



REGIONE
PUGLIA

ASSESSORATO ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE.
URBANISTICA ASSETTO DEL TERRITORIO, PAESAGGIO,
POLITICHE ABITATIVE

L'ASSESSORE

Regione Puglia
Segreteria Ass.to Qualità del Territorio

AOO_SP1/PROT
13/06/2016 - 0000439
Prot. Uscita - Registro. Protocollo Generale

PROTOCOLLO USCITA

Trasmissione a mezzo fax e
posta elettronica ai sensi
dell'art.47 del D. Lgs n. 82/2005

Al Presidente della Giunta Regionale
Segreteria.presidente@regione.puglia.it

p.c.
al Presidente del Consiglio Regionale
presidente@consiglio.puglia.it

Al Consigliere Giandiego Gatta
ggatta@consiglio.puglia.it

OGGETTO: L.R. 14/2009 "Piano Casa" successive modifiche e integrazioni. Art. 3 comma 1 ed art. 4 comma 1. Interpretazione autentica. Rif.to n. 324

Con riferimento all'interrogazione indicata in oggetto, sentiti il dirigente della Sezione Urbanistica ed il dirigente del Servizio Osservatorio Abusivismo, si riferisce quanto segue.

(...) per sapere se non ritengano opportuno e doveroso fornire una interpretazione autentica della legge, nel senso che, in presenza di tutti i requisiti previsti dalla L.R. n. 14/2009, la demolizione dell'immobile, ancorché parziale, ai sensi dell'art.4 comma 1 della L.R. n. 14/2009, e la sua successiva ricostruzione ed ampliamento nei limiti del 20% così come previsto dall'art. 3 comma 1 della L.R. n. 14/2009, e non del 35% previsto per le demolizioni totali, debba essere per la complessiva volumetria risultante a seguito dell'intervento, a residenza e ad usi strettamente connessi con le residenze."

E' necessario premettere che sia l'art. 3, per gli interventi straordinari di ampliamento, sia l'art. 4, per gli interventi straordinari di demolizione e ricostruzione, si riferiscono agli "edifici" (residenziali e non residenziali).

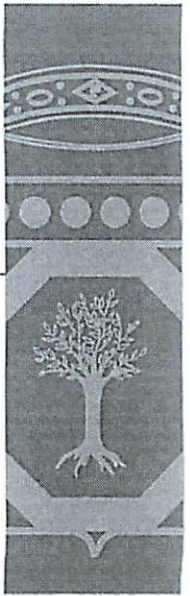
La definizione di "edificio", ai fini dell'applicazione della medesima legge, è specificata all'art. 2, comma 2, lettera "a)", nei termini puntuali di seguito riportati:

"a) per edificio si intende l'insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi e architettonici reciprocamente connessi in modo da formare con continuità dalle fondamenta alla copertura un organismo edilizio funzionalmente autonomo, isolato o collegato ad altri edifici adiacenti e con almeno un accesso sulla strada pubblica o privata, composto da una o più unità immobiliari funzionalmente e fisicamente connesse tra loro mediante parti comuni, indipendentemente dal regime delle proprietà;"

Ancora, al riguardo si richiama la disposizione dell'art. 5, comma 6-bis, che così recita:

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70121 Bari - Tel: 080 5404347 - Fax: 080 5407887
mail: assessore.territorio@regione.puglia.it
pec: assessore.assettoterritorio.regione@pec.rupar.puglia.it



324
1. no sen

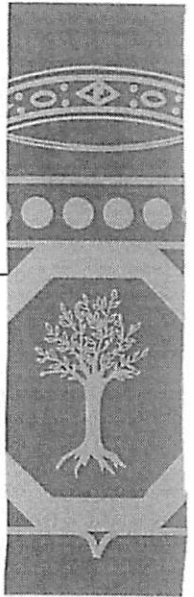
Capinet



REGIONE
PUGLIA

ASSESSORATO ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
URBANISTICA ASSETTO DEL TERRITORIO, PAESAGGIO,
POLITICHE ABITATIVE

L'ASSESSORE



"6-bis. Qualora siano interessati edifici riconducibili alla tipologia a schiera o plurifamiliare, gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 sono ammessi a condizione che venga salvaguardata la coerenza architettonica e formale del complesso edilizio in cui sono ricompresi e che non risultino in contrasto con regolamenti condominiali e convenzioni urbanistiche eventualmente sussistenti."

Pertanto, oggetto dell'intervento, ai sensi sia dell'art. 3, che dell'art. 4, è necessariamente l'intero edificio come innanzi definito, nella sua configurazione unitaria strutturale, architettonica e funzionale, ancorché composto da una o più unità immobiliari funzionalmente e fisicamente connesse tra loro mediante parti comuni, indipendentemente dal regime delle proprietà; non sono ipotizzabili interventi riferiti ad una "parte" del suddetto edificio, tantomeno di demolizione e ricostruzione parziale (con qualsivoglia previsione di incremento volumetrico). Né tantomeno sono ipotizzabili interpretazioni tese a combinare le previsioni derogatorie e i relativi benefici previsti dall'art. 3 e dall'art. 4, in quanto gli interventi di demolizione e ricostruzione (art. 4) sono configurati con previsioni e presupposti specifici non sovrapponibili con quelli di ampliamento (art. 3).

Ciò premesso in via pregiudiziale circa la definizione dell'edificio oggetto stesso degli interventi, per quanto attiene inoltre alle destinazioni d'uso ammissibili per gli edifici a seguito degli interventi operati ex LR n.14/2009, si fa presente che l'art. 3, comma 1, disciplinando le possibilità d'intervento di ampliamento di edifici residenziali e non residenziali (con esclusione degli edifici non residenziali ubicati nelle zone territoriali omogenee D di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968), specifica che la complessiva volumetria risultante a seguito dell'intervento va destinata "a residenza e a usi strettamente connessi con le residenze, ai sensi del terzo comma dell'articolo 3 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444".

Analoga condizione non è contenuta all'art. 4, comma 1, disciplinante gli interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici residenziali e non residenziali, che in tali fattispecie prevede che la complessiva volumetria risultante a seguito dell'intervento può essere destinata "al medesimo uso preesistente legittimo o legittimato, ovvero residenziale, ovvero ad altri usi consentiti dallo strumento urbanistico".

Il dirigente della Sezione Urbanistica
Arch. Mariella Lamacchia

Il dirigente del Servizio
Osservatorio Abusivismo
Dott. Giuseppe Musicco

Arch. Anna Maria Curcuruto

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70121 Bari - Tel: 080 5404347 - Fax: 080 5407887
mail: assessore.territorio@regione.puglia.it
pec: assessore.assettoterritorio.regione@pec.rupar.puglia.it

324
i.n.2016

Presidente Consiglio Regionale della Puglia



Consiglio Regionale
della Puglia
N. 20160013075
15/06/2016 08:29
490XW0
Sezione Informatica e Tecnica

ENTRATA

Da: Segreteria Territorio <segreteria.territorio@regione.puglia.it>
Inviato: lunedì 13 giugno 2016 9.55
A: 'Segreteria Presidente'
Cc: Presidente Consiglio Regionale della Puglia; Gatta Giacomo Diego; 'Paolo Intino'
Oggetto: Trasmissione risposta a interrogazione.
Allegati: Interrogazione n. 324.pdf

de f
e

Si trasmette in allegato la nota SP1/439 del 13 giugno 2016 a firma dell'Assessore Arch. Anna Maria Curcuruto e dei Dirigenti dell'Assessorato all'Urbanistica, relativa all'interrogazione presentata dal Consigliere Gatta.

Cordiali saluti

La Segreteria dell'Assessore Curcuruto



Segreteria Particolare
Assessore Pianificazione Territoriale -
Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche Abitative
Via Gentile, 52 - 70126 Bari
Tel. 0805404347 - Fax 0805407887
Mobile: 3371307229
e-mail: segreteria.territorio@regione.puglia.it;

- Presid.
Avizzo

- Anz. Servizio
Assemblea e Documenti

14 GIU. 2016