

COMUNE DI SANTERAMO IN COLLE

Deliberazione Consiglio Comunale 23 febbraio 2026, n. 2

L.R. 36/2023 Disciplina Regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia art. 3, comma 1, lett. D) DPR 380/01 - Individuazione degli ambiti d'intervento di cui all'art. 4 della L.R. 36/2023. Approvazione.151 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10, D.Lgs. n. 118/2011).



COMUNE DI SANTERAMO IN COLLE

Città Metropolitana di Bari

Piazza Dott. Simone, 8 – Tel. 080.3028311 – Fax 080.3023710 – Cod. Fisc. 82001050721 – P. IVA 00862890720
 PEC: protocollo@pec.comune.santeramo.ba.it – Indirizzo Internet: www.comune.santeramo.ba.it

Nr. 2

Data 23.02.2026

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **ventitré** del mese di **Febbraio** nella Sala Consiliare del Palazzo Municipale sito in P.za Dott. G. Simone, 8, legalmente convocato per le ore **08,30** con avviso **prof. n. 5388 del 16.02.2026, in seduta pubblica, sessione ordinaria, in prima convocazione**, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulla proposta avente ad:

OGGETTO: L.R. 36/2023 DISCIPLINA REGIONALE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ART. 3, COMMA 1, LETT. D) DPR 380/01 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI D'INTERVENTO DI CUI ALL'ART. 4 DELLA L.R. 36/2023. APPROVAZIONE.151 DEL D.LGS. N. 267/2000 E ART. 10, D.LGS. N. 118/2011).

Partecipa il Vice Segretario Generale **Dott.ssa Rosaria BALDASSARRE** successivamente sostituita dalle ore 09:30 dal Segretario Generale **Dott. Ettore MASSARI** che cura la verbalizzazione avvalendosi della collaborazione del Personale degli uffici e, per il servizio di registrazione audio e trascrizione dei verbali delle sedute consiliari, della **ditta appaltatrice**.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti o assenti i Consiglieri:

N	Cognome e Nome		Pres.	Ass.		Cognome e nome		Pres.	Ass.
1	CASONE Vincenzo Luciano	Sindaco	X		10	SIGNORILE Lorenzo	Cons.Com.	X	
2	GATTI Debora	Cons.Com.		X	11	NATUZZI Giuseppe	"	X	
3	LANZOLLA Nicola	"	X		12	ZEVERINO DIGREGORIO Nunzio	"		X
4	CAPPIELLO Giuseppe	"	X		13	NOCCO Michela Gabriella	"	X	
5	MASSARO Francesco	"	X		14	PANZAREA Maria Antonietta	"	X	
6	BALDASSARRE Loredana	"	X		15	CARDASCIA Michele Vito	"	X	
7	PONTRANDOLFO Rita	"	X		16	PARADISO Teresa Patrizia	"	X	
8	DISANTO Francesco	"	X		17	DIFONZO Domenico	"	X	
9	PETRERA Giovanni	"	X						

ASSEGNATI N. 17 PRESENTI N. 15
 IN CARICA N. 17 ASSENTI N. 2

Accertata l'esistenza del numero legale l'**Avv. Nicola LANZOLLA**, nella sua qualità di **PRESIDENTE** del Consiglio Comunale, prosegue la seduta.

Il Segretario Generale prende atto che risultano altresì presenti, in qualità di **ASSESSORI** non facenti parte del Consiglio e senza diritto di voto, i Sig.ri:

N°	Cognome e Nome	Ass.com.le	Pres.	Ass.
1	GIOVE Addolorata	"	X	
2	CECCA Gabriele	"		X
3	MASTROROCCO Nicola	"	X	
4	SCHIAVARELLI Fabio Nunzio	"	X	
5	TANGORRA Maria Antonietta	"	X	

C_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010371

IL CONSIGLIO COMUNALE preso atto che

Preliminarmente, il PRESIDENTE informa i presenti che gli interventi e le dichiarazioni saranno integralmente riportate in resoconto di stenotipia riveniente dalla trascrizione da supporto digitale a seguito di registrazione audio, a cura del sistema di registrazione audio-video digitale, di tutta l'attività relativa ai lavori della presente seduta del Consiglio comunale e, di seguito, dichiara aperta la discussione e, al termine, le dichiarazioni di voto.

Di seguito, alle ore 09,25, verificata la permanenza del numero legale con la presenza di n. 15 su 17 consiglieri comunali assegnati, assenti i Consiglieri GATTI, ZEVERINO DIGREGORIO, il **PRESIDENTE** dichiara la prosecuzione di lavori e sottopone all'esame del Consiglio comunale l'argomento indicato in oggetto ed inserito al **punto 4 dell'ordine del giorno prot. n. 5388 del 16.02.2026, anticipato al punto 2**, dando atto del *deposito in sala della proposta in forma scritta e del seguente atto*:

- parere espresso sulla proposta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per quanto riguarda la regolarità tecnica dall'Arch. Rosalisa Petronelli, Dirigente del Settore Assetto e Tutela del Territorio OO.PP. e Patrimonio, favorevole in data 29.01.2026 e, per quanto riguarda la regolarità contabile, dalla dott.ssa Rosaria Baldassarre, Dirigente del Settore Servizi Finanziari, favorevole in data 30.01.2026.

Relaziona sull'argomento l'Assessore MASTROROCCO.

Conclusi gli interventi e le dichiarazioni di voto il PRESIDENTE, verificata la permanenza del numero legale, pone ai voti, in forma palese a mezzo del sistema elettronico di votazione in uso nell'ente, la proposta di deliberazione in argomento, proclamando alle ore 10,54 del 23.02.2026 il seguente risultato:

Consiglieri assegnati	17
Consiglieri in carica	17
Consiglieri presenti	15
Consiglieri assenti	2 (GATTI, ZEVERINO DIGREGORIO)
Consiglieri astenuti	5 (NOCCO, PANZAREA, CARDASCIA, PARADISO, DIFONZO)
Consiglieri votanti	15
Consiglieri contrari	0
Consiglieri favorevoli	10

Pertanto, con voto favorevole espresso **da n. 10 consiglieri** accertato e proclamato dal Presidente del Consiglio

DELIBERA

1. di approvare, per le ragioni indicate in premessa, la **proposta in oggetto, iscritta sul registro generale proposte al n. 4/2026** stabilendo che la stessa, per opportuna chiarezza, venga trascritta di seguito al verbale di seduta in quanto parte integrante e sostanziale del deliberato in ordine ai presupposti di fatto, di diritto e motivazionali.

Inoltre, in relazione all'urgenza di provvedere agli adempimenti conseguenti, accertati i presenti e i votanti, con voti espressi in forma palese a mezzo del sistema elettronico di votazione in uso nell'ente e proclamati dal Presidente, come segue:

Consiglieri assegnati	17
Consiglieri in carica	17
Consiglieri presenti	15
Consiglieri assenti	2 (GATTI, ZEVERINO DIGREGORIO)

Consiglieri astenuti 5 (NOCCO, PANZAREA, CARDASCIA, PARADISO, DIFONZO)
Consiglieri votanti 15
Consiglieri contrari 0
Consiglieri favorevoli 10

Pertanto, con voto favorevole espresso **da n. 10 consiglieri** accertato e proclamato dal Presidente del Consiglio

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il Segretario Generale, per quanto riguarda interventi e dichiarazioni integralmente rimanda al resoconto di stenotipia digitale, visto e sentito che i Sig.ri Consiglieri non chiedono in corso di seduta di allegare alcuna dichiarazione scritta e firmata a verbale.

Al termine delle votazioni, il Consigliere MASSARO propone una sospensione dei lavori consiliari di 10 minuti.

Il PRESIDENTE, pone a votazione la proposta del Consigliere MASSARO, la quale viene approvata all'unanimità dai 15 consiglieri presenti.

Alle ore 11.00 il PRESIDENTE sospende la seduta consiliare per 10 minuti.

Alle ore 11.27 il PRESIDENTE riprende i lavori consiliari e chiede al Segretario Generale di procedere all'appello nominale a seguito del quale risultano presenti in aula n. 15 consiglieri, assenti i Consiglieri GATTI, ZEVERINO DIGREGORIO.

PROPOSTA N. 4 DEL 29/01/2026

INIZIATIVA:

SOGGETTO PROPONENTE:

SERVIZIO INTERESSATO: Servizio Urbanistica ed Edilizia Pubblica (ERP) e Privata (SUE)

OGGETTO: L.R. 36/2023 DISCIPLINA REGIONALE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

EDILIZIA ART. 3, COMMA 1, LETT. D) DPR 380/01 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI D'INTERVENTO DI CUI ALL'ART. 4 DELLA L.R. 36/2023. APPROVAZIONE.

Premesso che:

- il Consiglio della Regione Puglia ha approvato la Legge Regionale n. 36 del 19 dicembre 2023, pubblicata sul BUR Puglia n. 112 suppl. del 21.12.2023, titolata "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", a sostegno dell'attività edilizia, per incentivare gli interventi di edilizia residenziale sociale e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente, in attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico, nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico, accessibilità e miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici;
- la norma in questione disciplina 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. Gli interventi di ristrutturazione edilizia realizzati in forza della suddetta legge regionale 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. Tutti gli interventi realizzati dovranno essere 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;
- l'ambito di applicazione prevede che il riconoscimento degli incentivi volumetrici previsti dall'articolo 2 sia subordinato all'approvazione di 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;

Considerato che la stessa delibera deve prevedere gli ambiti di intervento che devono essere individuati all'interno delle zone omogenee B e C come identificate dal vigente strumento urbanistico comunale 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, e eventualmente nelle zone omogenee D (parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati) e F (spazi per le attrezzature pubbliche di interesse generale) 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

C_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010371

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. Della restante parte dovrà essere prevista la 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;

Considerato che:

- il Comune di Santeramo in Colle è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con DGR n. 775 del 16/06/1999 (Pubblicata sul BUR n. 113 del 16/09/1994);
- con D.G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23 marzo 2015, è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);

Constatato che:

- nel territorio del Comune di Santeramo in Colle il settore residenziale, a cui è potenzialmente applicabile la L.R. 36/23, è costituito dalle zone:
 - di completamento B1, B2, B3, B4, B5;
 - di completamento B6 assimilata alla zona C in quanto è prevista la redazione di un Piano Particolareggiato di Comparto;
 - di espansione C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7 e C8. Tali zone possono essere utilizzate previa elaborazione ed approvazione di un Piano Particolareggiato di Comparto secondo le procedure previste dall'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico. La maggior parte di queste zone non hanno avuto ancora piena attuazione;
- che il tessuto edilizio delle zone B di completamento, ad eccezione della zona B6, è caratterizzato da un tessuto urbano consolidato nel quale sono compatibili gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti all'art.3, comma 1, lettera d, del DPR 380/01 al fine di promuovere il recupero, la riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché allo scopo di incentivare gli interventi di edilizia sociale di cui alla L.R. 36/2023;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 20/05/2025, con la quale si è provveduto:

- 1) *ad adottare, in forza dell'art.4 L.R. n.36/2023, le Norme Tecniche e la tavola grafica, allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, riguardanti i parametri tecnici e la individuazione delle zone ove applicare gli incentivi volumetrici nei casi di ristrutturazione edilizia;*
- 2) *a stabilire che in caso di contrasto normativo contenuto nella suindicata tavola si darà prevalenza giuridica alle disposizioni normative rispetto alle disposizioni riportate nella tavola grafica;*
- 3) *a stabilire che per gli interventi di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione delle volumetrie di cui all'articolo 2, comma 2, l'incentivo volumetrico è concedibile a condizione che per le aree di sedime e di pertinenza dell'edificio da demolire, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune, secondo la procedura di cui all'art. 28 bis DPR 380/2001, se ne preveda l'uso pubblico ovvero la cessione a favore del Comune e fermo restando l'attivazione di apposita procedura atta a definire le aree di atterraggio delle volumetrie delocalizzate;*
- 4) *a prendere atto che la presente delibera interviene sulle 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, e pertanto ai sensi del co.3 art.12 L.R. n.20/2001 non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 o a verifica di compatibilità regionale;*
- 5) *a dare atto che la presente delibera e gli atti ad essa allegati è subordinata alla procedura di cui all'art. 7 del reg. reg. 9/10/2013, 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;*

- 6) a disporre che, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 36/23, il 15% dei proventi annuali derivanti dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 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, siano destinati all'esecuzione di lavori per l'abbattimento delle barriere architettoniche per le opere, edifici e impianti esistenti, istituendo apposito capitolo di Bilancio;
- 7) a dare mandato al Dirigente del V Settore – Assetto e Tutela del Territorio – OO.PP. Patrimonio – Servizio Urbanistica al fine di procedere con gli atti consequenziali e a dare ampia pubblicità;
- 8) a stabilire che ai sensi della L.R. 20/2001, art. 11, la presente deliberazione e i relativi allegati, saranno depositati presso la segreteria comunale e che nel termine di 60 gg dal deposito chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della L. n. 241/1990. Entro i successivi sessanta giorni, il Consiglio comunale procederà, previe controdeduzioni, all'approvazione definitiva;
- 9) a dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 del D. Lgs.n°267/2000 e s.m.i.;

Preso atto della determinazione n. 497 del 24/10/2025 della Regione Puglia – Sezione autorizzazioni ambientali, con la quale è stata verificata la sussistenza di cui all'art. 7, comma 7.2, lettera a) punto V del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n. 18, e, conseguentemente, dichiarati assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica relativi alla proposta di piano denominata “L.R. 36/2023 disciplina regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia art. 3, comma 1, lett. d) DPR 380/01 - Individuazione degli ambiti d'intervento di cui all'art. 4 della L.R. 36/2023”;

Considerato che durante la fase istruttoria del procedimento in materia di VAS è emersa la necessità di precisare che la L.R. n. 36/2023 “Non è applicabile agli edifici 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”, e che a tale scopo si è ritenuto opportuno rettificare l'elaborato planimetrico allegato alla D.C.C. n. 15 del 20/05/2025, avendo riscontrato per mero errore l'inserimento, nelle aree oggetto di applicazione degli incentivi della L.R. n. 36/2023, degli immobili pubblici scuola elementare Umberto I e scuola elementare Anna Frank (ex Balilla);

Dato atto che sono state espletate le procedure previste dall'art. 11 comma 4 della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii., attraverso il deposito della D.C.C. n. 15 del 20/05/2025 presso la Segreteria comunale e la pubblicazione sul sito istituzionale, dando notizia dell'avvenuto deposito mediante la pubblicazione dell'avviso su tre quotidiani a diffusione provinciale;

Verificato che entro i termini previsti dall'avviso di deposito sono pervenute le seguenti osservazioni:

1. prot. n. 19790 del 14/07/2025 presentata dal Dott. Giuseppe Porfido (n. 6 osservazioni);
2. prot. n. 20283 del 18/07/2025 presentata dall'Arch. Annamaria Terlizzi e Geom. Michele Maiullari;
3. prot. n. 20403 del 21/07/2025 presentata dalle ditte GMA Costruzioni S.r.l., ARIANO COSTRUZIONI S.r.l., MG COSTRUZIONI S.r.l. e HOUSE S.r.l.;

Tenuto conto della relazione relativa alle controdeduzioni alle osservazioni redatta dal V Settore – Assetto e Tutela del Territorio – OO.PP. Patrimonio – Servizio Urbanistica, allegata alla presente sotto la lettera “A”, trasmessa con nota prot. n. 3071 del 29/01/2026;

Considerato che il piano paesaggistico territoriale regionale, come esplicitato dalla DGR 1514/2015 della Regione Puglia, non richiede il Parere ex art. 96 delle NTA del PPTR in quanto la Variante de qua non è sottoposta a verifica di compatibilità regionale e provinciale (ai sensi della L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii.) o ad approvazione Regionale (ai sensi della L.R. n. 56/1980 e ss.mm.ii.), mentre resta ferma

l'eventuale necessità di acquisire autorizzazione e/o accertamento di compatibilità paesaggistica, ove previsto, con riferimento ai singoli titoli abilitativi;

Verificato, pertanto, che per gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti dalla presente deliberazione in applicazione alla L.R. 36/2023, poichè afferiscono a 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 e non già una pianificazione urbanistica dettagliata, i pareri in materia ambientale, di paesaggio, idrologia e sismica sono espressi sul singolo progetto in fase attuativa, ove previsti, mentre per gli interventi di ristrutturazione urbanistica le valutazioni saranno operate nell'ambito del Permesso di Costruire Convenzionato;

Ritenuto, pertanto, opportuno:

- prendere atto della relazione redatta dall'Ufficio relativa alle controdeduzioni alle osservazioni e, in coerenza alla stessa e per i motivi ivi riportati, accogliere parzialmente l'osservazione di cui al punto n. 1 e respingere le osservazioni di cui ai punti n. 2 e n. 3;
- precisare che la L.R. n. 36/2023 *“Non è applicabile agli edifici 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”*, e rettificare l'elaborato planimetrico allegato alla D.C.C. n. 15 del 20/05/2025, avendo riscontrato per mero errore l'inserimento, nelle aree oggetto di applicazione degli incentivi della L.R. n. 36/2023, degli immobili pubblici scuola elementare Umberto I e scuola elementare Anna Frank (ex Balilla);
- approvare le *“Norme Tecniche di Attuazione”* aggiornate e la *“Planimetria con individuazione della zonizzazione L.R. 36/2023”*, allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, riguardanti i parametri tecnici e l'individuazione delle zone ove applicare gli incentivi volumetrici nei casi di ristrutturazione edilizia;
- dare atto, in applicazione del procedimento indicato all'art. 12, comma 3 della legge regionale n. 20/2001 e ss.mm.ii., che tale approvazione costituisce variante al vigente PRG, finalizzata a consentire l'applicazione della Legge Regionale n. 36/2023 nel territorio comunale;
- stabilire che, in caso di contrasto normativo contenuto nella suindicata planimetria, si darà prevalenza giuridica alle disposizioni normative rispetto alle disposizioni riportate nella tavola grafica;
- stabilire che, per gli interventi di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione delle volumetrie di cui all'articolo 2, comma 2 della L.R. 36/2023, l'incentivo volumetrico è concedibile a condizione che per le aree di sedime e di pertinenza dell'edificio da demolire, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune, secondo la procedura di cui all'art. 28 bis DPR 380/2001, se ne preveda l'uso pubblico ovvero la cessione a favore del Comune e fermo restando l'attivazione di apposita procedura atta a definire le aree di atterraggio delle volumetrie delocalizzate;
- prendere atto che la presente delibera interviene sulle 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, e pertanto ai sensi del co.3 art.12 L.R. n.20/2001 non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla L.R. 31 maggio 1980, n. 56 o a verifica di compatibilità regionale;
- disporre che, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 36/23, il 15% dei proventi annuali derivanti dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 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, siano destinati all'esecuzione di lavori per l'abbattimento delle barriere architettoniche per le opere, edifici e impianti esistenti, istituendo apposito capitolo di Bilancio;
- dare mandato al Dirigente del V Settore – Assetto e Tutela del Territorio – OO.PP. Patrimonio – Servizio Urbanistica al fine di procedere con gli atti consequenziali e a dare ampia pubblicità;

Considerato, altresì, che l'adozione del presente provvedimento comporterà riflessi positivi sul Bilancio dell'Ente in relazione alla riscossione del contributo di costruzione e della eventuale monetizzazione delle aree a standards e a parcheggio;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile;

Dato atto che l'approvazione del presente provvedimento non comporterà nuovo ovvero maggiore onere a carico del Bilancio dell'Ente;

Accertata la competenza del Consiglio Comunale relativa all'adozione dell'atto de quo, ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;

Visti:

- il PRG vigente;
- il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 13/2008 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 18/2019 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 20/2001 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;
- il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono riportate e trascritte:

1. **di prendere atto** della relazione redatta dall'Ufficio relativa alle controdeduzioni alle osservazioni e, in coerenza alla stessa e per i motivi ivi riportati, accogliere parzialmente l'osservazione di cui al punto n. 1 e respingere le osservazioni di cui ai punti n. 2 e n. 3;
2. **di precisare** che la L.R. n. 36/2023 "Non è applicabile agli edifici 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", e rettificare l'elaborato planimetrico allegato alla D.C.C. n. 15 del 20/05/2025, avendo riscontrato per mero errore l'inserimento, nelle aree oggetto di applicazione degli incentivi della L.R. n. 36/2023, degli immobili pubblici scuola elementare Umberto I e scuola elementare Anna Frank (ex Balilla);
3. **di approvare** le "Norme Tecniche di Attuazione" aggiornate e la "Planimetria con individuazione della zonizzazione L.R. 36/2023", allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, riguardanti i parametri tecnici e l'individuazione delle zone ove applicare gli incentivi volumetrici nei casi di ristrutturazione edilizia;
4. **di dare atto**, in applicazione del procedimento indicato all'art. 12, comma 3 della legge regionale n. 20/2001 e ss.mm.ii., che tale approvazione costituisce variante al vigente PRG, finalizzata a consentire l'applicazione della Legge Regionale n. 36/2023 nel territorio comunale;
5. **di stabilire** che, in caso di contrasto normativo contenuto nella suindicata planimetria, si darà prevalenza giuridica alle disposizioni normative rispetto alle disposizioni riportate nella tavola grafica;
6. **di stabilire** che, per gli interventi di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione delle volumetrie di cui all'articolo 2, comma 2, l'incentivo volumetrico è concedibile a condizione che per le aree di sedime e di pertinenza dell'edificio da demolire, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune, secondo la procedura di cui all'art. 28 bis DPR 380/2001, se ne preveda l'uso pubblico ovvero la cessione a favore del Comune e fermo restando l'attivazione di apposita procedura atta a definire le aree di atterraggio delle volumetrie delocalizzate;

7. **di prendere atto** che la presente delibera interviene sulle 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, e pertanto ai sensi del co.3 art.12 L.R. n.20/2001 non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla L.R. 31 maggio 1980, n. 56 o a verifica di compatibilità regionale;
8. **di disporre** che, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 36/23, il 15% dei proventi annuali derivanti dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 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, siano destinati all'esecuzione di lavori per l'abbattimento delle barriere architettoniche per le opere, edifici e impianti esistenti, istituendo apposito capitolo di Bilancio;
9. **di dare mandato** al Dirigente del V Settore – Assetto e Tutela del Territorio – OO.PP. Patrimonio – Servizio Urbanistica al fine di procedere con gli atti consequenziali e a dare ampia pubblicità;
10. **di dichiarare** la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 del D. Lgs.n°267/2000 e s.m.i..



Pareri

COMUNE DI SANTERAMO IN COLLE

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026** / 4Ufficio Proponente: **Servizio Ambiente (RSU)**Oggetto: **L.R. 36/2023 DISCIPLINA REGIONALE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ART. 3, COMMA 1, LETT. D) DPR 380/01 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI D'INTERVENTO DI CUI ALL'ART. 4 DELLA L.R. 36/2023. APPROVAZIONE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Ambiente (RSU))

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 29/01/2026

Il Responsabile di Settore

Arch. Rosalisa Petronelli

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 30/01/2026

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Baldassarre Rosaria

C_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010371

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, che, letto e confermato, viene sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Nicola LANZOLLA

Il Segretario Generale
Ettore MASSARI

C_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010371

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Santeramo in Colle. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

MASSARI ETTORE in data 26/02/2026
NICOLA LANZOLLA in data 26/02/2026

RELATA DI INIZIO PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio informatico del sito web istituzionale del Comune all'indirizzo: www.comune.santeramo.ba.it, dal giorno 27/02/2026 per 15 giorni consecutivi.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

L'incaricato della pubblicazione certifica che la presente deliberazione:

è affissa all'Albo Pretorio informatico del Comune per rimanervi quindici giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

- X è stata dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000);
diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla eseguita pubblicazione (art. 134, comma 3, D. Lgs. n. 267/2000).

Santeramo in Colle, 27/02/2026

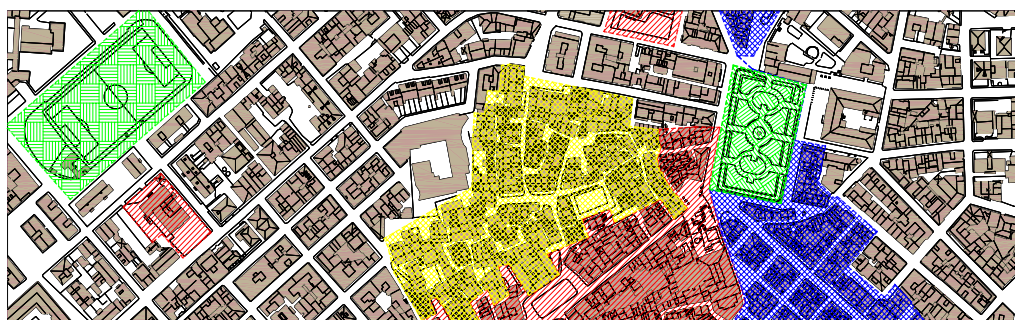
L'incaricato della pubblicazione
Valerio Marchese

C_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010371



Comune di Santeramo in Colle

Città Metropolitana di Bari



Legge Regionale Puglia 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

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sindaco avv. Vincenzo Luciano CASONE
Assessore all'Urbanistica ing. arch. Nicola MASTROROCCO
Dirigente arch. Rosalisa PETRONELLI

APPROVAZIONE

Gennaio 2026

redazione a cura del V Settore Assetto e Tutela del Territorio OO.PP.
e Patrimonio del Comune di Santeramo in Colle - **SERVIZIO URBANISTICA**

AGG. 01/26

C_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010371

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I

NORME GENERALI

ART. 1 – INDIRIZZI GENERALI

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti dalla L.R. 36/23 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. Inoltre, 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 e nel caso di interventi ricadenti in 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), devono essere richieste le relative autorizzazioni/pareri.
2. Gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione possono essere realizzati su edifici legittimi o legittimati ricadenti nelle zone B, secondo le indicazioni specificate nella planimetria allegata alle presenti norme tecniche ai sensi dell'art. 4 comma 1 della L.R. 36/23, e nelle zone C. Altresì, gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione possono essere realizzati su edifici legittimi o legittimati ricadenti nelle zone E ai sensi dell'art. 4 comma 3 lettera a) della L.R. 36/23 per i soli edifici con destinazione d'uso residenziale e senza modifica della destinazione d'uso.
3. 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 legge regionale 36/23.
4. 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.
5. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono consentiti previa individuazione dell'ambito di delocalizzazione in cui è previsto l'atterraggio delle volumetrie demolite e dei relativi incentivi volumetrici ed approvazione da parte dell'organo politico competente, secondo le procedure di legge.
6. Le presenti norme si applicano esclusivamente nel caso di interventi edilizi con l'applicazione degli incentivi volumetrici ai sensi della L.R. 36/23, in tutti gli altri casi restano valide le norme del vigente strumento urbanistico.

C_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010371

ART. 2 – AMBITI DI APPLICAZIONE

La L.R. 36/23:

1. Non è applicabile su 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).
2. Non è applicabile su edifici 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 persapienze 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 (epoca di realizzazione di oltre 70 anni fa) a meno che, fatto salvo quanto disposto dall'art. 5 c. 1 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.
3. Non è applicabile alla Zona A di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68.
4. Non è applicabile agli edifici, appartenenti alle zone B, individuati nel Piano di Recupero di qualità dell'impianto "Ottima" e "Buona".
5. Non è applicabile agli edifici 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).
6. Non è applicabile agli edifici aventi interesse storico-culturale, tutelati ai sensi della parte II del d.lgs. 42/2004.
7. Non è applicabile agli edifici 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.
8. Non è applicabile agli edifici 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

C_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010371

delle NTA del PPTR.

9. Non è applicabile agli edifici 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 allegata 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.
10. Non è applicabile agli edifici ubicati all'interno delle fasce di rispetto per la viabilità, le ferrovie, gli eliporti, gli aeroporti, le zone cimiteriali, gli impianti di depurazione.
11. Non è applicabile nella zona "Rossa" individuata nella planimetria allegata con la campitura a strisce a 45°, fatto salvo quanto stabilito nelle norme specifiche.
12. È applicabile nella zona "Blu" individuata nella planimetria allegata con la campitura a quadretti secondo le norme particolari di seguito riportate.
13. È applicabile alle zone B diverse dalla zona "Blu" individuata nella planimetria allegata con la campitura a quadretti.
14. È applicabile nelle zone B6 e C del Piano Regolatore Generale a condizione che l'applicazione dell'incentivo non determini una sperequazione in relazione ai diritti volumetrici dei singoli lottizzanti nell'ambito del comparto o della maglia nella quale si interviene. In fase di progettazione e deposito della richiesta di titolo edilizio, dovrà essere individuato il lotto di intervento in modo tale che il rapporto tra la volumetria realizzabile in applicazione della L.R. 36/23 e la superficie fondiaria sia non inferiore all'indice di comparto nel quale insiste l'intervento. Il provvedimento di approvazione dell'intervento edilizio dovrà esplicitare il rapporto tra l'intervento assentito, ai sensi della L.R. 36/23, e il piano esecutivo in cui potrebbe eventualmente essere inserito, attraverso la verifica dell'indice territoriale della zona di espansione.
15. È applicabile nelle zone E limitatamente alle volumetrie che hanno destinazione residenziale.

ART. 3 – OBBLIGHI E LIMITAZIONI

1. La realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia, anche in assenza degli incentivi di cui all'articolo 2 della L.R. 36/23, 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. Tali interventi potranno essere realizzati in deroga ai limiti di cui all'art. 7 del D.M. 1444/68 (limiti di densità) nel rispetto di quanto

C_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010371

previsto dall'art. 2 bis del D.P.R. 380/2001.¹

2. Gli interventi di cui all'art. 3 commi 3 e 4 della L.R. 36/23 sono inoltre soggetti agli obblighi previsti dall'articolo 26 del d.lgs. 199/2021 e dell'articolo 4 bis del d.lgs. 192/2005.
3. Ai sensi dell'art. 3 della L.R. 36/23 vengono individuate sulla planimetria allegata alla presente le aree a verde sulle quali effettuare compensazioni di piantumazioni.

ART. 4 – MISURE FINALIZZATE ALLA PROMOZIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

1. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, con una quota non inferiore al 35% degli alloggi complessivi riservata a locazione a canoni agevolati, potranno essere previste riduzioni e/o esclusioni dell'IMU o di altre imposte comunali, nonché la completa esenzione dal contributo di costruzione. Si demanda ad un successivo atto l'applicabilità di tale previsione nonché la regolamentazione delle modalità di convenzione, di assegnazione e di gestione degli alloggi di edilizia residenziale sociale realizzati, 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.

C_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010371

¹Le deroghe di cui all'art. 2bis comma 1ter afferenti alla ricostruzione di edifici demoliti si riferiscono, in generale, alle distanze minime tra edifici e confini in caso di edificio ricostruito con la stessa sagoma e per l'effetto derogano automaticamente anche al rapporto di copertura, e nello specifico all'altezza esclusivamente nel caso di applicazione di incentivi volumetrici. Resta fermo il rispetto delle NTA vigenti, in relazione ai parametri di inclinazione stradale e risvolti.

TITOLO II**NORME SPECIFICHE****Art. 5 – INDIVIDUAZIONE AMBITI DI INTERVENTO – ZONA ROSSA CAMPITA NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA A STRISCE INCLINATE A 45°**

In tale zona sono consentiti i seguenti interventi:

5.1 Interventi di ampliamento

- 1.1. Su edifici realizzati in epoca antecedente al 31/12/1950, a condizione che sia ottenuto l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi delle NTA del PPTR, e su edifici realizzati in epoca successiva al 31/12/1950² e che **presentino** complessivamente³ i caratteri costruttivi e decorativi dell'architettura storica quali:
 - a) 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;
 - b) uso di tecniche e modalità costruttive dell'edilizia storica (es. murature portanti, coperture murarie o lignee, superfici voltate e assimilabili, etc.);
 - c) prospetti caratterizzati da fregi e/o elementi architettonici ricorrenti dell'edilizia otto-novecentesca (es. cornicioni, paraste, marcapiani, archi, assi di simmetria, prevalenza di pieni su vuoti, balconi conghattoni, etc.).
- 1.2. L'intervento di ampliamento dovrà essere realizzato in continuità architettonica di prospetto e nel rispetto dell'impianto urbanistico dell'ambito nel quale è inserito l'immobile e delle altezze degli edifici circostanti.
- 1.3. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) l'ampliamento volumetrico, nel limite del 20%, non potrà superare i 50 mc e dovrà avere destinazione d'uso residenziale;
 - b) sarà possibile procedere alla monetizzazione delle aree a standard e delle aree a parcheggio⁴ secondo quanto disposto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 21.09.2009;
 - c) 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.
- 1.4. 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.

²Che non siano 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)

³Con il termine "complessivamente" si intende che gli elementi architettonici, storici, culturali e testimoniali, devono essere riconoscibili nell'edificio e formarne un insieme armonioso.

⁴L'importo dovuto sarà calcolato sulla base del volume incrementato nel caso di ampliamento e sulla volumetria totale per gli interventi demolizione e ricostruzione. Nel caso di monetizzazione delle aree a standard l'importo corrispondente sarà vincolato all'acquisizione di aree a standard e alla realizzazione di interventi di rinaturalizzazione e forestazione come previsto dall'art. 3 comma 2 della L.R. 36/23 mentre nel caso di monetizzazione delle superfici a parcheggio l'importo corrispondente sarà vincolato alla realizzazione e manutenzione di parcheggi pubblici.

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.

2.1. Su edifici realizzati in epoca antecedente al 31/12/1950, a condizione che sia ottenuto l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi delle NTA del PPTR, e su edifici realizzati in epoca successiva al 31/12/1950⁵ e che **non presentino** i caratteri costruttivi e decorativi dell'architettura storica, come sopra elencati, l'intervento di ampliamento potrà essere eseguito secondo quanto di seguito precisato:

- a) l'ampliamento volumetrico potrà essere realizzato nel limite del 20% della volumetria complessiva e comunque non oltre 50 metri cubi;
- b) potrà avere destinazione d'uso residenziale o uso strettamente connesso⁶ con la residenza o conservare l'uso preesistente;
- c) l'ampliamento potrà essere 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. Qualora 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;
- d) 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;
- e) sarà possibile procedere alla monetizzazione delle aree a standard e delle aree a parcheggio secondo quanto disposto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 21.09.2009 fermo restando che la volumetria in ampliamento non comporti un aumento del carico urbanistico tale da essere necessario il reperimento almeno della corrispondente superficie a parcheggio⁷.

⁵Che non siano 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)

⁶Negli 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.

⁷Si precisa che l'ampliamento di cui alla L.R. 36/23 è possibile sulla singola unità immobiliare e deve essere strettamente connesso ad essa o comunque anche nel caso di deroga, e quindi di realizzazione come corpo separato dalla unità immobiliare, deve risultare un'appendice funzionale dell'unità immobiliare sulla quale viene applicato l'incentivo volumetrico, in quanto la finalità della norma speciale è il miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza statica e igienico-funzionale e delle prestazioni energetiche degli edifici, ovvero, con l'ampliamento, **è esclusa** la possibilità di creare nuove unità immobiliari. Resta confermato quanto enunciato nella nota 2 delle presenti norme.

5.2 Interventi di Demolizione e Ricostruzione

Non sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione.

ART. 6 – INDIVIDUAZIONE AMBITI DI INTERVENTO – ZONA BLU CAMPITA NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA A QUADRETTI

In tale zona sono consentiti i seguenti interventi:

6.1 Interventi di ampliamento

1.1. Su edifici realizzati in epoca antecedente al 31/12/1950, a condizione che sia ottenuto l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi delle NTA del PPTR, e su edifici realizzati in epoca successiva al 31/12/1950⁸ e che **presentino** complessivamente⁹ i caratteri costruttivi e decorativi dell'architettura storica quali:

- a) 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;
- b) uso di tecniche e modalità costruttive dell'edilizia storica (es. murature portanti, coperture murarie o lignee, superfici voltate e assimilabili, etc.);
- c) prospetti caratterizzati da fregi e/o elementi architettonici ricorrenti dell'edilizia otto-novecentesca (es. cornicioni, paraste, marcapiani, archi, assi di simmetria, prevalenza di pieni su vuoti, balconi con gattoni, etc.);

1.2. L'intervento di ampliamento dovrà essere realizzato in continuità architettonica di prospetto e nel rispetto dell'impianto urbanistico dell'ambito nel quale è inserito l'immobile e delle altezze degli edifici circostanti.

1.3. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) l'ampliamento volumetrico, nel limite del 20%, non potrà superare i 150 mc;
- b) sarà possibile procedere alla monetizzazione delle aree a standard e delle aree a parcheggio¹⁰ secondo quanto disposto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 21.09.2009;
- c) 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;
- d) 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

⁸Che non siano 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)

⁹Con il termine "complessivamente" si intende che gli elementi architettonici, storici, culturali e testimoniali, devono essere riconoscibili nell'edificio e formarne un insieme armonioso.

¹⁰L'importo dovuto sarà calcolato sulla base del volume incrementato nel caso di ampliamento e sulla volumetria totale per gli interventi demolizione e ricostruzione. Nel caso di monetizzazione delle aree a standard l'importo corrispondente sarà vincolato all'acquisizione di aree a standard e alla realizzazione di interventi di rinaturalizzazione e forestazione come previsto dall'art. 3 comma 2 della L.R. 36/23 mentre nel caso di monetizzazione delle superfici a parcheggio l'importo corrispondente sarà vincolato alla realizzazione e manutenzione di parcheggi pubblici.

relativa al rendimento energetico nell'edilizia), precedente e posteriore all'intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata.

2.1. Su edifici realizzati in epoca successiva al 31/12/1950¹¹ e che non presentino i caratteri costruttivi e decorativi dell'architettura storica, come sopra elencati, l'intervento di ampliamento potrà essere eseguito secondo quanto di seguito precisato:

- a) l'ampliamento volumetrico potrà essere realizzato nel limite del 20% della volumetria complessiva e comunque non oltre 300 metri cubi;
- b) potrà avere destinazione d'uso residenziale o uso strettamente connesso¹² con la residenza o conservare l'uso preesistente;
- c) l'ampliamento potrà essere 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. Qualora 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;
- d) 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;
- e) sarà possibile procedere alla monetizzazione delle aree a standard e delle aree a parcheggio secondo quanto disposto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 21.09.2009 fermo restando che la volumetria in ampliamento non comporti un aumento del carico urbanistico tale da essere necessario il reperimento almeno della corrispondente superficie a parcheggio¹³.

¹¹Che non siano 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)

¹²Negli 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.

¹³Si precisa che l'ampliamento di cui alla L.R. 36/23 è possibile sulla singola unità immobiliare e deve essere strettamente connesso ad essa o comunque anche nel caso di deroga, e quindi di realizzazione come corpo separato dalla unità immobiliare, deve risultare un'appendice funzionale dell'unità immobiliare sulla quale viene applicato l'incentivo volumetrico, in quanto la finalità della norma speciale è il miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza statica e igienico-funzionale e delle prestazioni energetiche degli edifici, ovvero, con l'ampliamento, è esclusa la possibilità di creare nuove unità immobiliari. Resta confermato quanto enunciato nella nota 2 delle presenti norme.

6.2 Interventi di Demolizione e Ricostruzione

1.1. Su edifici realizzati in epoca antecedente al 31/12/1950 e su edifici realizzati in epoca successiva al 31/12/1950¹⁴ e che **presentino** i caratteri costruttivi e decorativi dell'architettura storica, come innanzi precisati (cfr Interventi di ampliamento punto 1 e nota 1) non sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione.

2.1. Su edifici realizzati in epoca antecedente al 31/12/1950, a condizione che sia ottenuto l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi delle NTA del PPTR, e su edifici realizzati in epoca successiva al 31/12/1950 e che **non** presentino i caratteri costruttivi e decorativi dell'architettura storica, come sopra elencati, l'intervento di demolizione e ricostruzione è consentito a condizione che:

- a. L'incentivo volumetrico non superi il 35% della volumetria complessiva. È possibile prevedere qualsiasi destinazione d'uso, residenza e/o usi strettamente connessi con la residenza oppure medesimo uso preesistente;
- b. venga preservata la continuità architettonica con riferimento all'impianto urbano, agli allineamenti di facciata dell'isolato nel quale l'intervento è inserito;
- c. l'altezza totale del fabbricato a realizzarsi non superi l'altezza massima degli edifici appartenenti all'isolato in cui è inserito l'edificio oggetto di intervento;
- d. 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;
- e. l'intervento contempra l'applicazione di misure di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8 della l.r. 13/2008, rientranti nelle seguenti aree tematiche:
 - i. utilizzo di tecniche per il risparmio idrico e per la riduzione e/o trattamento delle acque grigie;
 - ii. interventi sull'albedo e uso del verde per diminuire l'effetto isola di calore;
 - iii. 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);
 - iv. 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;
- f. l'intervento contempra la riduzione delle superfici impermeabili per una quota minima pari al 20% di quella preesistente o, laddove non sia possibile per motivazioni tecniche, da dimostrare mediante relazione asseverata da parte di

¹⁴Che non siano 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)

- un tecnico abilitato, compensazioni con piantumazioni da effettuare nelle aree pubbliche appositamente individuate nella planimetria allegata alle presenti norme;
- g. 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;
 - h. 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);
 - i. 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 c), d), e), f) e g);
 - j. le superfici a parcheggio siano reperite in via prioritaria all'interno dell'immobile ricostruito o del lotto di intervento. Qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica di reperimento di tali superfici all'interno dell'immobile ricostruito o nelle immediate vicinanze, è prescritto il reperimento di almeno 1 posto auto per ogni unità immobiliare e la monetizzazione, secondo quanto disposto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 21/09/2009, della restante superficie a parcheggio (derivante dall'intera volumetria dell'intervento) non reperibile; l'importo di monetizzazione di dette aree è calcolato sulla base del volume incrementato, per gli interventi di ampliamento, e sulla volumetria totale, per gli interventi di demolizione e ricostruzione¹⁵.
 - k. le superfici a standard (da calcolarsi solo sui volumi derivanti dalla premialità) da cedere siano reperite prioritariamente nel lotto di intervento; qualora 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 relitti o aree da riqualificare. In alternativa alla cessione è consentita la monetizzazione delle aree a standard, secondo quanto disposto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 21.09.2009, oppure il diretto interessato previa stipulazione di apposita convenzione, dovrà impiegare le corrispondenti somme per la realizzazione di interventi di attrezzamento o riqualificazione di aree a verde urbano, forestazione e rinaturalizzazione, nelle aree puntualmente indicate nella planimetria allegata.

3.1. Su edifici realizzati in epoca antecedente al 31/12/1950, a condizione che sia ottenuto l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi delle NTA del PPTR, e su edifici realizzati in epoca successiva al 31/12/1950 e che **non** presentino i caratteri costruttivi e decorativi dell'architettura storica, come sopra elencati, è consentito l'intervento di demolizione e delocalizzazione a condizione che:

- 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

¹⁵Tali risorse sono vincolate alla realizzazione e alla manutenzione di parcheggi pubblici.

- 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).
- 3.2. La perimetrazione dell'area in cui sarà prevista la ricollocazione delle volumetrie, sarà oggetto di specifico provvedimento di approvazione da parte dell'organo politico competente, previo esperimento di tutte le procedure necessarie alla validazione di tale area, ivi compreso il procedimento di cui alla L.R. 44/12 e R.R. 18/13, oltre che nel rispetto di tutte le prescrizioni ed indicazioni di cui alla L.R. 36/23 (art. 3 comma 4 lett. c e d).

ART. 7 – INDIVIDUAZIONE AMBITI DI INTERVENTO – ZONA B (NON CAMPITA NELLA PLANIMETRIA) E ZONA C DI PRG

7.1. Interventi di ampliamento

- 1.1. Su edifici realizzati in epoca antecedente al 31/12/1950, a condizione che sia ottenuto l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi delle NTA del PPTR, e su edifici realizzati in epoca successiva al 31/12/1950¹⁶ che presentino complessivamente¹⁷ i caratteri costruttivi e decorativi dell'architettura storica quali:
- a) 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;
 - b) uso di tecniche e modalità costruttive dell'edilizia storica (es. murature portanti, coperture murarie o lignee, superfici voltate e assimilabili, etc.);
 - c) prospetti caratterizzati da fregi e/o elementi architettonici ricorrenti dell'edilizia otto-novecentesca (es. cornicioni, paraste, marcapiani, archi, assi di simmetria, prevalenza di pieni su vuoti, balconi con gattoni, etc.).
- 1.2. Fermo restando il provvedimento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 5 c. 1 lett. b, l'intervento di ampliamento dovrà essere realizzato nel rispetto dei caratteri architettonici storici e culturali dell'immobile oggetto di intervento.
- 1.3. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- a) l'ampliamento volumetrico sarà pari al 20% della volumetria complessiva, e comunque non oltre 300 metri cubi, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi qualsiasi destinazione d'uso, da destinare alla residenza e/o a usi strettamente connessi con la residenza, oppure ai medesimi usi preesistenti;
 - b) per le zone C sarà consentito procedere alla monetizzazione delle aree a standard nel caso di interventi di ampliamento fino a 100 mc, mentre in ogni caso le aree a parcheggio dovranno essere reperite nell'ambito del lotto di intervento;

¹⁶Che non siano 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)

¹⁷Con il termine "complessivamente" si intende che gli elementi architettonici, storici, culturali e testimoniali, devono essere riconoscibili nell'edificio e formarne un insieme armonioso.

- c) per le zone B sarà possibile procedere alla monetizzazione delle aree a standard e delle aree a parcheggio secondo quanto disposto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 21.09.2009 fermo restando che la volumetria in ampliamento non comporti un aumento del carico urbanistico tale da essere necessario il reperimento almeno della corrispondente superficie a parcheggio¹⁸;
- d) 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;
- e) 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.

2.1. Su edifici realizzati in epoca antecedente al 31/12/1950, a condizione che sia ottenuto l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi delle NTA del PPTR, e su edifici realizzati in epoca successiva al 31/12/1950¹⁹ e che **non** presentino i caratteri costruttivi e decorativi dell'architettura storica, come sopra elencati, l'intervento di ampliamento potrà essere eseguito secondo quanto di seguito precisato:

- a) l'ampliamento volumetrico sarà pari al 20% della volumetria complessiva e comunque non oltre 300 metri cubi;
- b) potrà avere destinazione d'uso residenziale o uso strettamente connesso²⁰ con la residenza o conservare l'uso preesistente;
- c) l'ampliamento potrà essere 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. Qualora 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

¹⁸Si precisa che l'ampliamento di cui alla L.R. 36/23 è possibile sulla singola unità immobiliare e deve essere strettamente connesso ad essa o comunque anche nel caso di deroga, e quindi di realizzazione come corpo separato dalla unità immobiliare, deve risultare un'appendice funzionale dell'unità immobiliare sulla quale viene applicato l'incentivo volumetrico, in quanto la finalità della norma speciale è il miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza statica e igienico-funzionale e delle prestazioni energetiche degli edifici. Resta confermato quanto enunciato nella nota 2 delle presenti norme.

¹⁹Che non siano 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)

²⁰Negli 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.

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;

- d) 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;
- e) per le zone C sarà consentito procedere alla monetizzazione delle aree a standard nel caso di interventi di ampliamento fino a 100 mc, mentre in ogni caso le aree a parcheggio dovranno essere reperite nell'ambito del lotto di intervento;
- f) per le zone B sarà possibile procedere alla monetizzazione delle aree a standard e delle aree a parcheggio secondo quanto disposto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 21.09.2009 fermo restando che la volumetria in ampliamento non comporti un aumento del carico urbanistico tale da essere necessario il reperimento almeno della corrispondente superficie a parcheggio²¹.

7.2. Interventi di Demolizione e Ricostruzione

1.1. Su edifici realizzati in epoca antecedente al 31/12/1950 e su edifici realizzati in epoca successiva al 31/12/1950 e che presentino i caratteri costruttivi e decorativi dell'architettura storica non sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione.

2.1. Su edifici realizzati in epoca antecedente al 31/12/1950, a condizione che sia ottenuto l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi delle NTA del PPTR, e su edifici realizzati in epoca successiva al 31/12/1950²² e che **non** presentino i caratteri costruttivi e decorativi dell'architettura storica, come sopra elencati, l'intervento di demolizione e ricostruzione è consentito a condizione che:

- a) L'incentivo volumetrico non superi il 35% della volumetria complessiva. È possibile prevedere qualsiasi destinazione d'uso, residenza e/o usi strettamente connessi con la residenza oppure medesimo uso preesistente;
- b) 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;
- c) 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:

²¹Si precisa che l'ampliamento di cui alla L.R. 36/23 è possibile sulla singola unità immobiliare e deve essere strettamente connesso ad essa o comunque anche nel caso di deroga, e quindi di realizzazione come corpo separato dalla unità immobiliare, deve risultare un'appendice funzionale dell'unità immobiliare sulla quale viene applicato l'incentivo volumetrico, in quanto la finalità della norma speciale è il miglioramento della qualità architettonica, della sicurezza statica e igienico-funzionale e delle prestazioni energetiche degli edifici. Resta confermato quanto enunciato nella nota 2 delle presenti norme.

²²Che non siano 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)

- i. utilizzo di tecniche per il risparmio idrico e per la riduzione e/o trattamento delle acque grigie;
 - ii. interventi sull'albedo e uso del verde per diminuire l'effetto isola di calore;
 - iii. 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);
 - iv. 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;
- d) l'intervento contempli la riduzione delle superfici impermeabili per una quota minima pari al 20% 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 appositamente individuate nella planimetria allegata alle presenti norme;
- e) 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;
- f) 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);
- g) 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 c), d), e), f) e g);
- h) le superfici a parcheggio siano reperite all'interno dell'immobile ricostruito o nel lotto di intervento;
- i) per le zone B6 e C non sarà possibile procedere alla monetizzazione delle aree a standard e delle aree a parcheggio che dovranno essere reperite nell'ambito del lotto di intervento;
- j) per le zone B sarà possibile procedere alla monetizzazione delle aree a standard secondo quanto disposto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 21.09.2009, mentre per le aree a parcheggio le stesse dovranno essere reperite all'interno del lotto di intervento.

3.1. Nelle zone C di PRG non è previsto l'intervento di delocalizzazione delle volumetrie esistenti.

ART. 8 – INDIVIDUAZIONE AMBITI DI INTERVENTO – ZONE “E” DI PRG**8.1. Interventi di ampliamento**

1.1. Su edifici realizzati ante e post al 31/12/1950²³ e che presentino complessivamente²⁴ i caratteri costruttivi e decorativi dell'architettura storica quali:

- a) 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;
- b) uso di tecniche e modalità costruttive dell'edilizia storica (es. murature portanti, coperture murarie o lignee, superfici voltate e assimilabili, etc.);
- c) prospetti caratterizzati da fregi e/o elementi architettonici ricorrenti dell'edilizia otto-novecentesca (es. cornicioni, paraste, marcapiani, archi, assi di simmetria, prevalenza di pieni su vuoti, balconi con gattoni, etc.);

a condizione che venga ottenuto il provvedimento di compatibilità paesaggistica richiesto dalla vigente normativa.

1.2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) l'ampliamento volumetrico sarà pari al 20% della volumetria complessiva, e comunque non oltre 200 metri cubi, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi destinazione d'uso esclusivamente residenziale;
- b) L'ampliamento potrà 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. L'intervento di ampliamento dovrà essere realizzato nel rispetto dei caratteri architettonici storici e culturali dell'immobile oggetto di intervento;
- c) le superfici a parcheggio siano reperite all'interno dell'immobile ricostruito o del lotto di intervento e comunque sia reperito almeno 1 posto auto per ogni unità immobiliare e venga monetizzata, secondo quanto disposto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 21.09.2009, la restante superficie a parcheggio non reperibile all'interno del lotto di intervento; l'importo di monetizzazione di dette aree è calcolato sulla base del volume incrementato, per gli interventi di ampliamento, e sulla volumetria totale, per gli interventi di demolizione e ricostruzione²⁵;
- d) sarà possibile procedere alla monetizzazione delle aree a standard secondo quanto disposto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 21.09.2009;
- e) 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

²³Che non siano 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)

²⁴Con il termine "complessivamente" si intende che gli elementi architettonici, storici, culturali e testimoniali, devono essere riconoscibili nell'edificio e formarne un insieme armonioso.

²⁵Tali risorse sono vincolate alla realizzazione e alla manutenzione di parcheggi pubblici.

all'intervento, rilasciato da tecnico abilitato nella forma della dichiarazione asseverata;

- f) l'intervento non comporti l'aumento delle superfici impermeabili o comunque assicuri interventi di mitigazione/compensazione e garantisca l'incremento dell'indice di piantumazione attraverso l'utilizzo di essenze autoctone.

2.1. Su edifici realizzati in epoca successiva al 31/12/1950²⁶ e che **non** presentino i caratteri costruttivi e decorativi dell'architettura storica, come sopra elencati, l'intervento di ampliamento potrà essere eseguito secondo quanto di seguito precisato:

- a) l'ampliamento volumetrico sarà pari al 20% della volumetria complessiva, e comunque non oltre 200 metri cubi, per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti, legittimi o legittimati, aventi destinazione d'uso esclusivamente residenziale;
- b) l'ampliamento potrà essere 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. Qualora 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;
- c) 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;
- d) non sarà possibile procedere alla monetizzazione delle aree a standard e delle aree a parcheggio che dovranno essere reperite nell'ambito del lotto di intervento;

8.2. Interventi di Demolizione e Ricostruzione

1.1. Su edifici realizzati in epoca antecedente al 31/12/1950 e su edifici realizzati in epoca successiva al 31/12/1950 e che presentino i caratteri costruttivi e decorativi dell'architettura storica non sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione.

2.1. Su edifici realizzati in epoca antecedente al 31/12/1950, a condizione che sia ottenuto

²⁶Che non siano 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)

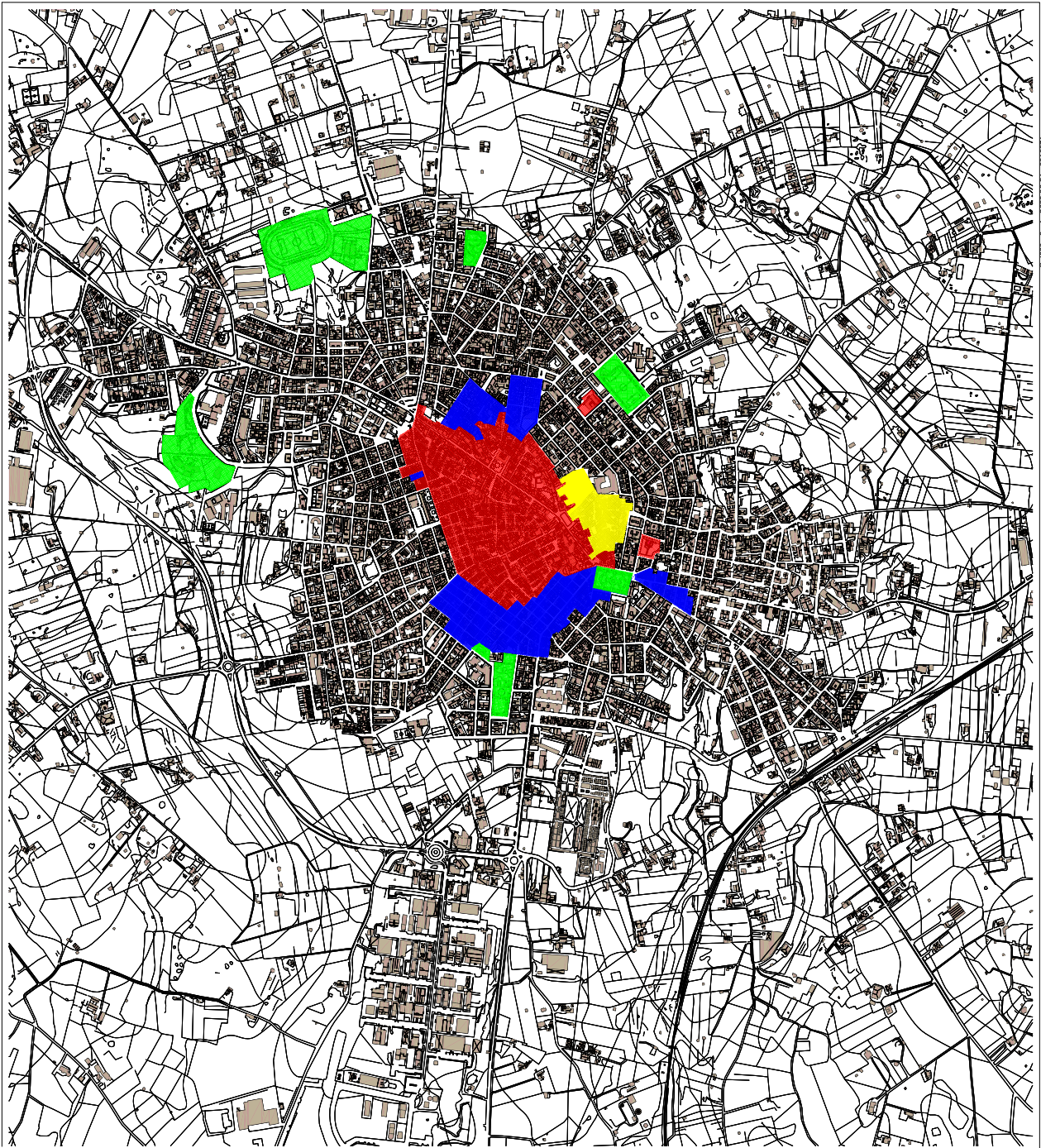
l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi delle NTA del PPTR, e su edifici realizzati in epoca successiva al 31/12/1950²⁷ e che non presentino i caratteri costruttivi e decorativi dell'architettura storica, come elencati ai precedenti articoli, l'intervento di demolizione e ricostruzione è consentito a condizione che:

- a) L'incentivo volumetrico non sia superiore al 35% della volumetria complessiva, e comunque non oltre 200 metricubi, esclusivamente su edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, di cui all'articolo 4, comma 3, lettera a) della L.R. 36/23, che non comportino la modifica della destinazione d'uso;
- b) 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;
- c) l'intervento contempra l'applicazione di misure di cui agli articoli 5, 6, 7 e 8 della l.r. 13/2008, rientranti nelle seguenti aree tematiche:
 - i. utilizzo di tecniche per il risparmio idrico e per la riduzione e/o trattamento delle acque grigie;
 - ii. interventi sull'albedo e uso del verde per diminuire l'effetto isola di calore;
 - iii. 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);
 - iv. 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;
- d) l'intervento contempra la riduzione delle superfici impermeabili per una quota minima pari al 20% 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 appositamente individuate nella planimetria allegata alle presenti norme;
- e) 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;
- f) 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

²⁷Che non siano 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)





- architettoniche);
- g) 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 c), d), e), f) e g);
 - h) le superfici a parcheggio siano reperite all'interno dell'immobile ricostruito o nel lotto di intervento.

C_1330 - 0 - 1 - 2026-03-24 - 0010371



C:\350 - D - 1 - 2025-03-24 - 10010371

Legenda

-  Zona A di R. G. - L.R. 36/2023 non applicabile
-  Zona "ROSSA"
-  Zona "BLU"
-  Zona di compensazione con piantumazioni - L.R. 36/2023 Art. 3, c.3 l.c)



SCALA 1 : 5000



Comune di Santeramo in Colle
Città Metropolitaniana di Bari



Legge Regionale Puglia 19 dicembre 2023, n. 36
Disposizione regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380

PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DELLA ZONIZZAZIONE L.R. 36/2023

Sindaco avv. Vincenzo Luciano CASONE
Assessore Dirigente arch. Rossella RITRONELLI

APPROVAZIONE

Gennaio 2026
redazione a cura della V. Sezione Assessoriale, Tutela del Territorio, C.O.P. e Patrimonio del Comune di Santeramo in Colle - SERVIZIO URBANISTICA
MAC. 01/23