

SEZIONE SECONDA

Corte Costituzionale e provvedimenti organi giurisdizionali

ORDINANZA TAR PUGLIA BARI (SEZIONE TERZA) 22 gennaio 2026, n. 37

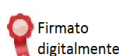
Ordinanza di rimessione della questione di legittimità costituzionale dell'art. 8-bis della L.R. Puglia n. 33 del 2007, come modificato dall'art. 27, comma 1, L.R. Puglia n. 51 del 2021, nel ricorso n.456/2025.

N. 00456/2025 REG.RIC.

N. 37 Reg. ordinanze 2026

Ordinanza del 22 gennaio 2026 del Tribunale
amministrativo regionale per la Puglia sul ricorso

Pubblicato il 22/01/2026

proposto da Kamelya Real Estate srl c/Comune di Bari N. 00080/2026 REG.PROV.COLL.
N. 00456/2025 REG.RIC.

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia

(Sezione Terza)

ha pronunciato la presente

ORDINANZA

sul ricorso numero di registro generale 456 del 2025, proposto da

Kamelya Real Estate S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dagli avvocati Saverio Profeta e Andrea Profeta, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

Comune di Bari, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Chiara Lonero Baldassarra e Anna Lucia De Luca, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

- del provvedimento del 03.03.2025 della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio del Comune di Bari, recante il diniego definitivo all'istanza di P.d.C. n. 143/2024 del 19.12.2024, avente ad oggetto l'intervento di frazionamento, ristrutturazione e cambio destinazione d'uso, dal piano 3° al piano 13°, di n. 11 immobili da uso ufficio a n. 22 immobili a uso civili abitazioni a Bari, Via Camillo Rosalba n. 47/o (sez. a fg. 47, p.lla 710, sub: 10-11-12-13-14-15-16-

N. 00456/2025 REG.RIC.

17-18-19-20-28-29-30);

- della presupposta deliberazione di Consiglio Comunale n. 2025/2 del 13.01.2025, adottata in “*esecuzione della sentenza di Consiglio di Stato Sezione Quarta n. 07179/2024*”;
- di ogni altro atto presupposto, connesso, consequenziale, ancorché non conosciuto.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio di Comune di Bari;

Visto l'art. 79, co. 1, cod. proc. amm.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 18 dicembre 2025 il dott. Lorenzo Mennoia e uditi per le parti i difensori, avv. Andrea Profeta per la parte ricorrente e avv.ti Chiara Lonero Baldassarra e Anna Lucia De Luca per il Comune resistente;

1. SUL GIUDIZIO *A QUO*.

1.1. Con atto ritualmente notificato la società ricorrente ha impugnato il provvedimento con cui il Comune di Bari ha negato il permesso di costruire per un intervento di recupero e cambio di destinazione d'uso (da ufficio a residenziale) di un fabbricato esistente, senza opere comportanti incremento di volumetria o di superficie lorda, né modifica della sagoma, e dunque senza aggravio del carico urbanistico insediativo primario. L'immobile ricade in una zona mista in cui è consentito di norma l'uso residenziale e quello per terziario al 50% ciascuno (art. 39 N.T.A. del P.R.G. del Comune di Bari, intitolato: “*Zona per attività terziarie*”).

1.2. Ha allegato di aver proposto in data 19.12.2024 un'istanza di cambio di destinazione ai sensi dell'art. 8-*bis* della L.R. Puglia n. 33 del 2007, norma finalizzata a favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente mediante mutamenti d'uso in deroga allo strumento urbanistico in determinate aree individuate dai singoli Comuni.

N. 00456/2025 REG.RIC.

Nel caso del Comune di Bari, la deroga era stata attivata proprio per la zona *ex art.* 39 del P.R.G. in cui insiste l'immobile *de quo*.

La domanda è stata però respinta con provvedimento del 3.3.2025, motivato dal contrasto con la recente deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 2025, adottata in data 13.01.2025 in esecuzione di una sentenza del Giudice Amministrativo.

Con tale atto pianificatorio l'Amministrazione ha ritenuto di escludere l'intera zona omogenea in questione dall'applicabilità della deroga regionale, vietando il cambio d'uso sia per le nuove costruzioni sia per gli edifici esistenti, modificando il precedente orientamento (Delibera n. 11 del 2022) che invece consentiva, nella specifica area, il cambio di destinazione per le vecchie costruzioni ma non per quelle ancora da realizzarsi.

1.3. Parte ricorrente ha dedotto l'illegittimità della deliberazione presupposta e del diniego consequenziale sotto plurimi profili. In particolare, con il primo motivo di ricorso si è lamentato che la deliberazione consiliare tradirebbe la *ratio* della normativa regionale (volta a favorire il riuso del patrimonio edilizio e il contenimento di consumo di suolo), creando l'irragionevole effetto per cui il cambio d'uso sarebbe consentito nelle zone di espansione, ma vietato in quelle miste, oggetto della specifica deroga. Con gli ulteriori motivi di ricorso la parte ha sostenuto l'erronea quantificazione del *surplus* di carico residenziale (computando volumetrie non attuali) e ha contestato la motivazione fondata sulla carenza di *standard*, accertata in sede istruttoria, allegando che la trasformazione da terziario a residenziale comporterebbe una riduzione, e non un aumento, del fabbisogno teorico di servizi.

1.4. Si è costituito in giudizio il Comune di Bari, ribadendo che la scelta di inibire il cambio d'uso nell'intera zona ha rappresentato un "atto dovuto" a seguito del giudicato formatosi in una vicenda parallela, con cui era stata proprio censurata la precedente applicazione selettiva della norma regionale. L'Amministrazione ha quindi dovuto riesercitare il potere pianificatorio in modo unitario ed inscindibile,

N. 00456/2025 REG.RIC.

ritenendosi preclusa la discriminazione tra interventi su esistente e nuove costruzioni.

1.5. All'udienza del 18.12.2025 la causa è passata in decisione.

2. SUL CONTESTO NORMATIVO E GIURISPRUDENZIALE.

2.1. Viene in rilievo, anzitutto, l'articolo 8-bis, comma 1 della L.R. Puglia n. 33 del 2007, introdotto nel 2014 dalla L.R. Puglia n. 16, secondo cui: *“Al fine di favorire il riuso e il recupero del patrimonio edilizio esistente, i comuni possono consentire mutamenti di destinazione d'uso [...] di immobili legittimamente edificati [...] in zone territoriali omogenee che lo strumento urbanistico generale prevede a destinazione mista [...]”*, previa approvazione di apposita delibera.

Il Comune di Bari ha dato quindi attuazione a tale facoltà con la Deliberazione n. 31 del 2015, consentendo il cambio di destinazione nella zona in questione.

2.2. Il quadro giuridico è radicalmente mutato con l'entrata in vigore della successiva L.R. n. 51 del 2021. L'art. 27, comma 1 di questa Legge ha previsto che: *“Le norme di cui all'articolo 8-bis della legge regionale 15 novembre 2007, n. 33 si applicano, altresì, agli interventi non ancora realizzati o in corso di realizzazione [...]”*. A fronte di tale modifica, quindi, il Comune di Bari ha tentato di preservare un regime differenziato, adottando la Deliberazione n. 11 del 2022, che consentiva il cambio d'uso per l'esistente vietandolo per le nuove costruzioni, al fine di non aggravare il carico urbanistico.

2.3. Tale scelta "selettiva" è stata censurata dal Giudice Amministrativo. Il Consiglio di Stato, Sez. IV, con sentenza n. 7179 del 2024 (confermativa della sentenza TAR Puglia-Bari n. 3 del 2024), interpretando rigorosamente l'art. 27 della L.R. Puglia n. 51 del 2021, ha statuito che il Comune non ha alcuna facoltà di operare distinzioni all'interno della medesima zona omogenea, attesa la chiarezza del testo di legge che impone un trattamento unitario.

2.4. In ottemperanza a tale pronuncia il Comune ha adottato, infine, la Deliberazione n. 2 del 2025, sacrificando il recupero dell'esistente in nome

N. 00456/2025 REG.RIC.

dell'automatismo normativo sopra indicato.

Il diniego opposto alla ricorrente è diretta applicazione di tale nuovo assetto.

3. SULLA QUESTIONE DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE: NORME CENSURATE.

Alla luce di tali premesse, il Collegio ritiene di dover sollevare questione di legittimità costituzionale dell'art. 8-*bis* della L.R. Puglia n. 33 del 2007, come modificato dall'art. 27, comma 1, L.R. Puglia n. 51 del 2021, in relazione agli artt. 3, 9, 97 e 118 Cost., nella parte in cui, estendendo l'applicabilità della disciplina anche agli interventi non ancora realizzati o in corso di realizzazione, non prevede la facoltà per i Comuni di disciplinare in modo differenziato il recupero del patrimonio edilizio esistente rispetto alle nuove costruzioni all'interno della medesima zona.

4. SULLA RILEVANZA DELLA QUESTIONE.

4.1. Le censure procedimentali e istruttorie dedotte da parte ricorrente (difetto di partecipazione, errori di calcolo) non appaiono suscettibili di accoglimento in via assorbente, stante la natura vincolata del diniego che discende direttamente dalla preclusione normativa.

4.2. Anche le censure sostanziali sulla carenza di standard non potrebbero condurre all'accoglimento del ricorso a legislazione vigente.

La carenza di dotazioni, evidenziata per i nuovi immobili, diviene ostacolo insuperabile anche per l'esistente a causa dell'automatismo di legge. Ciò impedisce all'Ente di valutare se lo specifico intervento di riuso sia compatibile con il tessuto urbano, valutazione che – si noti – il Comune aveva già operato positivamente in passato nella delibera n. 11 del 2022, ritenendo il recupero dell'esistente non impattante sugli *standard*.

4.3. La rilevanza della questione risiede dunque nel nesso di pregiudizialità diretta tra la norma censurata, l'atto di pianificazione generale ed il diniego finale.

A legislazione vigente il Comune è costretto a negare il cambio d'uso per l'edificio esistente perché la zona è già satura, anche solo per le nuove costruzioni.

N. 00456/2025 REG.RIC.

L'accertato deficit di *standard* agisce come una scure indifferenziata: poiché non vi è spazio per il "nuovo", la legge vieta anche il diverso uso del "vecchio".

4.4. Diversamente, ove la Corte Costituzionale rimuovesse il vincolo di inscindibilità, lo scenario muterebbe radicalmente:

- In via principale, la declaratoria di incostituzionalità travolgerebbe per invalidità derivata anche la Delibera consiliare n. 2 del 2025 (atto meramente applicativo) e, di conseguenza, il diniego impugnato. L'effetto caducante determinerebbe la riesplorazione della volontà pianificatoria già espressa dall'Ente nella precedente Delibera n. 11 del 2022, le cui valutazioni tecniche favorevoli tornerebbero ad esplicare efficacia parametrica, dimostrando l'insussistenza di impedimenti tecnico-discrezionali al rilascio del titolo, salva – certamente – la facoltà per l'Amministrazione di esercitare nuovamente il potere pianificatorio, questa volta però libera dal vincolo di automatismo incostituzionale.

- In via subordinata: Anche a voler prescindere dall'effetto caducante automatico sull'atto generale, il diniego specifico diverrebbe comunque illegittimo per eccesso di potere. Venuto meno l'obbligo di trattamento unitario, l'accertata carenza di *standard* (riferita al nuovo) non potrebbe più giustificare logicamente il diniego per l'esistente, rendendo il provvedimento viziato per contraddittorietà e difetto di istruttoria.

Pertanto, la rimozione della norma è l'unico passaggio necessario e sufficiente per la soddisfazione della domanda giudiziale di parte ricorrente, la quale si è vista negare il permesso non per una impossibilità tecnica riguardante il suo immobile rispetto alla pianificazione generale, ma per un vincolo legale astratto che ha legato irragionevolmente le sorti del suo fabbricato a quelle degli immobili ancora da realizzarsi.

5. SULLA IMPOSSIBILITÀ DI UNA INTERPRETAZIONE COSTITUZIONALMENTE ORIENTATA.

5.1. L'univocità del dato testuale e la chiara finalità di sistema della riforma del

N. 00456/2025 REG.RIC.

2021 (che ha sottratto ai Comuni la scelta sulla tipologia di intervento) precludono un'interpretazione adeguatrice, rendendo l'incidente di costituzionalità l'unico rimedio esperibile.

Sul piano letterale, infatti, l'art. 27, comma 1, della L.R. n. 51 del 2021 statuisce che le deroghe "*si applicano, altresì*" alle nuove costruzioni.

L'uso del modo indicativo presente ("*si applicano*"), privo di verbi servili o modali che concedano facoltà (quali "*possono applicarsi*" o "*il Comune può applicare*"), costituisce il primo indice di rigidità del testo. Tuttavia, è proprio l'utilizzo dell'avverbio "*altresì*" a rendere il dato letterale insuperabile. Tale locuzione, che nel linguaggio giuridico equivale a "*nello stesso modo*" o "*parimenti*", istituisce un vincolo di equiparazione giuridica automatica e necessaria tra il regime del patrimonio esistente e quello delle nuove costruzioni.

Anche sul piano teleologico, la Legge Regionale ha inteso attribuire ai Comuni il potere di individuare il "luogo" ove applicare la deroga (la perimetrazione della zona mista), sottraendo però il potere di decidere "cosa" autorizzare (la tipologia di intervento), avendo quindi il legislatore compiuto a monte una scelta che lega indissolubilmente il destino del recupero edilizio a quello delle nuove espansioni.

5.2. Tale lettura rigorosa della norma costituisce *ius receptum*, che si è formato proprio sindacando l'attività pianificatoria del Comune di Bari.

Il Consiglio di Stato, infatti, riformando la precedente disciplina comunale che aveva tentato proprio l'interpretazione "selettiva" e, in pratica, che aveva manipolato il testo per giungere ad una lettura costituzionalmente orientata della norma (ammettendo il recupero e vietando il nuovo), ha chiarito che tale opzione è *contra legem*.

5.3. Sebbene quel giudicato non abbia efficacia *erga omnes*, esso ha generato un effetto di consolidamento amministrativo: il Comune si è adeguato, introducendo quindi il divieto generalizzato di cui sopra. Di conseguenza, se questo Collegio tentasse una lettura "selettiva", costringerebbe l'Amministrazione a violare un precetto giurisdizionale del Consiglio di Stato, creando un inammissibile conflitto

N. 00456/2025 REG.RIC.

pratico di giudicati.

Non si tratta, tuttavia, di chiedere alla Corte di risolvere un ipotetico contrasto giurisprudenziale, dato che l'opzione interpretativa seguita dal Consiglio di Stato (e prima ancora dallo stesso TAR Puglia) è l'unica effettivamente percorribile, bensì di sindacare la "norma vivente" che è stata enucleata dal testo, la cui applicazione rigorosa – imposta dalla lettera chiara della legge – è contraria a Costituzione per le ragioni di seguito evidenziate.

6. SULLA NON MANIFESTA INFONDATEZZA.

Nella vicenda giudiziaria da cui è scaturita la delibera impugnata, il Consiglio di Stato aveva escluso la non manifesta infondatezza della citata legge regionale sotto il profilo del riparto di competenze (artt. 114 e 117 Cost.). Il Collegio dubita però, della legittimità costituzionale della disposizione rispetto a parametri radicalmente diversi, in particolare, con riguardo agli artt. 3, 9, 97 e 118 della Costituzione.

6.1. SULLA VIOLAZIONE DELL'ART. 3 COST. (RAGIONEVOLEZZA E PROPORZIONALITÀ).

La norma viola il principio di uguaglianza, trattando in modo identico situazioni fattuali oggettivamente diverse ed anzi opposte: il recupero del patrimonio esistente e la nuova edificazione.

L'equiparazione normativa tra due fenomeni inconciliabili rende la disposizione intrinsecamente irragionevole e distonica rispetto alla sua stessa *ratio legis*, volta a promuovere la "rigenerazione urbana".

L'art. 27, comma 1 della L.R. Puglia n. 51 del 2021 si scontra altresì, con il canone di ragionevolezza, inteso nella sua moderna declinazione di principio di proporzionalità.

Il sindacato su tale vizio non può limitarsi a un vaglio estrinseco di non contraddizione, ma deve confrontarsi con la validità delle "leggi di copertura", in parte esatte, che governano la materia urbanistica.

È un dato di realtà, infatti, prima ancora che scientifico e/o giuridico, che il riuso di

N. 00456/2025 REG.RIC.

un volume esistente ha un impatto pari a zero in termini di consumo di suolo, mentre la nuova edificazione comporta un'alterazione irreversibile della matrice ambientale.

L'amplissima discrezionalità del legislatore regionale incontra dunque, un limite invalicabile nella manifesta irragionevolezza che scaturisce dal contrasto con le evidenze empiriche e tecnico-scientifiche di riferimento (pedologia, ecologia urbana, fisica tecnica) e, in sintesi, con la realtà fattuale che l'organo legislativo è chiamato a regolare.

Se la norma giuridica si pone in contrasto palese con i dati di realtà acquisiti al patrimonio delle scienze urbanistiche ed ambientali – che distinguono nettamente l'impatto del consumo di suolo vergine rispetto al riuso dell'edificato – essa scivola nell'arbitrio legislativo.

L'analisi attraverso il *test* di proporzionalità conferma tale distonia:

- *difetto d'idoneità*: la norma equipara il recupero dell'esistente alla nuova edificazione. Ciò contraddice la legge di riferimento secondo cui le due fattispecie hanno impatti ambientali opposti (conservativo il primo, distruttivo il secondo). Non solo, la norma censurata tradisce la logica stessa della L.R. Puglia n. 33 del 2007, rubricata "*Misure per il recupero e il riuso*" poiché finisce per paralizzare proprio l'attività che la legge intendeva favorire, impedendo il raggiungimento dello scopo prefissato. Si determina, in altre parole, un corto-circuito tra il fine legislativo (incentivare il riuso) e lo strumento prescelto, rendendo la norma intrinsecamente contraddittoria;
- *difetto di necessità*: la misura restrittiva (il divieto totale) non è indispensabile per tutelare gli *standard*. Per le nuove costruzioni, il divieto è l'unica via per non consumare suolo e servizi; per l'esistente, invece, il carico urbanistico (che è funzionale, non fisico) può essere gestito attraverso gli strumenti perequativi;
- *difetto di adeguatezza (o proporzionalità in senso stretto)*: il sacrificio imposto al privato e all'interesse pubblico è eccessivo e controproducente, mentre il mezzo eccede lo scopo, sacrificando ingiustamente sia l'iniziativa economica privata che la

N. 00456/2025 REG.RIC.

tutela dell'ambiente. La norma impone una presunzione assoluta di nocività del cambio d'uso che non ammette prova contraria, sacrificando irragionevolmente la rigenerazione del territorio anche laddove essa non aggraverebbe il bilancio dei servizi da offrire alla locale residenza.

In definitiva, il "vincolo di inscindibilità" è una misura sproporzionata perché impedisce ogni bilanciamento dei valori in gioco.

6.2. SULLA VIOLAZIONE DELL'ART. 9 COST. (TUTELA DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE).

La disposizione censurata si pone in contrasto frontale con l'obiettivo costituzionale della tutela del paesaggio e dell'ambiente, oggi rafforzato dalla riforma costituzionale del 2022, che impone la salvaguardia degli ecosistemi anche nell'interesse delle future generazioni.

Il contrasto si manifesta sotto un duplice profilo: il mancato contenimento del consumo di suolo e il degrado del tessuto urbano consolidato.

Sotto il primo profilo (*consumo di suolo*), le evidenze tecniche e la scienza urbanistica dimostrano che il riuso del patrimonio edilizio esistente (c.d. "saldo zero") costituisce lo strumento primario per soddisfare il fabbisogno abitativo senza intaccare la risorsa suolo, bene limitato e non rinnovabile. L'automatismo della norma regionale, impedendo il recupero funzionale nelle zone sature (laddove cioè è vietata la nuova edificazione), produce un evidente effetto di eterogenesi dei fini: bloccando la trasformazione dell'esistente, la norma non elimina la domanda abitativa, ma la sposta inevitabilmente verso aree libere o periurbane, incentivando indirettamente quella pressione edificatoria su suolo vergine che l'art. 9 Cost. impone invece di limitare. Inibire la rigenerazione "dal di dentro" della città consolidata significa, nei fatti, favorire l'espansione "verso l'esterno", con conseguente erosione della matrice ambientale.

Sotto il secondo profilo (*tutela del paesaggio urbano*), il divieto assoluto di mutamento di destinazione d'uso condanna gli immobili esistenti, che abbiano

N. 00456/2025 REG.RIC.

perso la loro originaria vocazione (nel caso di specie, uffici non più richiesti dal mercato), a una irreversibile obsolescenza funzionale. Un patrimonio edilizio che non può evolvere e adattarsi alle nuove esigenze sociali è destinato inesorabilmente all'abbandono, all'incuria e al degrado fisico.

Tale fenomeno genera "vuoti urbani" e detrimento del decoro che feriscono il paesaggio cittadino, ponendosi in contrasto con il dovere della Repubblica di tutelare la qualità del territorio antropizzato. La norma censurata, dunque, imponendo una "pietrificazione" delle funzioni d'uso in zone miste, impedisce quella manutenzione attiva del territorio che è il presupposto stesso della tutela paesaggistica, trasformando la doverosa attività di pianificazione in un vincolo cieco che, lungi dal proteggere l'ambiente, ne accelera il decadimento.

6.3. SULLA VIOLAZIONE DEGLI ARTT. 97 E 118 COST. (BUON ANDAMENTO E SUSSIDIARIETÀ).

La norma riduce irragionevolmente la sfera di discrezionalità, politica e tecnica, dell'Ente locale sotto due distinti profili.

Anzitutto, si assiste ad una ingiustificata compressione dei poteri pianificatori di titolarità del Comune, dato che non siamo di fronte a scelte di "di alto livello" o di coordinamento territoriale vasto (ambiti propri della legislazione regionale), bensì a decisioni di gestione assai mirata del territorio.

Il principio di sussidiarietà verticale *ex art. 118 Cost.* impone che le scelte gestionali siano prossime al territorio, salvo esigenze di unitarietà, mentre nel caso di specie l'automatismo della norma censurata rende il Comune insensibile alla realtà micro-urbanistica.

La Regione, imponendo un divieto astratto e generalizzato, impedisce al Comune di apprezzare la specificità della singola situazione locale (il singolo palazzo, la singola via), che solo l'amministrazione di prossimità è in grado di valutare.

D'altra parte, si assiste ad una violazione del principio di buon andamento (art. 97 Cost.) sotto il profilo dell'efficacia e dell'efficienza della P.A. in relazione agli specifici obbiettivi perseguiti a seguito dell'introduzione di quella norma di *favour*

N. 00456/2025 REG.RIC.

per il riuso del patrimonio edilizio esistente.

Nel tentativo di arginare il nuovo carico insediativo, la norma finisce per precludere *a priori* anche quelle opportunità positive – come il recupero funzionale di un immobile ad uso ufficio, degradato e vuoto – che, se valutate nel concreto dall'amministrazione di prossimità, realizzerebbero l'interesse pubblico alla rigenerazione, senza alcun costo ambientale.

7. CONCLUSIONI.

Alla luce di quanto sopra, il Collegio non intende sollecitare una pronuncia che si sostituisca in qualche modo alle valutazioni di politica urbanistica regionale, ad esempio espungendo dall'ordinamento la possibilità – introdotta nel 2021 – di assentire il cambio d'uso anche per i nuovi interventi.

Tale scelta, se ben governata, può rispondere a legittimi interessi generali e comunque si muove nel perimetro della ragionevolezza, che il baluardo della divisione dei poteri impedisce di sindacare; ciò che si censura, perché lesivo degli interessi della collettività ed in contrasto con la Costituzione, è l'automatismo introdotto dalla norma citata.

La pronuncia richiesta – nella parte in cui consentirebbe un'applicazione selettiva della deroga urbanistica - mira a restituire all'Ente locale il potere e dovere di pianificare, consentendogli di vietare nell'eventualità le trasformazioni impattanti (nuove costruzioni) e, contestualmente, di autorizzare quelle virtuose (recupero), senza che le sorti delle prime paralizzino irragionevolmente le seconde all'interno di una determinata zona.

Risulta pertanto, rilevante e non manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 8-*bis* della L.R. Puglia n. 33 del 2007, come modificato dall'art. 27, comma 1, L.R. Puglia n. 51 del 2021, in relazione agli artt. 3, 9, 97 e 118 Cost. nella parte in cui, estendendo l'applicabilità della disciplina anche agli interventi non ancora realizzati, non prevede la facoltà per i Comuni di disciplinare in modo differenziato il recupero del patrimonio edilizio esistente

N. 00456/2025 REG.RIC.

rispetto alle nuove costruzioni all'interno della medesima zona.

Ai sensi dell'art. 23, comma 2, della Legge n. 87 del 1953, il presente giudizio è sospeso fino alla definizione dell'incidente di costituzionalità.

Ai sensi dell'art. 23, comma 4 della Legge n. 87 del 1953, la presente ordinanza sarà comunicata alle parti costituite, notificata al Presidente della Giunta della Regione Puglia e comunicata anche al Presidente del Consiglio della Regione Puglia.

Ogni ulteriore statuizione in rito, in merito e in ordine alle spese resta riservata alla decisione definitiva.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Puglia (Sezione Terza), pronunciando sul ricorso come in epigrafe proposto, così provvede:

DICHIARA rilevante e non manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 8-*bis* della L.R. Puglia n. 33 del 2007, come modificato dall'art. 27, comma 1, L.R. Puglia n. 51 del 2021, in relazione agli artt. 3, 9, 97 e 118 Cost., nella parte in cui, estendendo l'applicabilità della disciplina anche agli interventi non ancora realizzati o in corso di realizzazione, non prevede la facoltà per i Comuni di disciplinare in modo differenziato il recupero del patrimonio edilizio esistente rispetto alle nuove costruzioni all'interno della medesima zona;

SOSPENDE ai sensi dell'art. 23 della Legge n. 87 del 1953 il presente giudizio;

ORDINA la trasmissione degli atti alla Corte Costituzionale;

DISPONE che, a cura della Segreteria, la presente ordinanza sia comunicata alle parti costituite, notificata al Presidente della Giunta della Regione Puglia e comunicata anche al Presidente del Consiglio della Regione Puglia.

RISERVA ogni ulteriore statuizione in rito, in merito e sulle spese di lite all'esito del giudizio di legittimità costituzionale.

Così deciso in Bari nella camera di consiglio del giorno 18 dicembre 2025 con l'intervento dei magistrati:

N. 00456/2025 REG.RIC.

Vincenzo Blanda, Presidente

Lorenzo Ieva, Primo Referendario

Lorenzo Mennoia, Referendario, Estensore

L'ESTENSORE
Lorenzo Mennoia

IL PRESIDENTE
Vincenzo Blanda

IL SEGRETARIO