natura pubblica?**

**Nel caso in detti ambiti si realizzano gli interventi di cui all'art.6 (solo ERS e canone agevolato) il contributo straordinario sarà dovuto? E può la legge regionale derogare il limite dell'art.17 del DPR 380/01 che prevede l'esonero del solo costo di costruzione e non già dell'intero contributo così come previsto?**

# CONSIDERAZIONI SULLA VARIANTE E SULLA VAS

## Art. 4

### Ambiti d'intervento

1. Fatto salvo quanto previsto dal comma 2, 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
4. 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.

**Sia la Deliberazione di Consiglio che la esclusione ai fini VAS sono riferiti alle ipotesi di semplificazione perché gli interventi si annoverano come ..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...**

**Ma siamo sicuri che gli incrementi volumetrici introdotti, le deroghe agli indici, le delocalizzazioni delle volumetrie, i cambi di destinazione d'uso, gli incrementi degli indici in zona agricola senza il limite del DM 1444/68, la modifica dei limiti di densità edilizia ex art 7 del DM 1444/68 seppur nel rispetto di quanto previsto dall'art.2/bis del DPR 380/01, non costituisca variante urbanistica del piano?**

**Del resto le esclusioni non contemplano la lettera ....e) del comma 1 dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457... .ossia gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè rivolti a sostituire il tessuto urbanistico edilizio mediante diversi interventi edilizi**

# CONSIDERAZIONI FINALI

## Art. 10

### Norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche

1. I Comuni destinano il 15 per cento dei proventi annuali derivanti dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (Norme per la edificabilità dei suoli) e dalle sanzioni in materia urbanistica ed edilizia, nonché dalle sanzioni amministrative pecuniarie derivanti da inosservanza di norme relative al diritto di libero accesso in spazi pubblici riservati ai portatori di handicap motori e sensoriali, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche per le opere, edifici e impianti esistenti di loro competenza istituendo a tal fine un apposito capitolo di bilancio.

2. I Comuni che non rispettano le prescrizioni della presente legge sono esclusi dai finanziamenti e trasferimenti regionali, di bilancio autonomo.

3. I Comuni comunicano alla Regione entro il 30 settembre di ogni anno il capitolo di bilancio e la somma

**Dal 2018 la destinazione dei proventi degli oneri è definita dalla Legge 172/2017, ed in particolare i proventi delle sanzioni sono destinati ad interventi di demolizione**

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.

**Come può il tecnico comunale asseverare l'impossibilità di reperire parcheggi privati rispetto ad un progetto di iniziativa privata assumendosi la responsabilità della monetizzazione?**



**MARTEDÌ 30 GENNAIO 2024**

**CINEMA TEATRO RADAR - Via Magenta,71- Monopoli (BA)**

## **DAL PIANO CASA ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA UNA NUOVA STAGIONE URBANISTICA IN PUGLIA**

### **PROSPETTIVE A CONFRONTO**

Ore 9:00 REGISTRAZIONE DEI PARTECIPANTI  
Ore 9:30 SALUTI ANGELO ANNESE - SINDACO DI MONOPOLI  
Ore 10:00 AVVIO DEI LAVORI, MODERA GIANNI TANZARIELLO - DIRETTORE CANALE 7

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ORDINI PROFESSIONALI**

ING. UMBERTO FRATINO - PRESIDENTE DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI - BA  
ARCH. COSIMO DAMIANO MASTRONARDI - PRES. DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI - BA  
GEOM. ANGELO ADDANTE - PRES. DEL COLLEGIO DEI GEOMETRI - PUGLIA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI OPERATORI**

ING. NICOLA BONERBA - PRESIDENTE ANCE BA/ BAT  
ARCH. BEPPE FRAGASSO - VICEPRESIDENTE NAZIONALE IN / ARCH  
AVV. BEPPE MACCHIONE - AMMINISTRATIVISTA ESPERTO DI URBANISTICA

#### **IL PUNTO DI VISTA DEGLI ENTI LOCALI**

AVV. FIORENZA PASCAZIO - PRESIDENTE ANCI PUGLIA  
AVV. ALFREDO MIGNOZZI - SEGRETARIO GENERALE ANCI PUGLIA  
ING. AMEDEO D'ONGHIA - DIRIGENTE AREA TECNICA COMUNE DI MONOPOLI

Ore 13:00 PAUSA CAFFÈ

#### **CONCLUSIONI**

AVV. STEFANO LACATENA - CONSIGLIERE REGIONALE DELEGATO DELL'URBANISTICA



CREDITI PROFESSIONALI COME RICONOSCIUTI DA CIASCUN ORDINE / COLLEGIO

# **STEFANO LACATENA**

## **CONSIGLIERE DELEGATO**



**Regione Puglia**

## **CONCLUSIONI**