

## **REGIONE PUGLIA**

Legge regionale 30 luglio 2009, n. 14 <sup>1</sup>

### **MISURE STRAORDINARIE E URGENTI A SOSTEGNO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA E PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE**

(B.U.R. 3 agosto 2009, n. 119)

## **INDICE**

Art. 1 - Finalità e ambiti di applicazione.....	2
Art. 2 - Definizioni .....	2
Art. 3 - Interventi straordinari di ampliamento .....	2
Art. 4 - Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione .....	3
Art. 5 - Condizioni e modalità generali.....	3
Art. 6 - Limiti di applicazione .....	5
Art. 7 - Tempi e titoli abilitativi.....	6
Art. 8 - Disposizioni finali.....	6
Art. 9 - Integrazione alla legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana) .....	7

---

<sup>1</sup> *Le modifiche e integrazioni apportate dalla LR 14/2009 ad altre, precedenti, leggi regionali sono indicate con il carattere corsivo maiuscoletto.*

### **Art. 1 - Finalità e ambiti di applicazione**

1. La presente legge, straordinaria e temporanea, costituisce attuazione dell'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131 (Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3), tra Stato, regioni ed enti locali, sottoscritta il 1° aprile 2009 e pubblicata sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana, serie generale, n. 98 del 29 aprile 2009, finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le norme di tutela del patrimonio ambientale, culturale e paesaggistico della regione nonché di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità degli edifici.
2. Per perseguire le finalità di cui al comma 1 la presente legge disciplina l'esecuzione di interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione, anche in deroga alla pianificazione urbanistica locale, secondo le modalità e nei limiti previsti dalle norme seguenti.

### **Art. 2 - Definizioni**

1. Se non altrimenti previsto, le definizioni contenute nella presente legge sono da intendersi riprodottrici delle previsioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.
2. Ai fini della presente legge:
  - a) per edifici residenziali uni-bifamiliari si intendono gli immobili comprendenti una o due unità immobiliari destinate alla residenza e gli edifici rurali a uso abitativo, comunque di volumetria complessiva non superiore a 1.000 metri cubi (m<sup>3</sup>);
  - b) per volumetria complessiva si intende la somma dei volumi vuoti per pieno collocati esclusivamente o prevalentemente fuori terra. Nel computo di detto volume sono compresi i vani ascensore, le scale, restandone esclusi i volumi tecnici e quelli condominiali o di uso pubblico (androni, porticati, ecc).

### **Art. 3 - Interventi straordinari di ampliamento**

1. Possono essere ampliati, nel limite del 20 per cento della volumetria complessiva, e comunque per non oltre 200 m<sup>3</sup>, gli edifici residenziali e quelli di volumetria non superiore a 1.000 m<sup>3</sup>, alle condizioni e con le modalità seguenti:
  - a) sono computabili solo i volumi legittimamente realizzati. Le volumetrie per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), alla legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica) e al decreto - legge 30 settembre 2003, n. 269 (Disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, sono computate ai fini della determinazione della volumetria complessiva esistente. Nel caso in cui detta sanatoria sia stata rilasciata per ampliamenti di volumetria preesistente, la volumetria sanata deve essere detratta nel computo dell'ampliamento. Non devono essere detratte dal computo dell'ampliamento le volumetrie oggetto di sanatoria edilizia per mera variazione di destinazione d'uso;

- b) l'ampliamento deve essere realizzato in contiguità fisica rispetto al fabbricato esistente, nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dagli strumenti urbanistici. In mancanza di specifica previsione in detti strumenti, si applicano altezze massime e distanze minime previste dal decreto del Ministro per i lavori pubblici, di concerto con il Ministro per l'interno, 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);
- c) l'ampliamento deve essere realizzato conformemente alle norme riportate all'articolo 4, comma 4, lettere a), b) e c), e commi 18, 19 e 20, estesi questi ultimi a tutti gli interventi di cui all'articolo 3, comma 2, lettera c), numero 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia), del regolamento emanato con decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, in attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del d.lgs. 192/2005 e successive modificazioni. In ogni caso, l'unità abitativa esistente interessata dall'ampliamento deve essere munita di finestre con vetrate con intercapedini di aria o di gas.

#### **Art. 4 - Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione**

1. Al fine di migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di edifici destinati a residenza almeno in misura pari al 75 per cento della volumetria complessiva, con realizzazione di un aumento di volumetria sino al 35 per cento di quella legittimamente esistente alla data di entrata in vigore della presente legge.
2. Sono computabili i volumi legittimamente realizzati e le volumetrie per le quali sia stata rilasciata la sanatoria edilizia straordinaria di cui alle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003.
3. Gli interventi di ricostruzione devono essere realizzati nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dagli strumenti urbanistici. In mancanza di specifica previsione in detti strumenti, si applicano altezze massime e distanze minime previste dal d.m. lavori pubblici 1444/1968.
4. L'incremento volumetrico previsto al comma 3 si applica a condizione che la ricostruzione venga realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile). A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 2 nello strumento di valutazione previsto dalla l.r. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.
5. Agli interventi di ricostruzione si applicano le norme previste dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 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).

#### **Art. 5 - Condizioni e modalità generali**

1. Gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 possono essere realizzati solo su immobili esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge.
2. Gli immobili interessati dagli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 devono risultare, alla data del 31 marzo 2009, regolarmente accatastati presso le agenzie del territorio,

ai sensi del testo unico delle leggi sul nuovo catasto approvato con regio decreto 8 ottobre 1931 n. 1572; per gli edifici che devono essere accatastati al nuovo catasto edilizio urbano, ai sensi del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 (Accertamento generale dei fabbricati urbani, rivalutazione del relativo reddito e formazione del nuovo catasto edilizio urbano), convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249, devono risultare già presentate, alla data di entrata in vigore della presente legge, idonee dichiarazioni alle agenzie del territorio per l'accatastamento o per la variazione catastale. Un tecnico abilitato deve attestare la volumetria esistente, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, lettera b), con una perizia giurata corredata necessariamente di idonea e completa documentazione fotografica.

3. Tutti gli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività (DIA), ai sensi dell'articolo 22 del t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con d.p.r. 380/2001, come sostituito dall'articolo 1 del decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301, o, in alternativa, mediante permesso di costruire. La formazione del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 è subordinato:
  - a) alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del t.u. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia emanato con d.p.r. 380/2001, come modificato dall'articolo 1 del d.lgs. 301/2002 e dall'articolo 40, comma 9, della legge 1° agosto 2002, n. 166;
  - b) alla cessione delle aree a standard in misura corrispondente all'aumento volumetrico previsto. Il comune può prevedere che l'interessato, qualora sia impossibile reperire in tutto o in parte dette aree, in alternativa alla cessione (totale o parziale), provveda al pagamento di una somma commisurata al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute. Gli introiti derivanti dalla monetizzazione degli standard devono essere vincolati all'acquisizione, da parte del comune, di aree destinate alle attrezzature e opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale o destinate a servizi di quartiere, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
  - c) al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 metro quadrato ( $m^2$ ) ogni  $10 m^3$  della volumetria realizzata, nel caso degli interventi di cui all'articolo 3 della volumetria realizzata con l'ampliamento e, nel caso degli interventi di cui all'articolo 4, della volumetria complessiva, volume preesistente e aumento volumetrico, realizzata con la ricostruzione. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trasciversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo;
  - d) all'acquisizione di tutti gli assenti ordinariamente prescritti;
  - e) al rispetto delle normative tecniche per le costruzioni con particolare riferimento a quelle antisismiche.
4. Solo nel caso di interventi di cui all'articolo 3, qualora sia dimostrata l'impossibilità ad assolvere l'obbligo di cui al comma 3, lettera c), del presente articolo gli ampliamenti sono consentiti previo versamento al comune di una somma pari al costo base di costruzione per metro quadrato di spazio per parcheggi da reperire. Tale somma deve essere vincolata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune.
5. Per il computo delle volumetrie degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 si applicano gli indici e i parametri di cui all'articolo 11 della l.r. 13/2008.
6. Con la realizzazione degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

## **Art. 6 - Limiti di applicazione**

1. Non è ammessa la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4:
  - a) all'interno delle zone territoriali omogenee A) di cui all'articolo 2 del d.m. lavori pubblici 1444/1968 o a esse assimilabili, così come definite dagli strumenti urbanistici generali o dagli atti di governo del territorio comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura;
  - b) nelle zone nelle quali lo strumento urbanistico generale consenta soltanto la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo o subordini gli interventi di ristrutturazione edilizia all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo;
  - c) sugli immobili definiti di valore storico, culturale e architettonico dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
  - d) sugli immobili inclusi nell'elenco di cui all'articolo 12 della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio);
  - e) sugli immobili di interesse storico, vincolati 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);
  - f) su immobili ubicati in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004, così come da ultimi modificati dall'articolo 2 del decreto legislativo 26 marzo 2008, n. 63;
  - g) negli ambiti territoriali estesi classificati "A" e "B" dal piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (PUTT/P), approvato con deliberazione della Giunta regionale del 15 dicembre 2000, n. 1748;
  - h) nei siti della Rete Natura 2000 (siti di importanza comunitaria - SIC - e zone di protezione speciale - ZPS -), ai sensi della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nelle aree protette nazionali istituite ai sensi della legge 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) e nelle aree protette regionali istituite ai sensi della legge regionale 24 luglio 1997, n. 19 (Norme per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette nella regione Puglia), salvo che le relative norme o misure di salvaguardia o i relativi strumenti di pianificazione consentano interventi edilizi di tale natura;
  - i) nelle oasi istituite ai sensi della legge regionale 13 agosto 1998, n. 27 (Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma, per la tutela e la programmazione delle risorse faunistico-ambientali e per la regolamentazione dell'attività venatoria);
  - j) nelle zone umide tutelate a livello internazionale dalla Convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971 e resa esecutiva dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
  - k) 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 allegare agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, salvo che per gli interventi di cui all'articolo 4 riguardanti edifici esistenti che siano oggetto di ordinanze sindacali tese alla tutela della pubblica e privata incolumità e che insistono in zone territoriali omogenee nelle quali gli strumenti di pianificazione vigenti consentano tali tipi di interventi.

2. I comuni, con deliberazione del consiglio comunale da adottare entro il termine di sessanta giorni, a pena di decadenza, dalla entrata in vigore della presente legge, possono disporre motivatamente:
  - a) l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica;
  - b) la perimetrazione di ambiti territoriali nei quali gli interventi previsti dalla presente legge possono essere subordinati a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi;
  - c) la definizione di parti del territorio comunale nelle quali per gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge possono prevedersi altezze massime e distanze minime diverse da quelle prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti;
  - d) l'individuazione di ambiti territoriali estesi di tipo "B" del PUTT/P, approvato con del. giunta reg. 1748/2000, nonché immobili ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali), nei quali consentire, su immobili in contrasto con le qualità paesaggistiche dei luoghi, gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge, purché gli stessi siano realizzati, oltre che alle condizioni previste dalla presente legge, utilizzando sia per le parti strutturali sia per le finiture materiali e tipi architettonici legati alle caratteristiche storico-culturali e paesaggistiche dei luoghi, obbligatoriamente e puntualmente definiti da apposito regolamento approvato dal consiglio comunale entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

#### **Art. 7 - Tempi e titoli abilitativi**

1. Tutti gli interventi previsti dalla presente legge sono realizzabili solo se la DIA o l'istanza per il rilascio del permesso di costruire risultano presentate, complete in ogni loro elemento, entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.
2. Per gli interventi di cui all'articolo 3, il progetto esecutivo riguardante le strutture deve essere riferito all'intero edificio, valutando la struttura complessivamente risultante dall'esecuzione dell'intervento secondo le indicazioni della vigente normativa tecnica prevista per le costruzioni.
3. La conformità dell'intervento alle norme previste dalla presente legge, nonché l'utilizzo delle tecniche costruttive prescritte, sono certificati dal direttore dei lavori o altro professionista abilitato con la comunicazione di ultimazione dei lavori. La mancanza del rispetto di dette condizioni impedisce la certificazione dell'agibilità dell'ampliamento realizzato o dell'immobile ricostruito.

#### **Art. 8 - Disposizioni finali**

1. Nelle more dell'approvazione delle disposizioni attuative delle norme regionali in materia di certificazione energetica, la rispondenza dell'ampliamento di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 3 è dimostrata mediante la redazione dell'attestato di qualificazione energetica di cui al d.lgs. 192/2005 e successive modificazioni. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti e alla relazione tecnica di cui all'articolo 8 del d.lgs. 192/2005, come modificato dall'articolo 3 del decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio risultante, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla comunicazione di ultima-

zione dei lavori; in mancanza di detti requisiti o della presentazione della comunicazione stessa non può essere certificata l'agibilità dell'intervento realizzato.

**Art. 9 - Integrazione alla legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana)**

1. Dopo l'articolo 7 della legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana), è aggiunto il seguente:

*"ART. 7 bis - INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA ATTRAVERSO LA DELOCALIZZAZIONE DELLE VOLUMETRIE*

1. *I COMUNI POSSONO INDIVIDUARE EDIFICI, ANCHE CON DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE, LEGITTIMAMENTE REALIZZATI O PER I QUALI SIA STATA RILASCIATA SANATORIA EDILIZIA, DA RIMUOVERE IN QUANTO CONTRASTANTI, PER DIMENSIONE, TIPOLOGIA O LOCALIZZAZIONE, CON IL CONTESTO PAESAGGISTICO, URBANISTICO E ARCHITETTONICO CIRCOSTANTE. A TAL FINE, APPROVANO PIANI URBANISTICI ESECUTIVI CHE PREVEDONO LA DELOCALIZZAZIONE DELLE RELATIVE VOLUMETRIE MEDIANTE INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE IN AREA O AREE DIVERSE, INDIVIDUATE ANCHE ATTRAVERSO MECCANISMI PEREQUATIVI.*
2. *PER INCENTIVARE GLI INTERVENTI DI CUI AL COMMA 1, IL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO PUÒ PREVEDERE, COME MISURA PREMIALE, IL RICONOSCIMENTO DI UNA VOLUMETRIA SUPPLEMENTARE NEL LIMITE MASSIMO DEL 35 PER CENTO DI QUELLA PREESISTENTE PURCHÉ SUSSISTANO LE SEGUENTI CONDIZIONI:*
  - a) *L'EDIFICIO DA DEMOLIRE DEVE ESSERE COLLOCATO ALL'INTERNO DELLE ZONE O DEGLI AMBITI TERRITORIALI ELENCATI NEL COMMA 5 E NON DEVE INTERESSARE GLI IMMOBILI ELENCATI AL COMMA 6;*
  - b) *L'INTERESSATO SI DEVE IMPEGNARE, PREVIA STIPULAZIONE DI APPOSITA CONVENZIONE CON IL COMUNE, ALLA DEMOLIZIONE DELL'EDIFICIO E AL RIPRISTINO AMBIENTALE DELLE AREE DI SEDIME E DI PERTINENZA DELL'EDIFICIO DEMOLITO, CON CESSIONE OVE IL COMUNE LO RITENGA OPPORTUNO;*
  - c) *CON LA CONVENZIONE DEVE ESSERE COSTITUITO SULLE MEDESIME AREE UN VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ ASSOLUTA CHE, A CURA E SPESE DELL'INTERESSATO, DEVE ESSERE REGISTRATO E TRASCRITTO NEI REGISTRI IMMOBILIARI;*
  - d) *LA RICOSTRUZIONE DEVE AVVENIRE, SUCCESSIVAMENTE ALLA DEMOLIZIONE E AL RIPRISTINO AMBIENTALE DI CUI ALLA LETTERA b), IN AREA O AREE, UBICATE AL DI FUORI DELLE ZONE O DEGLI AMBITI TERRITORIALI ELENCATI NEL COMMA 5, CHE DEVONO ESSERE PUNTUALMENTE INDICATE NELLA CONVENZIONE STIPULATA TRA IL COMUNE E L'INTERESSATO;*
  - e) *LA RICOSTRUZIONE DEVE AVVENIRE IN AREE NELLE QUALI LO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE PREVEDA DESTINAZIONI D'USO OMOGENEE, SECONDO LA CLASSIFICAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 2 DEL D.M. LAVORI PUBBLICI 1444/1968, A QUELLE DELL'EDIFICIO DEMOLITO;*
  - f) *LA DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE RICOSTRUITO DEVE ESSERE OMOGENEA A QUELLA DELL'EDIFICIO DEMOLITO;*
  - g) *LA RICOSTRUZIONE DEVE ESSERE REALIZZATA SECONDO I CRITERI DI EDILIZIA SOSTENIBILE INDICATI DALLA LEGGE REGIONALE 10 GIUGNO 2008, N. 13 (NORME PER L'ABITARE SOSTENIBILE). A TAL FINE, L'EDIFICIO RICOSTRUITO DEVE ACQUISIRE ALMENO IL PUNTEGGIO 2 NELLO STRUMENTO DI VALUTAZIONE PREVISTO DALLA L.R. 13/2008 E DOTARSI DELLA CERTIFICAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 9 DELLA STESSA LEGGE PRIMA DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.*
3. *FERME RESTANDO LE CONDIZIONI DI CUI AL COMMA 2, IL LIMITE MASSIMO DELLA MISURA PREMIALE È ELEVATO AL 45 PER CENTO DELLA VOLUMETRIA PREESISTENTE QUALORA L'INTERVENTO DI*

DEMOLIZIONE O DI RICOSTRUZIONE SIA CONTEMPLATO IN UN PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA O, NELL'IPOTESI DI INTERVENTI CHE INTERESSINO IMMOBILI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE, QUALORA GLI EDIFICI RICOSTRUITI SIANO DESTINATI, PER UNA QUOTA MINIMA PARI AL 20 PER CENTO DELLA LORO VOLUMETRIA, A EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE.

4. QUALORA GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SIANO PROMOSSE DA COMUNI O ISTITUTI AUTONOMI CASE POPOLARI (IACP) E COMPREDANO IMMOBILI DESTINATI A EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DI DETTI ENTI, PER USUFRUIRE DELLA MISURA PREMIALE PREVISTA DAL COMMA 3 È SUFFICIENTE CHE SIANO SODDISFATTE LE CONDIZIONI DI CUI AL COMMA 2, LETTERE e), f), g).
5. LE MISURE PREMIALI DI CUI AI COMMI 2 E 3 POSSONO ESSERE CUMULATE AGLI INCENTIVI RICONOSCIUTI IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 13/2008 E POSSONO ESSERE PREVISTE UNICAMENTE NELLE IPOTESI IN CUI L'EDIFICIO DA DEMOLIRE SIA COLLOCATO:
  - a) IN AREA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 136 E 142 DEL D.LGS. 42/2004;
  - b) NEGLI AMBITI TERRITORIALI ESTESI CLASSIFICATI "A" E "B" DAL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO PER IL PAESAGGIO (PUTT/P), APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE DEL 15 DICEMBRE 2000, N. 1748;
  - c) NELLE ZONE A DELLE AREE PROTETTE NAZIONALI ISTITUITE AI SENSI DELLA LEGGE 6 DICEMBRE 1991 N. 394 (LEGGE QUADRO SULLE AREE PROTETTE) E DELLE 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);
  - d) NELLE OASI ISTITUITE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 13 AGOSTO 1998, N. 27 (NORME PER LA PROTEZIONE DELLA FAUNA SELVATICA OMEOTERMA, PER LA TUTELA E LA PROGRAMMAZIONE DELLE RISORSE FAUNISTICO-AMBIENTALI E PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'ATTIVITÀ VENATORIA);
  - e) NELLE ZONE UMIDE TUTELATE A LIVELLO INTERNAZIONALE DALLA CONVENZIONE RELATIVA ALLE ZONE UMIDE D'IMPORTANZA INTERNAZIONALE, SOPRATTUTTO COME HABITAT DEGLI UCCELLI ACQUATICI, FIRMATA A RAMSAR IL 2 FEBBRAIO 1971 E RESA ESECUTIVA DAL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 MARZO 1976, N. 448;
  - f) NEGLI AMBITI DICHIARATI AD ALTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA E AD ELEVATA O MOLTO ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA (O AD ESSE ASSIMILABILI) DAI PIANI STRALCIO DI BACINO DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152 (NORME IN MATERIA AMBIENTALE) O DALLE INDAGINI GEOLOGICHE ALLEGATE AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA.
6. LA DEMOLIZIONE NON PUÒ RIGUARDARE COMUNQUE IMMOBILI:
  - a) UBICATI ALL'INTERNO DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A) DI CUI ALL'ARTICOLO 2 DEL D.M. 1444/1968 O AD ESSE ASSIMILABILI, COSÌ COME DEFINITE DAGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI O DAGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO COMUNALI;
  - b) DEFINITI DI VALORE STORICO, CULTURALE E ARCHITETTONICO DAGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO O DAGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI;
  - c) INCLUSI NELL'ELENCO DI CUI ALL'ARTICOLO 12 DELLA LEGGE REGIONALE 10 GIUGNO 2008, N. 14 (MISURE A SOSTEGNO DELLA QUALITÀ DELLE OPERE DI ARCHITETTURA E DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO);
  - d) DI INTERESSE STORICO, VINCOLATI 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).
7. IL RICONOSCIMENTO DELLE MISURE PREMIALI DI CUI AI COMMI 2 E 3 NON COMPORTA L'APPROVAZIONE DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI VIGENTI. PER

*L'APPROVAZIONE DEI CORRISPONDENTI PIANI URBANISTICI ESECUTIVI (PUE) SI APPLICA IL PROCEDIMENTO DISCIPLINATO DALL'ARTICOLO 16 DELLA L.R. 20/2001.*

- 8. NEI CASI PREVISTI DAL COMMA 4, LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI IN AREA O AREE DIVERSE DA QUELLA ORIGINARIA È SUBORDINATA ALL'APPLICAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI CUI AL COMMA 10 DELL'ARTICOLO 16 DELLA L.R. 20/2001; LA RICOSTRUZIONE DI EDIFICI NELLA STESSA AREA OGGETTO DI DEMOLIZIONE È SUBORDINATA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.*
- 9. QUALORA NON SIANO SODDISFATTE TUTTE LE CONDIZIONI DI CUI AL COMMA 2, GLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI IN AREA O AREE DIVERSE DA QUELLA ORIGINARIA, FATTA ECCEZIONE PER GLI INTERVENTI DI CUI AL COMMA 4, POSSONO ESSERE AUTORIZZATI DAL COMUNE, EVENTUALMENTE CON LA PREVISIONE DI MISURE PREMIALI, SOLO PREVIA APPROVAZIONE DI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI PER LA QUALE SI APPLICA IL PROCEDIMENTO DISCIPLINATO DALL'ARTICOLO 6.”.*