



CITTA' DI BARLETTA

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

n. 5 del 14/01/2022	<b>OGGETTO:</b> DISCIPLINA SULL'APPLICAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI AGLI ARTT. 3 4 DELLA L.R. DEL 30 LUGLIO 2009 N. 14 E S.M.I., AGLI IMMOBILI RIENTRANTI IN PIANI URBANISTICI ESECUTIVI DI QUALSIASI TIPO (PP E/O PL E/O PR ECC) DI INIZIATIVA SIA PUBBLICA CHE PRIVATA,
------------------------	--

L'anno 2022 il giorno **14** del mese di **Gennaio** alle ore 14.28

nella SEDE COMUNALE, il Commissario Straordinario dott. Francesco ALECCI, con i poteri del Consiglio Comunale a Lui conferiti con DPR del 28 ottobre 2021, con l'assistenza del Segretario Generale dott. Domenico CARLUCCI, ha adottato la seguente deliberazione:

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con i poteri del Consiglio Comunale

Premesso che con Decreto del Prefetto della Provincia Barletta-Andria-Trani, n. 39780 del 15 ottobre 2021, si provvedeva alla sospensione del Consiglio Comunale e alla nomina del Commissario Prefettizio;  
Con DPR del 28 ottobre 2021 è stato nominato il Commissario Straordinario;

Premesso che:

- La legge regionale del 30.7.2009, n. 14 “Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio”, di seguito legge, ha dettato le disposizioni regionali attuative del c.d. “Piano casa”, giusta intesa tra Stato, regioni ed enti locali del 1.4.2009 e pubblicata sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana, serie generale, n. 98 del 29 aprile 2009. In particolare la legge prevede:
  - all'art. 3 - **Interventi straordinari di ampliamento** – comma 1. “*Possono essere ampliati per una sola volta, nel limite del 20 per cento della volumetria complessiva, e comunque per non oltre 300 m<sup>3</sup>, gli edifici residenziali, nonché gli edifici non residenziali o misti (4) limitatamente a quelli di volumetria massima pari a 1000 m<sup>3</sup>...*”;
  - all'art. 4 - **Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione** – comma 1 “*Al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali e non residenziali o misti con realizzazione di un aumento di volumetria sino al 35 per cento di quella legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge da destinare, per la complessiva volumetria risultante a seguito dell'intervento, ai medesimi usi preesistenti legittimi o legittimati, ovvero residenziali, e/o a usi strettamente connessi con le residenze, ovvero ad altri usi consentiti dallo strumento urbanistico. ....*”
- Detta legge dispone all'art. 6 co. 2 che i comuni, con deliberazione del consiglio comunale, possono disporre motivatamente (*comma 2 lett. c*) “... la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti...”; Nel testo originario dell'art. 6 comma 2 della presente legge, tale possibilità, era concessa “... entro il termine di sessanta giorni, a pena di decadenza, dalla entrata in vigore della presente legge...”, successivamente, con l'approvazione della L.R. del 26 ottobre 2016 n. 28, art. 9 lett. a), tale limite temporale, è stato soppresso.
- Detta norma regionale riveste importanti valenze di carattere socio economico estese all'intera comunità regionale, assumendo quali priorità:
  - la necessità di contrastare gli effetti della crisi economica mediante il sostegno ed il rilancio dell'attività edilizia privata quale settore particolarmente percorso;
  - l'urgenza di stabilire puntuali definizioni tecniche derogative ai parametri urbanistici utilizzati nella legge, tenuto conto della particolare natura straordinaria della stessa;
  - la necessità di natura tecnica di fissare modalità e premialità in termini di incremento volumetrico;
  - la necessità di carattere tecnico-giuridico di individuare con precisione gli ambiti di applicazione della legge, le esclusioni e i limiti specifici di applicazione degli interventi, in considerazione dei prevalenti interessi pubblici;
  - l'esigenza di attivare, da parte dell'amministrazione comunale, ulteriori iniziative al fine di attivare forme di ammodernamento della città e di sviluppo, in particolare del settore edilizio, da ormai tempo rallentato a causa della crisi economica;

Considerato che:

- è stato predisposto un Documento Tecnico redatto dal settore Edilizia Pubblica e Privata di supporto motivazionale al presente atto, in allegato Delibera ;
- l'interpretazione e l'applicazione del suddetto comma 2 da parte della amministrazione comunale è stata orientata nel favorire la rivitalizzazione del settore edilizio e nel sottrarre il territorio ad un irrazionale utilizzo, con benefici per la collettività in termini economici, sia per l'amministrazione, in termini di introiti dovuti agli oneri che saranno versati, che per la cittadinanza, data l'esigenza abitativa nonché l'aumento dell'offerta di lavoro a seguito di apertura di nuovi cantieri, oltretutto in termini di salvaguardia

dell'ambiente evitando ulteriori consumi del territorio e riducendo la "cementificazione" dovuta in particolare agli interventi di ampliamento poco invasivi su edifici esistenti, a mezzo di piccoli interventi sulle parti edificate;

- tale puntualizzazione rafforza la necessità di un chiarimento dell'amministrazione nella misura della normativa in cui impone il rispetto delle altezze massime e distanze minime previste dai piani urbanistici esecutivi, che appunto, in alcuni casi, rappresentano una limitazione all'applicazione della legge regionale stessa, pur rispettando le prescrizioni della normativa nazionale DECRETO MINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 "*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765*".

Ritenuto che:

- l'amministrazione comunale di Barletta ha già più volte avviato procedure che hanno all'interno il principio del "non consumare suolo", come da ultimo emerge dalla recente Deliberazione di Giunta Regionale n° 37 del 13/02/2020 avente ad oggetto "avvio della procedura di formazione del piano urbanistico generale e strutturazione dell'ufficio di piano" che, oltre a dimostrare ferma intenzione di riavviare e concludere la procedura di formazione del Piano Urbanistico Generale, richiama le già "linee di mandato amministrativo 2018-2023" condivise e approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 04/03/2019, nella "Missione 8"- "Assetto del territorio ed edilizia abitativa", ed in particolare nel "programma 1" denominato "Urbanistica e sviluppo del territorio", che affermano in particolare linee programmatiche finalizzate alla *necessità di attuare rigenerazione urbana su dimensioni ecologiche/ambientali, urbanistiche/architettoniche ed economiche/sociali/culturali e che abbiano il compito di fornire risposte operative e concrete per lo sviluppo della città e alla trasformazione del territorio con modalità che puntano ad un elevato valore ecologico affermando il principio del non consumare suolo fuori del territorio urbanizzato facendo fronte al fabbisogno di nuovi insediamenti anche attraverso il recupero di parti esistenti.*
- specificatamente, il Consiglio Comunale è chiamato a deliberare sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale;
- l'Amministrazione Comunale deve perseguire gli obiettivi che la legge si prefigge, elencati all'art. 1, comma 1 della legge regionale 14/09 e continuare a condividere le linee programmatiche già condivise e approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 4/2019 di cui innanzi, in breve, riferite ai principi di non consumare suolo fuori dal territorio urbanizzato;
- è necessario intervenire in ambito comunale al fine di recepire i dispositivi normativi intervenuti;
- sussiste la necessità di fornire indirizzi che garantiscano l'interpretazione corretta di quanto disposto e l'imparzialità dell'applicazione della norma su tutto il territorio comunale;
- sia in linea generale, sia nello specifico, la pianificazione locale e comunque l'attuazione della stessa, deve conformarsi alle previsioni della pianificazione regionale, delineata nella fattispecie dalla legge regionale n.14/09 che ha come obiettivo principale il rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia di cui all'art. 1 comma 1;
- che in merito al conseguimento delle finalità della norma in parola e ai relativi effetti sul territorio comunale, non debbano essere poste limitazioni all'applicabilità della L.R. n. 14/2009, soprattutto se tali limitazioni riguardano solo alcuni edifici rientranti in piani esecutivi, a differenza di altri edifici anche appartenenti alla stessa zona residenziale ma che, non rientrando in piani esecutivi che limitano altezza e distanze, possono essere interessati dall'applicazione della legge, con evidenti disparità di trattamento nello stesso territorio;
- occorre cogliere le opportunità che la norma in questione offre agli operatori e ai soggetti interessati, in una prospettiva di promozione e sostegno del settore edilizio per mezzo di iniziative volte a valorizzare e rinnovare il patrimonio edilizio esistente, nonché a sostenere un approccio rispettoso nei confronti dell'ambiente;
- il succitato "documento tecnico" è meritevole di approvazione, riscontrandone elementi positivi orientati alla corretta applicazione della norma regionale nel rispetto delle particolarità del territorio comunale;

Vista la l.r. 14/2009 e ss.mm.ii.;

Visto il D.M. 1444/1968 e ss.mm.ii.;

Visto il vigente Strumento di pianificazione generale;

Visto il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 42, comma 2, lettera a) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che prevede la competenza del Consiglio Comunale rispetto all'adozione dell'atto in oggetto;

Acquisiti, altresì, i pareri di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000

Con i poteri del Consiglio Comunale di cui al D.P.R del 28.10.2021

### **DELIBERA**

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

1. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della LR n. 14/2009, l'oggetto della presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
2. **DI APPROVARE** *il documento tecnico del settore Edilizia Pubblica e Privata del 26.11.2021*, che diventa parte integrante della presente, dando atto che le disposizioni ivi riportate e sopra indicate sono riferibili esclusivamente agli interventi realizzati ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 4 della L.R. n. 14/2009 e smi,;
3. **DI CONSENTIRE** ai sensi dell'art. 6, comma 2, in aggiunta alle prescrizioni già previste dalla L.R. n. 14/2009 e smi, in merito all'attuazione degli interventi previsti dagli artt. 3 e 4 della stessa, **solo sugli immobili rientranti in piani urbanistici esecutivi di qualsiasi tipo (PP e/o PL e/o PR e/o PDZ) ricadenti in Zona B e C, di iniziativa sia pubblica che privata, l'esecuzione di tali interventi in deroga alle distanze minime e alle altezze massime stabilite nelle NTA dei piani stessi**, come disciplinato nel "*documento tecnico*" del settore Edilizia Pubblica e Privata del 26.11.2021"
4. **DI STABILIRE** relativamente alle seguenti disposizioni di cui alla lettera b) dell'art. 5 comma 3 della L.R. 14/2009, inerenti la formazione del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4, "*...alla cessione delle aree a standard in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto. Qualora per l'interessato, sia impossibile reperire in tutto o in parte dette aree, in alternativa alla cessione (totale o parziale), deve provvedere alla monetizzazione degli standard mediante pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute...*", che i costi delle monetizzazioni siano **umentati del 30%**.
5. **DI DARE ATTO** che le disposizioni applicative di rango locale entrano in vigore contestualmente all'esecutività della presente deliberazione;
6. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento comporta riflessi diretti sul Bilancio comunale e non comporta impegno di spesa;
7. **DI DICHIARARE** presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs n.267/2000
8. **DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento al Settore Edilizia pubblica e Privata.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 136**

Ufficio Proponente: **Ufficio edilizia pubblica e privata**

Oggetto: **DISCIPLINA SULL'APPLICAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI AGLI ARTT. 3 4 DELLA L.R. DEL 30 LUGLIO 2009 N. 14 E S.M.I., AGLI IMMOBILI RIENTRANTI IN PIANI URBANISTICI ESECUTIVI DI QUALSIASI TIPO (PP E/O PL E/O PR ECC) DI INIZIATIVA SIA PUBBLICA CHE PRIVATA,**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio edilizia pubblica e privata)

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

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 15/12/2021

Il Responsabile di Settore

Michele Saglioni

## Parere Contabile

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

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 17/12/2021

Responsabile del Servizio Finanziario

Nigro Michelangelo

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Francesco ALECCI

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Domenico CARLUCCI

## **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

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

carlucci domenico in data 17/01/2022

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico che copia di questa deliberazione di Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale è stata pubblicata all'albo pretorio informatico del Comune oggi 17/01/2022 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

Addì 17/01/2022

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

MESSANELLI Rossella Adriana

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

Rossella Adriana Messanelli in data 17/01/2022