



COMUNE DI MOLFETTA  
CITTA' METROPOLITANA DI BARI  
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40

del 19/07/2018

**Oggetto: Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale alle definizioni uniformi di cui alla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016. Approvazione ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. 18 maggio 2017 n. 11 e s.m.i..**

L'anno duemiladiciotto il giorno diciannove del mese di luglio nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, convocato con nota del 12/07/2018 prot. n. 44182 per il giorno 18 u.s. e aggiornato ad oggi, giusta decisione unanime del Consesso, comunicato ai Consiglieri assenti con nota prot. n. 45565 del 19/07/2018, si é riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria di 1^ convocazione, sotto la presidenza del Consigliere Comunale, Sig. Nicola Piergiovanni – Presidente e con l'assistenza del Segretario Generale dott. ssa Irene Di Mauro.

Risultano presenti al momento dell'esame del provvedimento in oggetto i seguenti Componenti il Consiglio Comunale:

MINERVINI Tommaso

- SINDACO -

Presente

Consiglieri		Consiglieri	
PIERGIOVANNI NICOLA	Presente	SALVEMINI GIACOMO	Presente
DE GIOIA MADDALENA	Presente	ANCONA ANTONIO	Presente
FACCHINI GIOVANNI	Presente	TRIDENTE LUIGI	Presente
DE.NICOLO' GIUSEPPE	Presente	DE BARI ISABELLA M. R.	Presente
LA FORGIA NICOLA	Presente	CASTRIOTTA ANNA SARA	Assente
RAGNO PAOLO	Presente	PISANI ANTONIO	Assente
SPADAVECCHIA VINCENZO	Presente	SPADAVECCHIA FULVIO O.	Assente
DE.CANDIA SERGIO	Presente	AMATO GIUSEPPE	Presente
DE ROBERTIS DARIO	Presente	MINUTO ANNA CARMELA	Assente
BALESTRA GIUSEPPE	Presente	PORTA GIOVANNI	Assente
SECCHI ROSALBA ANNA	Presente	ZAZA ANTONELLO	Presente
BINETTI PANTALEO	Presente	NATALICCHIO PAOLA	Presente

Presenti n. 20 – Assenti n. 5

Sono presenti in aula gli Assessori: Azzollini Gabriella, Allegretta Serafina, Mastropasqua Pietro e Panunzio Angela

Il Presidente, visto che il numero degli intervenuti è legale per poter validamente deliberare in prima convocazione, dichiara aperta la seduta.

E' presente in aula il Dirigente del Settore Territorio ing. Alessandro Binetti

Quindi, Il Presidente procede con la votazione del punto 9 dell'odg ponendo in votazione preliminarmente l'emendamento proposto dall'Amministrazione comunale con la riformulazione dell'art. 54 delle NTA adeguando il testo all'art. 14 del D.P.R. 380/2001 giusta le precisazioni contenute nella D.G.R. n° 847/2006, nel suo comma unico:

- sopprimere le parole "e nullaosta della Giunta Regionale".
- Sostituire le parole "limitatamente ai casi di" con le parole "per gli"
- Dopo la parola "edifici" aggiungere le parole "e impianti".
- Sostituire la parola "secondo" con le parole "limitatamente a".
- Dopo la parola "regionali" aggiungere le parole "e, in particolare, dai commi 1-bis e 2 dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001".

con la riformulazione nel seguente testo:

**Art. 54 – Permesso di costruire in deroga**

Il Dirigente del settore competente può rilasciare permessi di costruire in deroga alle presenti norme, previa deliberazione del Consiglio Comunale, per gli edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico, limitatamente a quanto disposto dalle vigenti leggi statali e regionali e, in particolare, dai commi 1-bis e 2 dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001.

A seguito della votazione dell'emendamento che registra il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 21

Consiglieri votanti n. 21

Astenuti n. =

Voti Favorevoli n. 16

Voti contrari n. 5 (Natalicchio, Zaza, Porta, de Bari, Spadavecchia F.),

il Presidente dichiara approvato l'emendamento e procede alla votazione delle NTA così come emendate:

Quindi,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO che:**

- con Deliberazione della Giunta Regionale della Puglia n. 527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul B.U.R.P. n. 96 del 04 luglio 2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 del 08 agosto 2001 è stata definitivamente approvata la variante generale del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) comprendente, fra gli altri elaborati, le norme tecniche d'attuazione (nel seguito per brevità indicate come NTA) che costituiscono il principale apparato normativo del Piano dal punto di vista urbanistico;
- con Deliberazione della Giunta Regionale della Puglia n. 1927 del 27 novembre 2007, pubblicata sul B.U.R.P. n. 181 del 19 dicembre 2007, è stata definitivamente approvata una variante normativa al Piano Regolatore Generale per riformulazione dell'art. 33.2 – commi 4 e 5 delle Norme Tecniche di Attuazione, sottozona B2;
- in data 20 ottobre 2016, in sede di Conferenza unificata Stato-Regioni, è stata approvata l'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione dello schema di regolamento edilizio tipo (RET) di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 con l'obiettivo di armonizzare i rispettivi quadri normativi. Il documento approvato reca, oltre allo schema del RET, anche la raccolta delle disposizioni statali sovraordinate in materia di edilizia (allegato B) e le definizioni uniformi in materia di edilizia e

urbanistica (allegato A), costituenti “livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale”;

- l'art. 2 dell'intesa stabiliva che, entro il termine di centottanta giorni dall'adozione della stessa intesa, le regioni ordinarie dovevano provvedere al recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi nonché all'integrazione e modificazione, in conformità alla normativa regionale vigente, della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia. La norma conferiva inoltre alle Regioni la facoltà di:
  - individuare, alla luce della normativa regionale vigente, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici;
  - dettare indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione;
  - individuare specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere (permessi di costruire, Scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati);
  - stabilire il termine, non superiore a 180 giorni, assegnato ai comuni per adeguare i propri regolamenti al RET e ai relativi allegati, decorso il quale le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia avrebbero trovato diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili.
- infine, il comma 4 dello stesso articolo stabiliva che: “*Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente*”.

#### **RILEVATO che:**

- con Deliberazione di Giunta n. 554 del 11 aprile 2017, pubblicata sul B.U.R. n° 49 del 26 aprile 2017, la Regione Puglia recepiva, con modeste modifiche, lo schema di RET approvato dalla conferenza unificata Stato-Regioni, integrava la raccolta delle disposizioni statali con l'elenco delle disposizioni regionali vigenti incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (Allegato C alla D.G.R.) e assegnava ai Comuni il termine massimo di 180 giorni per l'adeguamento dei propri regolamenti allo schema di RET;
- con Deliberazione di Giunta n. 648 del 04 maggio 2017, pubblicata sul B.U.R. n° 55 del 12 maggio 2017, la Regione Puglia integrava la precedente deliberazione precisando:
  - che le definizioni uniformi avrebbero trovato diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali, alla scadenza del termine assegnato ai comuni per l'adeguamento del regolamento edilizio allo schema di RET;
  - che, entro il termine del 25 luglio 2017, sarebbe stato consentito, in via transitoria, la presentazione di pratiche edilizie conformi alla normativa comunale previgente;
  - la nozione di *superficie accessoria* (definizione uniforme n° 15), in particolare con riferimento all'inclusione o meno delle superfici interrate, in tutto o in parte, nel calcolo del *Volume Totale*.
- Con la Legge Regionale n° 11 del 18 maggio 2017, pubblicata sul B.U.R.P. n° 58 del 19 maggio 2017, è stata ulteriormente modificata la normativa in materia di adeguamento del regolamento edilizio allo schema di RET stabilendo che:
  - i comuni, con deliberazione di consiglio comunale, avrebbero dovuto adeguare i regolamenti edilizi comunali allo schema di regolamento edilizio tipo entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge, trascorso il quale avrebbe dovuto provvedere il responsabile della struttura competente dei comuni interessati entro e non oltre i successivi trenta giorni (quindi entro il 15/11/2017); trascorso infruttuosamente anche quest'ultimo termine, il regolamento edilizio non adeguato avrebbe cessato di avere effetti nelle parti incompatibili con lo schema di regolamento-tipo;
  - i comuni avrebbero proceduto alla formulazione del regolamento edilizio in conformità con le

definizioni uniformi, mantenendo invariate le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti;

- i comuni avrebbero potuto procedere all'adeguamento delle norme tecniche d'attuazione degli strumenti urbanistici generali vigenti alle definizioni uniformi, mantenendone invariate le previsioni dimensionali. La deliberazione del consiglio comunale non costituisce variante urbanistica e deve essere trasmessa alla competente struttura regionale ai fini della pubblicazione nel Sistema informativo territoriale regionale (SIT).
- le determinazioni sui procedimenti edilizi faranno riferimento alle disposizioni vigenti al tempo di presentazione o deposito della pratica edilizia nelle forme previste.

#### **PRESO ATTO che:**

- facendo seguito al punto dell'ordine del giorno già aperto nella seduta del 16 ottobre 2017, con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 34 del 13 novembre 2017, il Comune di Molfetta ha approvato l'adeguamento del proprio regolamento edilizio allo schema di regolamento edilizio tipo di cui alla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito dalla Regione Puglia con D.G.R. n. 554 del 11 aprile 2017, così come integrata dalla D.G.R. n. 648 del 4 maggio 2017, nonché in conformità alla Legge Regionale n. 11 del 18 maggio 2017. In considerazione del fatto che, nel vigente P.R.G.C., la normativa urbanistica è essenzialmente contenuta nelle Norme Tecniche d'Attuazione, la stessa deliberazione ne prevedeva il successivo adeguamento ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. n° 11/2017;
- la Regione Puglia con successiva Legge n° 46 del 27 novembre 2017, pubblicata sul Supplemento del B.U.R.P. n° 135 del 30 novembre 2017, ha nuovamente modificato la normativa vigente in materia di RET concedendo ai Comuni un nuovo termine, fissato al 31 dicembre 2017, eliminando la possibilità di intervento sostitutivo del Dirigente, estendendo il regime transitorio (applicazione delle norme vigenti al momento della domanda) alle varianti in corso d'opera, ai piani urbanistici esecutivi adottati entro il termine del 31/12/2017 e agli atti di pianificazione comunale, comunque denominati, presentati entro la stessa data;
- con Deliberazione di Giunta n. 2250 del 21 dicembre 2017, pubblicata sul B.U.R.P. n° 49 del 11 gennaio 2018, la Regione Puglia è ulteriormente intervenuta sulle definizioni uniformi aggiungendo ben undici nuove definizioni uniformi, introducendo numerose specificazioni applicative alle definizioni uniformi di origine statale, sopprimendo la specificazione applicativa in precedenza fornita per la definizione di superficie accessoria e aggiornando le raccolte delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia;
- nel P.R.G. vigente nel Comune di Molfetta, il quadro normativo è suddiviso in una parte di natura regolamentare contenuta nel REC e in una parte, di natura specificatamente edilizia e urbanistica, costituente l'elaborato delle NTA. Quest'ultimo, di conseguenza, contiene, oltre agli indici e parametri edilizi e urbanistici, anche tutte le norme scaturenti dal dimensionamento del piano. Di conseguenza, per il nostro P.R.G.C., è necessario adeguare le NTA ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. n° 11 del 18 maggio 2017.

#### **CONSIDERATO che:**

- il Settore Territorio, in considerazione di quanto sopra rilevato ed in attuazione di quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 34/2017, ha predisposto il testo delle Norme Tecniche di Attuazione adeguato;
- al fine di garantire la partecipazione sono state espletate le seguenti attività:
  - in data 16 febbraio 2018, incontro pubblico con i rappresentanti degli Ordini professionali, tecnici operanti sul territorio in forma singola o associata associazioni senza scopo di lucro, forme associative costituite, gruppi operanti sul territorio, comunque interessati a fornire il proprio contributo, fissato con avviso pubblico del 7 febbraio 2018 e con l'affissione di manifesti cittadini;

- il Consiglio Comunale, in seno alla 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente ha affrontato l'esame dell'argomento durante le sedute dei giorni 2 e 12 febbraio 2018
- in relazione allo svolgimento delle attività partecipative sono stati apportati ulteriori affinamenti al testo delle NTA fino alla stesura definitiva riportata in allegato al presente provvedimento.

**VISTA** la relazione sui contenuti dell'aggiornamento operato alle NTA, predisposta dal Settore Territorio ed allegata sub A al presente atto.

**RITENUTO**, quindi, doversi procedere alla approvazione del testo aggiornato delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, allegato sub. B al presente atto, ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. 11/2017 e smi

**STANTE** la competenza del Consiglio Comunale ad approvare il presente atto, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e smi e dell'art. 2 della Legge Regionale n. 11/2017.

**PRESO ATTO** del parere espresso dalla 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente, con verbale n. 12 del 18/07/2018.

**VISTO** il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Territorio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e smi.

**VISTI:**

- il D.Lgs. n. 267/2000 e smi
- il DPR 380/2001 e smi
- la L.R. n. 11/2017;

**Sentiti** gli interventi in relazione ai punti 8 e 9 in via cumulativa dei seguenti consiglieri:

- per discussione: Natalicchio
- per dichiarazione di voto: de Bari, Tridente, Natalicchio, Ancona, De Robertis, Facchini, e De Nicolò per il voto espresso nella 1<sup>a</sup> Commissione consiliare il 18/07/2018  
come riportati nel verbale della seduta reso a parte,  
come riportati nel verbale della seduta reso a parte dell'odierna seduta consiliare.

**CON VOTAZIONE** espressa per alzata di mano dai 21 consiglieri presenti al momento della votazione che dà il seguente esito:

consiglieri presenti:	n. 21 (assenti (Castriotta, Pisani, Amato, Minuto))
votanti:	n. 21
voti favorevoli	n. 16
voto contrari	n. 5 (Natalicchio, Zaza, Porta, de Bari, Spadavecchia F.),

**DELIBERA**

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono richiamate:

1. **Condividere e fare propria** la Relazione sui contenuti dell'aggiornamento operato alle NTA, predisposta dal Settore Territorio ed allegata sub A al presente atto a farne parte integrante e sostanziale.
2. **Approvare** il testo aggiornato delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, così come emendato, allegato sub. B al presente atto a farne parte integrante e sostanziale.

3. **Dare atto** che, ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. 18 maggio 2017, n. 11 e s.m.i. la presente approvazione non costituisce variante allo strumento urbanistico generale e deve essere trasmessa alla competente struttura regionale ai fini della pubblicazione nel Sistema Informativo Territoriale regionale (SIT).
4. **Demandare** al Dirigente del Settore Territorio l'esecuzione degli atti consequenziali alla presente deliberazione.
5. **Dare atto** che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio comunale.
6. **Dare atto** che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Molfetta nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Quindi, su proposta del consigliere De Candia,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

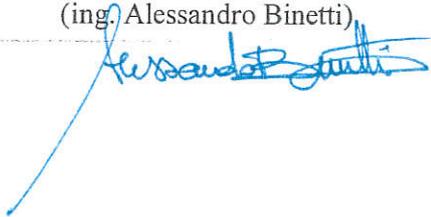
**CON VOTAZIONE** espressa per alzata di mano che dà il seguente esito:

Consiglieri presenti	n. 21
Consiglieri votanti	n. 21
Astenuti	n. =
Voti Favorevoli	n. 16
Voti contrari	n. 5 (Natalicchio, Zaza, Porta, de Bari, Spadavecchia F.),

### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del disposto dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

Parere, ex art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000  
in ordine alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE  
il Dirigente del Settore III - Territorio  
(ing. Alessandro Binetti)





## CITTA' DI MOLFETTA

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA SULL'ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 5 DELLA L.R. N° 11 DEL 18 MAGGIO 2017 E S.M.I.

#### Premessa

Con Deliberazione della Giunta Regionale della Puglia n. 527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul B.U.R.P. n. 96 del 04 luglio 2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 del 08 agosto 2001 è stata definitivamente approvata la variante generale del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) comprendente, fra gli altri elaborati, le norme tecniche d'attuazione (nel seguito per brevità indicate come NTA) che costituiscono il principale apparato normativo del Piano dal punto di vista urbanistico.

Con Deliberazione della Giunta Regionale della Puglia n. 1927 del 27 novembre 2007, pubblicata sul B.U.R.P. n. 181 del 19 dicembre 2007, è stata definitivamente approvata una variante normativa al Piano Regolatore Generale per riformulazione dell'art. 33.2 – commi 4 e 5 delle Norme Tecniche di Attuazione, sottozona B2.

In data 20 ottobre 2016, in sede di Conferenza unificata Stato-Regioni, è stata approvata l'intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione dello schema di regolamento edilizio tipo (RET) di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 con l'obiettivo di armonizzare i rispettivi quadri normativi. Il documento approvato reca, oltre allo schema del RET, anche la raccolta delle disposizioni statali sovraordinate in materia di edilizia (allegato B) e le definizioni uniformi in materia di edilizia e urbanistica (allegato A), costituenti *“livelli essenziali delle prestazioni concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale”*.

L'art. 2 dell'intesa stabiliva che, entro il termine di centottanta giorni dall'adozione della stessa intesa, le regioni ordinarie dovevano provvedere al recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo e delle definizioni uniformi nonché all'integrazione e modificazione, in conformità alla normativa regionale vigente, della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia. La norma conferiva inoltre alle Regioni la facoltà di:

- individuare, alla luce della normativa regionale vigente, le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici;
- dettare indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione di tali definizioni uniformi in fase di prima applicazione;
- individuare specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere (permessi di costruire, Scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati);
- stabilire il termine, non superiore a 180 giorni, assegnato ai comuni per adeguare i propri regolamenti al RET e ai relativi allegati, decorso il quale le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia avrebbero trovato diretta applicazione, prevalendo sulle

disposizioni comunali con esse incompatibili.

Infine, il comma 4 dello stesso articolo stabiliva che: *“Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente”*.

Con Deliberazione di Giunta n. 554 del 11 aprile 2017, pubblicata sul B.U.R. n° 49 del 26 aprile 2017, la Regione Puglia recepiva, con modeste modifiche, lo schema di RET approvato dalla conferenza unificata Stato-Regioni, integrava la raccolta delle disposizioni statali con l'elenco delle disposizioni regionali vigenti incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (Allegato C alla D.G.R.) e assegnava ai Comuni il termine massimo di 180 giorni per l'adeguamento dei propri regolamenti allo schema di RET.

Con Deliberazione di Giunta n. 648 del 04 maggio 2017, pubblicata sul B.U.R. n° 55 del 12 maggio 2017, la Regione Puglia integrava la precedente deliberazione precisando:

- che le definizioni uniformi avrebbero trovato diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali, alla scadenza del termine assegnato ai comuni per l'adeguamento del regolamento edilizio allo schema di RET;
- che, entro il termine del 25 luglio 2017, sarebbe stato consentito, in via transitoria, la presentazione di pratiche edilizie conformi alla normativa comunale previgente;
- la nozione di *superficie accessoria* (definizione uniforme n° 15), in particolare con riferimento all'inclusione o meno delle superfici interrato, in tutto o in parte, nel calcolo del *Volume Totale*.

Con la Legge Regionale n° 11 del 18 maggio 2017, pubblicata sul B.U.R.P. n° 58 del 19 maggio 2017, è stata ulteriormente modificata la normativa in materia di adeguamento del regolamento edilizio allo schema di RET stabilendo che:

- i comuni, con deliberazione di consiglio comunale, avrebbero dovuto adeguare i regolamenti edilizi comunali allo schema di regolamento edilizio tipo entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge, trascorso il quale avrebbe dovuto provvedere il responsabile della struttura competente dei comuni interessati entro e non oltre i successivi trenta giorni (quindi entro il **15/11/2017**); trascorso infruttuosamente anche quest'ultimo termine, il regolamento edilizio non adeguato avrebbe cessato di avere effetti nelle parti incompatibili con lo schema di regolamento-tipo;
- i comuni avrebbero proceduto alla formulazione del regolamento edilizio in conformità con le definizioni uniformi, **mantenendo invariate le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti**;
- i comuni avrebbero potuto procedere all'**adeguamento delle norme tecniche d'attuazione** degli strumenti urbanistici generali vigenti alle definizioni uniformi, **mantenendone invariate le previsioni dimensionali**. La deliberazione del consiglio comunale **non costituisce variante urbanistica** e deve essere trasmessa alla competente struttura regionale ai fini della pubblicazione nel Sistema informativo territoriale regionale (SIT).
- le determinazioni sui procedimenti edilizi faranno riferimento alle disposizioni vigenti al tempo di presentazione o deposito della pratica edilizia nelle forme previste.

Facendo seguito al punto dell'ordine del giorno già aperto nella seduta del 16 ottobre 2017, con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 34 del 13 novembre 2017, il Comune di

Molfetta ha approvato l'adeguamento del proprio regolamento edilizio allo schema di regolamento edilizio tipo di cui alla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016, recepito dalla Regione Puglia con D.G.R. n. 554 del 11 aprile 2017, così come integrata dalla D.G.R. n. 648 del 4 maggio 2017, nonché in conformità alla Legge Regionale n. 11 del 18 maggio 2017. In considerazione del fatto che, nel vigente P.R.G.C., la normativa urbanistica è essenzialmente contenuta nelle Norme Tecniche d'Attuazione, la stessa deliberazione ne prevedeva il successivo adeguamento ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. n° 11/2017.

La Regione Puglia con successiva Legge n° 46 del 27 novembre 2017, pubblicata sul Supplemento del B.U.R.P. n° 135 del 30 novembre 2017, ha nuovamente modificato la normativa vigente in materia di RET concedendo ai Comuni un nuovo termine, fissato al 31 dicembre 2017, eliminando la possibilità di intervento sostitutivo del Dirigente, estendendo il regime transitorio (applicazione delle norme vigenti al momento della domanda) alle varianti in corso d'opera, ai piani urbanistici esecutivi adottati entro il termine del 31/12/2017 e agli atti di pianificazione comunale, comunque denominati, presentati entro la stessa data.

Con Deliberazione di Giunta n. 2250 del 21 dicembre 2017, pubblicata sul B.U.R.P. n° 49 del 11 gennaio 2018, la Regione Puglia è ulteriormente intervenuta sulle definizioni uniformi aggiungendo ben undici nuove definizioni uniformi, introducendo numerose specificazioni applicative alle definizioni uniformi di origine statale, sopprimendo la specificazione applicativa in precedenza fornita per la definizione di superficie accessoria e aggiornando le raccolte delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia.

Nel P.R.G. vigente nel Comune di Molfetta, il quadro normativo è suddiviso in una parte di natura regolamentare contenuta nel REC e in una parte, di natura specificatamente edilizia e urbanistica, costituente l'elaborato delle NTA. Quest'ultimo, di conseguenza, contiene, oltre agli indici e parametri edilizi e urbanistici, anche tutte le norme scaturenti dal dimensionamento del piano. Di conseguenza, per il nostro P.R.G.C., è necessario adeguare le NTA ai sensi dell'art. 2 comma 5 della L.R. n° 11 del 18 maggio 2017.

### **Contenuti dell'adeguamento delle NTA**

Le problematiche relative a tale adeguamento possono essere ricondotte a quattro ordini di problemi:

- aggiornamento dei riferimenti normativi contenuti nelle NTA;
- coordinamento delle norme delle NTA con quelle contenute nel regolamento edilizio;
- recepimento delle definizioni uniformi di origine statale e regionale con le specificazioni applicative introdotte dalla Regione;
- introduzione di indici, parametri e specificazioni applicative peculiari del P.R.G.C. di Molfetta per garantire la conservazione del dimensionamento del piano come espressamente previsto dalla normativa statale e regionale.

In ordine al quarto punto, il meccanismo proposto dalla Regione con la D.G.R. n° 2250/2017 per la conservazione del dimensionamento è basato sull'introduzione della definizione di *volume edificabile* (definizione uniforme n° 46), inteso come prodotto dell'*altezza lorda* per la *superficie totale* di ciascun piano, depurata di alcune *superfici accessorie* individuate da ciascun

comune, appunto per ottenere la conservazione del dimensionamento. Tale meccanismo è applicabile solo per gli strumenti urbanistici in cui la quantità massima di volume edificabile sia determinata unicamente dal prodotto fra superfici e volumi. Nel P.R.G.C. di Molfetta, invece, sono presenti alcune norme complementari che, unitamente al detto prodotto, determinano la quantità finale di volume edificabile, quali quelle relative all'altezza virtuale, all'altezza lorda massima consentita per poter usufruire della nozione di altezza virtuale (4,50 mt) e all'altezza massima consentita per la parte emergente dei piani seminterrati al fine di ottenere l'esenzione di tale parte dal calcolo del volume (1,40 mt).

Tale maggior complessità dell'apparato normativo del P.R.G.C. di Molfetta ha determinato, quindi, la necessità di formulare un apposito "algoritmo" per poter assicurare **l'invarianza delle previsioni dimensionali del P.R.G.C.** nel senso che, con l'applicazione di tale algoritmo, **la quantità di edificazione possibile, calcolata in base alle nuove NTA, coincide esattamente con quella determinata con l'applicazione delle NTA preesistenti.**

Per le zone omogenee del P.R.G.C. che, nelle previgenti NTA, erano normate con un indice volumetrico, l'algoritmo proposto, si basa sui seguenti elementi salienti:

- sostituzione degli indici di fabbricabilità volumetrici con quelli superficiali. Questa facoltà era già prevista dalle definizioni uniformi di origine statale, recepite dalla normativa regionale;
- correzione dei valori numerici degli indici e parametri al fine di garantire l'invarianza sia delle previsioni dimensionali del P.R.G.C. che delle altre prescrizioni fissate dalle previgenti NTA (ad esempio è garantita l'invarianza delle prescrizioni dell'art. 11 sui parcheggi). Tutti gli indici e parametri sono stati approssimati alla quarta cifra decimale perché tale approssimazione spinta garantisce poi l'invarianza delle superfici edificabili approssimate, com'è prassi, all'intero (vedasi l'esempio applicativo in allegato A);
- correzione dell'indice di fabbricabilità superficiale di zona attraverso la formulazione di un indice di progetto (artt. 10.7.3. e 10.7.4 delle NTA), dipendente dalle caratteristiche del progetto stesso, che, per l'appunto, assicura l'invarianza delle previsioni dimensionali del P.R.G.C. L'algoritmo è costruito in maniera tale che qualunque variante si apporti al progetto che, con l'uso delle previgenti NTA, non avrebbe determinato un maggior volume edificabile, la variazione dell'indice di progetto che ne consegue è tale da determinare sempre la stessa quantità di edificazione fuori terra;
- calcolo del numero di abitanti convenzionale necessario a garantire **l'invarianza delle quantità di superfici da destinare a standard di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 1444/1968** (artt. 10.39 delle NTA). L'algoritmo prevede l'uso di due formule: una di progetto, applicabile in sede di previsione urbanistica nell'ipotesi di costruzione della quantità massima edificabile, e una di verifica, da impiegare per il controllo a valle della progettazione urbanistica, applicabile anche in caso di edificazione parziale.

Per favorire una migliore comprensione dell'algoritmo, l'allegato A contiene un esempio applicativo che, peraltro, dimostra l'invarianza delle previsioni dimensionali del P.R.G.C. per le zone d'espansione di tipo C1 (comparti di nuova edificazione).

Sempre con l'obiettivo di rendere più agevole l'applicazione delle NTA, l'allegato C è costituito dalla scheda urbanistica tipo di un comparto di zona C1 e riporta, per ogni dato, le relative



formule di calcolo conformi agli indici e parametri edilizi e urbanistici previsti dalle nuove norme.

Per le zone omogenee che erano, invece, già dotate di un indice di tipo superficario, la correzione necessaria ad assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali è avvenuta attraverso l'introduzione di una specificazione del parametro della superficie totale STo (definizione uniforme n° 12) riferita alla sola parte fuori terra (art. 10.25 delle NTA). In questo caso, per un eventuale calcolo degli standard, valgono comunque le formule di verifica contenute nel già citato articolo 10.39.

### Conclusioni

Le definizioni uniformi di origine statale e regionale, le relative specificazioni applicative, gli indici e parametri necessari e le conseguenti ulteriori specificazioni applicative sono contenute nell'art. 10 delle nuove NTA.

Il complesso delle norme contenute nel citato articolo che, di conseguenza, ne costituisce il nucleo fondante, è idoneo ad assicurare l'invarianza delle previsioni dimensionali del P.R.G.C.

Molfetta, 18 giugno 2018

Supporto alla pianificazione urbanistica

ing. Mario E. de Gennaro

Il Dirigente del Settore Territorio

ing. Alessandro Binetti

IL PRESIDENTE DEL C.C.

- Nicola FIERGIOVANNI -

IL SEGRETARIO GENERALE

- dott.ssa Irene DI MAURO -

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/6/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune [www.comune.molfetta.ba.it](http://www.comune.molfetta.ba.it) dal giorno 13 0 AGO, 2018 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Irene Di Mauro

### Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune [www.comune.molfetta.ba.it](http://www.comune.molfetta.ba.it) dal \_\_\_\_\_ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Irene DI MAURO

, li \_\_\_\_\_

---