



CITTÀ DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

SERVIZIO 4 – ASSETTO DEL TERRITORIO

Via Rossini n° 49 – 70026 Modugno tel 080.5865396 – fax 080.5865343

Prot. n. 23241 del 05/05/2017

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: Varianti alle NTA del P.R.G.C. Delibera di C.C. n. 7 del 17/03/2014, approvazione definitiva, e Delibere Commissariali n. 51 del 09/01/2015 e n. 105 del 10/06/2015, approvazione preliminare con prescrizioni e modifiche.

Il Responsabile del Servizio 4 – Assetto del Territorio, Arch. Rosalisa Petronelli, a seguito di attività istruttoria effettuata dal gruppo di lavoro giusta Determinazione n. 991/2016, redige la presente relazione istruttoria.

PREMESSA

Con deliberazione n. 51 del 8/01/2015 il Commissario straordinario ha adottato la variante alle NTA annesse al vigente PRGC.

Con deliberazione n. 105 del 10.6.2015 Il Commissario straordinario ha controdedotto alle osservazioni presentate avverso il testo adottato con DC n. 51/2015; successivamente le deliberazioni n. 51/2015 e 105/2015 sono state trasmesse alla Regione per gli adempimenti di cui all'art. 16 l.r. Puglia n. 56/1980, con nota prot. n. 29296 del 18.6.2015.

Con deliberazione n. 737 del 25.5.2016, ad oggetto "Varianti alle NTA del P.R.G.C. Delibera di C.C. n. 7 del 17/03/2014, approvazione definitiva, e Delibere Commissariali n. 51 del 09/01/2015 e n. 105 del 10/06/2015, approvazione preliminare con prescrizioni e modifiche", notificata al Comune di Modugno il 14.6.2016, la Giunta Regionale Pugliese si è pronunciata ai sensi dell'art. 16 della l.r. Puglia n. 56/80 sulla variante adottata dal Commissario prefettizio con le summenzionate deliberazioni n. 51/2015 e 105/2015. Con tale deliberazione la Giunta regionale ha esaminato e definitivamente approvato anche un'altra

variante alle NTA, ossia quella adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 7/2014 e relativa all'art. 5 – Zona di completamento B4.

CONTENUTI DELLE PROPOSTE DI VARIANTE

La presente relazione istruttoria è redatta con riferimento ai due procedimenti di seguito elencati:

1. La variante alle NTA del PRGC, adottata dal Consiglio Comunale di Modugno con delibera n. 7 del 17.03.2014 che ha modificato l'art. 5 di dette norme, e si sostanzia nel ricomprendere tra gli interventi consentiti nell'ambito della "zona di completamento B4" anche la "ristrutturazione edilizia".
2. La variante alle NTA del PRGC adottata con Delibera Commissariale n. 51 del 09.01.2015, allegata alla Delibera Commissariale stessa che consiste, come testualmente riportato nella relazione allegata alla DCS 51/2015, nella modifica di alcuni articoli delle N.T.A. vigenti, operata sulla scorta delle considerazioni e valutazioni di natura tecnico - giuridiche di seguito riportate:
 - a. **Continuità storica e sperequazione.** Conferma dell'impostazione della norma '99, con integrazioni e adeguamento alle Leggi vigenti sul territorio nazionale e regionale e la pianificazione sovraordinata regionale (DPR 380/01, PUTT/p, PPTR, ecc.);
 - b. **Orientamento giurisprudenziale.** Adeguamento in tema di distanze dai confini e tra edifici limitrofi, e riformulazione della definizione di superficie coperta del lotto edificatorio; e quindi la stessa diviene "la proiezione orizzontale di tutte le parti perimetralmente chiuse fuori terra ed entro terra dell'edificio..."; con la sola eccezione rappresentata dalla collocazione di parcheggi pertinenziali - comunque previsti in deroga agli strumenti urbanistici dalla Legge n. 122/89 per gli immobili esistenti - che non dovesse essere possibile sistemare in altre zone del lotto;
 - c. **Salvaguardia della superficie a verde.** La superficie da destinare al verde, secondo l'indice di zona omogenea, dovrà essere salvaguardato integralmente a terreno, escludendo la possibilità di soluzioni alternative su solaio o pavimento;
 - d. **Scale esterne.** Non contribuiscono alla quantificazione della superficie coperta di piano, e conseguentemente al calcolo delle volumetrie, se esterne al perimetro del fabbricato, ed entro un limite di mq 25 e fanno distanza;
 - e. **Altezza dei fabbricati e volumi tecnici.** Fermo restando i limiti per zona omogenea, non concorrono alla definizione dell'altezza di un fabbricato, i pergolati, i volumi tecnici (limitati al 2% del volume complessivo con deroga solo se condominiali), e gli extracorsa degli ascensori;
 - f. **Balconi e terrazze.** Se aggettanti e aperti non contribuiscono al computo delle superfici di piano; fanno distanza se aggettanti oltre m 1,50.

- g. **Articolo 4 (Zone di Completamento B1-B2-B3).** Recepimento integrale della "Variante al vigente P.R.G.C. per le zone di completamento urbano di tipo B1, B2, B3 - Sopraelevazione, norme tecniche di attuazione, standard urbanistici" adottata con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 61 del 23/05/2013 ai sensi degli artt. 15 e 16 della LR n. 56/80, e predisposta dal gruppo di progettazione all'uopo incaricato, composto dagli architetti Prof. Antonio Renzulli (capogruppo), Arch. Francesco Abbadessa e Arch. Antonella Sabato;
- h. **Zone agricole.** Adeguamento ai piani paesaggistici regionali.

Occorre in primo luogo precisare che questo ufficio condivide completamente gli aspetti paesaggistici prescritti dalla Regione Puglia oltre che la suddivisione del testo normativo come proposta a pagina 3 della relazione istruttoria (pag. 26858 del BURP n. 67/2016), ovvero la classificazione degli articoli di NTA secondo le seguenti tipologie:

1. Articoli confermati nel loro testo originario o oggetto di correzioni grammaticali e/o di sintassi;
2. Articoli contenenti specificazioni e/o modifiche e/o aggiornamenti conseguenti a sopravvenute disposizioni di legge e/o regolamenti;
3. Articoli variati con modifiche sostanziali.

Pertanto con riferimento al paragrafo 3.1 – Aspetti Paesaggistici (della relazione istruttoria regionale), questo ufficio ritiene accoglibili le prescrizioni indicate dalla Regione e le stesse sono state inserite interamente nel testo normativo negli articoli di riferimento (Titolo II artt. 9 – 12 – 13 – 14 – 14bis – 16) come riportato nel documento di raffronto delle NTA con le prescrizioni e osservazioni della Regione allegato alla presente relazione e facente parte integrante.

Mentre con riferimento agli aspetti urbanistici, con la presente relazione, e conseguentemente con la delibera di C.C. di approvazione della variante alle NTA, si ratifica l'art. 5 del titolo II, Zona di completamento B4, già approvato in via definitiva con la DGR n. 737/2016, pertanto vigente a tutti gli effetti di legge. A tal proposito si condivide la prescrizione indicata dalla Regione secondo cui *le parole "opere per manutenzione ordinaria e straordinaria" vengono modificate come segue: "opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione edilizia - nel rispetto delle destinazioni d'uso compatibili - e ..."*, pertanto l'art. 5 viene così riscritto:

Art. 5 - Zona di completamento B.4

La zona di completamento B.4 comprende le aree già edificate con edilizia sparsa unifamiliare, in cui sono consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione edilizia – nel rispetto delle destinazioni d'uso compatibili - e interventi edilizi per la costruzione dei lotti residui o interclusi, omogenei alla tipologia esistente. In queste zone l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,5 mc/mq.

In relazione agli altri articoli elencati, dalla Regione Puglia, come appartenenti alla prima e seconda tipologia di classificazione, si confermano gli articoli 4.5 – 4.6 – 4.7 – 4.8 – 4.9 – 4.12 – 4.14 – 7 del titolo I e gli articoli 1 – 6 – 7 – 10 – 19 – 20 – 22 – 23 del titolo II, che non variano nel loro contenuto, nonché le precisazioni evidenziate dalla Regione in merito agli articoli 1 – 2 – 4.2 – 4.3 – 4.4 – 4.15 – 4.19 (ex 4.18) – 6 – 8 del titolo I e agli articoli 2 – 3 – 5 – 8 – 9 – 12 – 13 – 21 del titolo II, trattandosi di una conferma integrale del testo originariamente approvato o di un mero adeguamento a norme nazionali e/o regionali nel frattempo intervenute o di specificazione e/o precisazioni tese a meglio dettagliare, anche in modo univoco, la normativa di riferimento.

Infine questo ufficio intende precisare che con riferimento al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica in fase di registrazione sul portale VAS della Regione, l'ufficio comunale ha riportato il punto VII in luogo del punto VIII attestandolo con l'allegato previsto dal regolamento regionale. Considerato che la sussistenza delle condizioni cui è subordinata l'esclusione dalle procedure di VAS dei piani urbanistici comunali individuati al comma 7.2 e sottoposti alla registrazione prevista al comma 7.4, è soggetta a verifiche a campione svolte dall'autorità competente per la VAS in sede regionale, secondo le modalità stabilite al medesimo comma 7.4 e sulla base di una metodologia di campionamento definita ai sensi dell'articolo 9., si può affermare che tale inesattezza non ha inficiato il procedimento dal momento che, come acclarato con Determinazione del Dirigente Servizio Ecologia, di concerto con i Dirigenti dei Servizi Urbanistica ed Assetto del Territorio 14 gennaio 2014, n. 12, relativa alla metodologia di campionamento di cui sopra, al punto 2.5, alla lettera d), tra gli elementi di indirizzo relativamente alla metodologia delle verifiche a campione si afferma che *"sono considerate applicazioni sostanzialmente non corrette delle disposizioni del comma 2, articolo 7 del regolamento, quelle che comportino l'esclusione dalle procedure di VAS di piani urbanistici comunali che dovrebbero essere invece sottoposti a VAS o a verifica di assoggettabilità a VAS (anche semplificata)"*.

Entrando nel dettaglio, questo ufficio esprime, di seguito, il proprio parere in merito a ciascun articolo:

TITOLO I

1. Art. 1 – Elementi costitutivi, efficacia ed attuazione del PRGC, si condivide lo stralcio delle parti individuate dalla regione come "specifiche disposizioni normative di rango sovraordinato regionale e/o nazionale" e di conseguenza il ripristino nella formulazione di cui alla DCS 50/2015;
2. Art. 3 – Opere di urbanizzazione, si condivide l'indicazione fornita dalla Regione e di conseguenza il ripristino nella formulazione di cui alla DCS 50/2015;

3. Art. 4.10 – Superficie di piano, sebbene il riferimento individuato dalla Regione Puglia (DGR 6320/89) fornisca una definizione della superficie di piano, diversa da quella riportata nella relazione istruttoria, questo ufficio condivide la definizione riformulata dalla regione;¹
4. Art. 11 – Superficie coperta, questo ufficio condivide la definizione riformulata dalla regione;
5. Art. 13 – Altezza massima, si condivide la precisazione fornita dalla Regione;
6. Art. 4.17 – Distanza dai confini, questo ufficio condivide la precisazione fornita dalla Regione, in quanto lo stesso ufficio ha proposto tale precisazione attraverso l'osservazione n. 12;
7. Art. 4.18 – Distanza tra fabbricati, questo ufficio condivide la precisazione fornita dalla Regione, in quanto lo stesso ufficio ha proposto tale precisazione attraverso l'osservazione n. 12;
8. Art. 9 – Comparti edilizi, precisando che l'ufficio con l'aggiunta della locuzione *standard urbanistico* non intendeva affermare che gli standard riferiti ai comparti dovessero essere previsti al di fuori degli stessi, si condivide la correzione effettuata dalla Regione;

Inoltre si evidenzia che con Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2017, n. 554, "Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380. Recepimento regionale", la Regione Puglia ha recepito le Definizioni Uniformi disponendo la loro diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, dando atto che gli interventi edilizi muniti di titolo edilizio efficace alla data di pubblicazione della deliberazione (26 aprile 2017) potranno comunque essere realizzati in conformità al titolo medesimo, e che pertanto le definizioni urbanistico/edilizie di cui al Titolo I delle NTA risultano sostituite dalle Definizioni Uniformi.

TITOLO II

1. Art. 2 – Destinazioni d'uso, si condivide la rettifica indicata dalla Regione al comma 3; si condivide la prescrizione introdotta dalla Regione in merito al comma 4; si condivide l'indicazione fornita rispetto al comma 5 nonché le prescrizioni relative al PPTR;
2. Art. 4 – Zone di Completamento B1 / B2 / B3 – preso atto di quanto rappresentato dalla Regione con nota prot. 5188 del 09/07/2014, di quanto ribadito dalla stessa Regione in sede di conferenze di servizi, giusto verbale F allegato alla DCS 50/2015, e di quanto ratificato con DCS n. 68/2015, relativamente all'applicabilità della DGR 561/2005, ovvero alla validità del suddetto apparato

¹ A tal riguardo si precisa che l'osservazione n. 12 ritenuta dalla Regione inusuale, in quanto presentata dallo stesso ufficio che ha avanzato la variante è stata proposta con l'intento di meglio specificare alcune definizioni poco chiare o imprecise, onde evitare la presenza di frasi e definizioni equivocate e che avrebbero potuto ritenersi ambigue in sede di istruttoria delle singole pratiche edilizie.

normativo solo ed esclusivamente con riferimento alle modalità di sopraelevazione dei fabbricati esistenti (individuati nella variante delle sopraelevazioni) nella totalità delle zone omogenee di completamento B1, B2 e B3, si condivide la prescrizione della Regione di depennare il primo comma dell'art. 4.

3. Art. 4.1.2 – si condivide quanto indicato dalla Regione, pertanto si depenna il suddetto articolo.
4. Art. 4.5.1 – si condivide quanto proposto dalla Regione in relazione ai riferimenti agli articoli di REC, inoltre per le ulteriori modifiche si rimanda all'analisi dell'osservazione n. 5 punto 4.5.12.
5. Art. 4.5.2 – si condivide quanto precisato dalla Regione in merito al riferimento delle tavole approvate con DGR n. 561/2005.
6. Art. 4.6.1 – la Regione Puglia evidenzia che *"i primi due commi fanno riferimento ad una "Tavola Unione" non allegata alla variante normativa al PRG in esame, pertanto non appare chiaro se le sopraelevazioni cui si fa riferimento siano quelle previste nella variante approvata con DGR 561/2005, ovvero se la norma abbia un'applicazione generalizzata a tutti i piani terra o piani rialzati delle zone B1, B2, B3, (evenienza in cui la proposta di variante risulterebbe carente dell'analisi del carico insediativo e dei correlati standard urbanistici ai sensi del DM 1444/68)"* e chiede chiarimenti a riguardo.

Dalla verifica effettuata si rileva che, il suddetto articolo raccoglie in sé elementi di variante appartenenti a diversi provvedimenti, ovvero non solo aspetti normativi contenuti nella DGR 561/2005, ma anche nella Delibera del Commissario Straordinario n. 61/2013, adottata e non ancora definitivamente approvata. Detto articolo, pertanto, riformulato in un nuovo testo, è stato riportato nella DCS 51/2015. Nel deliberato della DCS 51/2015 si fa riferimento al *"recepimento integrale"* della variante al vigente PRGC per le zone di completamento urbano di tipo B1, B2, B3 – Sopraelevazione, norme tecniche di attuazione, standard urbanistici" adottata con DCS 61/2013. Erroneamente, nella DCS 105/2015, si è assunto quale riferimento per il suddetto articolo 4 esclusivamente l'apparato normativo contenuto nella DGR 561/2005 e si è interpretata la locuzione *"recepimento integrale"* quale *"trasposizione integrale"* dell'intero articolo 4; inoltre, con riferimento all'osservazione n. 12, proposta dallo stesso ufficio, è stata allegata, una tavola unione errata. A tal proposito si rileva che la presente variante è di tipo normativo e non anche cartografico, pertanto sarebbe necessario redigere una *"Tavola Unione"* che tenga conto anche degli edifici inseriti nella DCS 61/2013 e nelle osservazioni pervenute in merito alla stessa.

Tutto ciò premesso in relazione ai quesiti posti dalla Regione si afferma quanto segue:

- a) l'art. 4.6.1 non ha un'applicazione generalizzata;
- b) la disciplina delle sopraelevazioni cui far riferimento è circoscritta a quanto ad oggi formalmente approvato e quindi agli immobili contenuti nella variante approvata

con DGR 561/2005 nonché alle maglie individuate nelle tavole relative alle sopraelevazioni dello studio particolareggiato approvato con DGR 2661/80;

c) per quanto riguarda la tavola unione cui fa riferimento il nuovo testo dell'art. 4.6.1 – Interventi di sopraelevazione, la stessa non esiste, ma sarà necessario far riferimento alle tavole allegate allo studio particolareggiato approvato con DGR 2661/80 nonché al quadro unione e alle specifiche tavole allegate al piano particolareggiato delle sopraelevazioni approvato con DGR 561/2005, in quanto la presente variante è solo di tipo normativo e non anche cartografico;

d) di conseguenza, non risulta necessaria alcuna analisi del carico insediativo e alcuna verifica degli standard ai sensi del DM 1444/68 non essendo stati introdotti nuovi edifici sopraelevabili secondo le modalità di cui all'art. 4.5 della DGR 561/2005.

7. Art. 4.6.2 – si condivide la correzione proposta dalla Regione in merito al primo comma, e si condivide la prescrizione posta al secondo comma.

8. Art. 4.7.1 – si condivide quanto proposto dalla Regione in relazione ai riferimenti agli articoli di REC.

9. Art. 4.7.3 – si condividono le prescrizioni proposte dalla Regione.

10. Art. 4.9 – si condivide quanto proposto dalla Regione in relazione ai riferimenti agli articoli di REC.

11. Art. 9 – Zone produttive di completamento di tipo D, si condividono le quattro precisazioni/prescrizioni indicate dalla Regione;

12. Art. 11 – Zone per attrezzature collettive, si condivide quanto indicato dalla Regione e si riconferma l'elenco riportato nella DCS n. 50/2015;

13. Art. 12 – Zone a verde privato, si condivide la prescrizione relativa alle indicazioni del PPTR;

14. Art. 13 – Zone a verde di rispetto, si condivide la prescrizione relativa alle indicazioni del PPTR;

15. Art. 14 – zone agricole e/o di riserva, si condivide la prescrizione relativa alle indicazioni del PPTR, si condivide l'eliminazione dei commi 8, 9, 10, e si condivide la precisazione inerente l'accorpamento di aree non confinanti ai fini volumetrici;

16. Art. 14bis – Zona agricola di salvaguardia ambientale (nuovo insediamento), si condivide la prescrizione relativa alle indicazioni del PPTR, si condivide l'eliminazione dei commi 5, 6, e si condivide la precisazione inerente l'accorpamento di aree non confinanti ai fini volumetrici;

17. Art. 15 – Zone per i servizi delle aree produttive, si condivide la riformulazione individuata dalla Regione;

18. Art. 16 – Zona per i servizi di quartiere, si condivide la precisazione regionale in merito ad acquisizione "bonaria" anziché "concordata"; si condivide la prescrizione relativa alle indicazioni del PPTR;

19. Art. 17 – Zone per attrezzature urbane ed extra-urbane, si condivide la precisazione regionale in merito ad acquisizione "bonaria" anziché "concordata".

DETERMINAZIONI SULLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 1

Richiesta: Come riportato nella delibera commissariale 105/2015, l'osservazione riguarda i seguenti punti:

1. NTA scale esterne, la scala costituisce, struttura o corpo aggettante da considerarsi ai fini del computo della distanza, quest'ultima con riferimento al parametro edilizio posto dalla norma di cui all'art. 9 del D.M. 1444/68, non inferiore a 10 metri, limite minimo inderogabile. Che la scala, anche se priva di copertura, costituisce corpo aggettante rilevante ai fini della disciplina della distanza, essendo idoneo a ridurre le intercapedini tra l'edificio e l'altro e quindi a pregiudicare l'esigenza di salubrità che costituisce finalità essenziale della previsione di distanze minime, la distanza non inferiore a 10 metri DM 1444/68 art. 9.
2. La giurisprudenza è unanime. La scala esterna è considerata una costruzione accessoria al fabbricato e che di conseguenza deve rispettare sia la disciplina civilistica sulla distanza tra fabbricati ex art. 873 c.c. sia quella posta in materia di pareti finestrate ex DM 1444/68. Torrino scala è una sopraelevazione e non un volume tecnico.
3. Va dunque escluso che possa considerarsi volume tecnico una parte del fabbricato, come il vano scala, che forma parte integrante dell'edificio. Il vano scala infatti rappresento la necessaria prosecuzione del fabbricato conseguentemente la realizzazione dello stesso implica la sopraelevazione. Torrino scala deve rispettare la distanza di 10 metri parete finestrate: altezza dei fabbricati e volumi tecnici: altezza massima di 13 metri nelle zone di completamento B1 deve comprendere anche il torrino scala. Come disposto dall'art. 8 DM 1444/68.

Parere del Responsabile Servizio 4 —Assetto del Territorio:

1. Scala esterna (art. 4.10): l'osservazione proposta è accolta in coerenza all'art. 4.10 che definisce la superficie di piano. Sono comprese nel computo della Sp e quindi saranno conteggiate per intero, gli elementi verticali quali scale anche esterne al perimetro dell'edificio, qualora si tratti di scale di necessità primaria. Per scale di necessità primaria dell'immobile si intendono tutti i collegamenti verticali necessari a raggiungere i diversi livelli dell'immobile stesso. Sono altresì compresi i muri fino allo spessore di 30 cm.
2. La superficie coperta è la proiezione orizzontale di tutte le parti perimetralmente chiuse fuori terra ed entro terra dell'edificio, ad eccezione delle superfici da destinarsi a parcheggi pertinenziali e relative rampe nella misura indicata in ciascuna zona omogenea, comprese quelle dei balconi incassati rispetto al piano di facciata, ed escluso quelli aggettanti, fermo restando le limitazioni dovute alle distanze dagli edifici, dai confini e dalla strada, con l'esclusione di tutti gli aggetti e gli sporti (cornicioni, grondaie, pensiline, elementi decorativi e simili) delle scale aperte esterne al

corpo dell'edificio qualora obbligatorie per ragioni di sicurezza e antincendio e di conseguenza secondarie rispetto al vano scala di necessità primaria. In particolare al fine di definire la distanza si stabilisce che qualora la scala di prima necessità sia aperta fanno distanza i setti o i pilastri anche al di fuori della sagoma dell'edificio.

3. Per quanto concerne i volumi tecnici si precisa che qualora il vano scalasi renda necessario per il raggiungimento del piano di copertura e sia di dimensioni strettamente necessarie a contenere le rampe di scale e il vano ascensore, non dovrà essere computato nel calcolo dell'altezza massima e nel calcolo delle distanze tra fabbricati. Al contrario se il vano scala, identificato come vano tecnico, è necessario per il raggiungimento di un vano abitabile seppur di limitate dimensioni, lo stesso dovrà sottostare ai limiti stabiliti in merito all'altezza massima e distanze minime.

4. Pertanto l'osservazione è accolta parzialmente.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

L'osservazione viene parzialmente accolta facendo proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato;

Parere Regionale:

L'osservazione si ritiene accoglibile nei limiti e nei termini di cui alle prescrizioni regionali riportate al paragrafo 3 del presente provvedimento con riferimento agli art 4.10, 4.11, 4.13, 4.17, 4.18.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide la determinazione proposta dalla Regione Puglia con riferimento alle prescrizioni imposte e già innanzi accolte in relazione agli articoli 4.10, 4.11, 4.13, 4.17, 4.18.

OSSERVAZIONE N. 2

Richiesta:

L'osservazione si sostanzia nell'invito ad adempiere alla pubblicazione della variante alle N.T.A. secondo quanto fissato in merito dall'art. 16 della l.r. n. 56/80.

Parere del Responsabile Servizio 4— Assetto del Territorio:

Si accoglie, precisando che si è dato seguito agli adempimenti previsti dalla L.R. 56/80 art. 16.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

L'osservazione viene accolta facendo proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

Avendo il Comune ottemperato a quanto fissato dall'art. 16 della L.R. n. 56/80 in ordine ai tempi e modalità di pubblicazione della variante in esame si ritiene l'osservazione superata.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

OSSERVAZIONE N. 3

Richiesta:

Come riportato nella delibera commissariale 105/2015, il ricorrente, proprietario dell'immobile foglio n.20 particella n. 1766 tipizzato dal PRGC "Zona per attrezzature urbane ed extraurbane" disciplinato dall'art. 17 delle NTA, chiede che l'art. 17 preveda, affinché anche il privato proprietario di piccoli lotti destinati a servizi possa essere incentivato a proporre un servizio destinato alla collettività, una quota residenziale, tenuto conto del surplus di vani attualmente disponibile.

Parere del Responsabile Servizio 4 – Assetto del Territorio:

Si accoglie in quanto i vani ancora disponibili per le zone di completamento del PRG soddisferebbero, esclusivamente per aree a servizi di modesta entità tipizzate dall'art. 17, l'esiguo numero di vani "bonus" per i proprietari di piccoli lotti che realizzano il servizio in sostituzione dell'Ente pubblico. Dalla Relazione della Variante per le zone di completamento B1, B2 e B3 si legge: "Nella fase di approvazione del PRG, sono state stralciate zone tipizzate come "C" di nuova espansione per 2.000 vani, rientranti nel dimensionamento del PRG e rimandati a una successiva rilocalizzazione. Con l'approvazione della vigente Variante delle zone B, sono stati introdotti 1.162 nuovi vani, lasciando un surplus di 829 nuovi vani insediabili ($2.000 - 1.171 = 829$ vani). Inoltre con i PEEP relativi alle maglie "B" "C" "M" "N" si sono insediati complessivamente per effetto di una ripermetrazione delle medesime maglie "C"+"M"+"N", con un totale di 569,90 vani. Questi ultimi sottratti agli 829 vani residui, determinano una restante disponibilità di 259,10. Come già accennato, la presente "integrazione" alla Variante delle zone B insedia 138,96 nuovi vani. Pertanto il dimensionamento del PRG rimane confermato lasciando un surplus di 136,85 nuovi vani insediabili ($259,10 - 138,96 = 120,14$ vani). ...omissis... Per effetto dei succitati nuovi volumi insediabili tramite "l'integrazione" alla Variante (138,96 vani), come già accennato, è necessario reperire aree a standard pari a 2.751,40 mq tenendo conto dello standard di PRG di 19,8mq/100mc ($138,96 \times 19,8 = 2.751,40$ mq). In fase di redazione della vigente Variante è stata individuata una nuova maglia di aree destinate a standard pari a 27.500 mq. Tali aree rappresentavano un notevole surplus di standard rispetto ai minimi richiesti dal DM 2/4/68 (23.007 mq — vedi relazione della vigente Variante): ...omissis... Pertanto il fabbisogno di standard riveniente dalla presente "integrazione" alla Variante (2.751,40 mq), è abbondantemente soddisfatto dal già presente surplus di aree a standard pari a 4.493 mq ($27.500 - 23.007 = 4.493$ mq) già individuate nella vigente Variante.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

L'osservazione viene accolta facendo proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto elementi innovativi riferiti ad aspetti non oggetto delle varianti adottate con DCS 51/2015 in questa sede esaminate e come tale non proponibile in sede di presentazione delle osservazioni.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si accoglie il parere regionale.

OSSERVAZIONE N. 4

In accordo con quanto operato in sede comunale si rimanda a quanto deciso in merito all'osservazione n.1 in quanto identica, presentata dallo stesso istante.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

OSSERVAZIONE N. 5

L'osservazione è stata articolata in 19 punti, ciascuno oggetto di specifico esame.

Richiesta:

1. Modifica dell'articolo 4.10 — Superficie di piano del Titolo I delle N.T.A. Si propone la modifica del testo per maggior chiarezza e migliore comprensione, in piena coerenza con il disposto delle NTA approvate con delibera di C.C. n. 75/99, così come richiesto dalla Delibera Commissariale n. 24 del 15 ottobre 2014. Si propone l'eliminazione dell'ultimo periodo perché ridondante con il contenuto dell'articolo. Nello specifico, si richiede di modificare il 1° comma dell'articolo come di seguito si riporta: "é la somma delle superfici edificate e chiuse perimetralmente di tutti i piani fuori terra, misurate al lordo di tutti gli elementi verticali con esclusione dei maggiori spessori necessari all'isolamento termico secondo il disposto della vigente normativa in materia di efficientamento energetico, con esclusione dei corpi scala, ballatoi e vano ascensore — con un limite massimo di 25 mq di superficie lorda."

Parere del Responsabile Servizio 4 — Assetto del Territorio:

L'osservazione è parzialmente accolta in quanto il trafiletto "opere aggiuntive necessarie all'isolamento termico nei limiti indicati nelle normative vigenti", per maggiore chiarezza della prescrizione, va spostato dopo le parole "entro il perimetro esterno delle murature". La proposta di eliminazione dell'ultimo periodo non è accolta in quanto, lo stesso, non ripete quanto detto in precedenza ma lo chiarisce attraverso esempi puntuali.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale: Al fine di non ingenerare confusione nei rinvii normativi, non si condivide l'indicazione comunale di modifica del titolo dell'art 4.10 del Titolo I. In merito alla modifica del primo comma dell'articolo si ritiene la stessa accoglibile nei limiti e nei termini di cui alle prescrizioni regionali riportate, con riferimento all'art 4.10 del Titolo I, al paragrafo 3 del presente provvedimento. In merito alla proposta di eliminazione dell'ultimo periodo dell'articolo, non si ritiene la stessa accoglibile concordando con il parere del Servizio 4 – Assetto del Territorio.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione, in quanto di fatto l'art. 4.10 del Titolo I è stato modificato dalla Regione con le indicazioni fornite da questo ufficio (osservazione n. 12).

2. Modifica dell'articolo 4.11— Superficie coperta del Titolo I delle N.T.A. Si propone la modifica del testo per maggior chiarezza e migliore comprensione, in piena coerenza con il disposto delle NTA approvate con delibera di C.C. n. 75/99, così come richiesto dalla Delibera Commissariale n. 24 del 15 ottobre 2014. Si fa presente che la normativa vigente in ambito di risparmio energetico (D. Lgs. 102/2014 e L.R. 13/2008 e ss.mm.ii.) non considera nel calcolo dei volumi, superfici, distanze e rapporti di copertura i maggiori spessori di murature esterne (tompagnature o uri portanti) oltre i 30 cm e non di opere di coibentazione cosiddette "a cappotto esterno". L'aggiunta dei "gazebi" e "strutture di ombreggiamento facilmente amovibili" si impone per analogia con i già inseriti "pergolati in legno e/o metallo". Nello specifico, se ne richiede la riscrittura come di seguito si riporta: *"4.11 Sc Superficie coperta La superficie coperta è la proiezione orizzontale di tutte le parti perimetralmente chiuse fuori terra ed entro terra dell'edificio, con l'esclusione di oggetti e sporti (balconi aggettanti, cornicioni, grondaie, pensiline e simili) delle scale aperte, delle opere di coibentazione, secondo il disposto della vigente normativa in materia ad eccezione delle superfici da destinarsi a comprese quelle dei balconi incassati rispetto al piano di facciata ed escluso quelli aggettanti, fermo restando le limitazioni dovute alle distanze dagli edifici, dai confini e dalla strada, con l'esclusione di tutti gli aggetti e gli sporti (cornicioni, grondaie, balconi, pensiline e simili), delle scale aperte esterne al corpo dell'edificio, delle opere di coibentazione cosiddette "a cappotto"*

esterne, delle chiostrine e dei cavedi protetti in sommità da chiusure trasparenti, dei locali tecnologici ricavati nelle pertinenze esterne degli edifici, delle serre per colture agricole e florovivaistiche nonché di gazebi, pergolati e strutture ombreggianti facilmente amovibili in legno e/o metallici".

Parere del Responsabile Servizio 4 – Assetto del Territorio:

L'osservazione è parzialmente accolta nella parte proponente l'aggiunta di "strutture di ombreggiamento facilmente amovibili", come ad esempio teli ombreggianti, canne, ecc., in quanto pertinente con il principio di superficie scoperta garantita dal pergolato, elemento in uso nella tradizione architettonica mediterranea, che non contempla, invece, il gazebo. Tale orientamento è confermato dalla recente sentenza CdS n. 1777/14, che ha classificato gli interventi di realizzazione di pergolati e pergotende come "edilizia libera" e, in quanto tali, privi dell'obbligo del rilascio del PdC. Non si condivide la proposta di elidere dalle prescrizioni dell'articolo e quindi dal computo della superficie coperta, le porzioni di edificio "entro terra", per il principio di salvaguardia della sostenibilità degli interventi edilizi, nel rispetto della permeabilità del terreno circostante l'edificio a costruirsi, ed a vantaggio di una vegetazione più importante rispetto a quella impiantabile su eventuali terrazze giardino.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile e comunque superata dalle prescrizioni regionali riportate al paragrafo 3 del presente provvedimento con riferimento all'art 4.11 del titolo I.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

3. Modifica dell'articolo 4.13 — Altezza massima del Titolo I delle N.T.A. Si propone l'aggiornamento dell'articolo alla L.R. n. 13/2008 (escludendo dal computo dell'altezza "le serre solari") e considerare il "torrino scale" volume tecnico.

Parere del Responsabile Servizio 4— Assetto del Territorio:

L'osservazione è accolta.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

L'osservazione non si ritiene accoglibile, con riferimento alla esclusione delle serre solari di cui alla L.R. n. 13/2008 dal computo dell'altezza in quanto le stesse di norma non trovano collocazione sul lastrico solare, bensì in adiacenza al prospetto sud. La stessa si ritiene parzialmente accoglibile, con riferimento ai torrini scale, e pertanto all'art 4.13 dopo le parole "Sono esclusi dal computo dell'altezza i volumi tecnici," sono aggiunte le parole "i torrini scale di dimensioni strettamente necessarie a contenere le rampe di scale e il vano ascensore".

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

4. Modifica dell'articolo 4.16 — Volume del Titolo I delle N.T.A. Si propone l'eliminazione della parte in corsivo poiché la spiegazione risulterebbe ridondante con la circolare che definisce i volumi tecnici. Inoltre, si propone la modifica dell'ultimo capoverso perché l'attuale definizione potrebbe risultare incompatibile con le esigenze impiantistiche (volumi tecnici inferiori rispetto alle dimensioni necessarie per l'installazione degli impianti al servizio degli edifici) e nettamente in contrasto con la Normativa nazionale vigente. In ordine a quest'ultimo l'ultimo capoverso viene così riscritto: "Tali volumi tecnici dovranno essere strettamente necessari e proporzionali alle effettive esigenze impiantistiche".

Parere del Responsabile Servizio 4— Assetto del Territorio:

L'osservazione è parzialmente accolta, tramite l'aumento del tetto massimo, nella norma adottata pari al 2% della volumetria globale dell'edificio a costruirsi, da sostituirsi con il 4% e l'obbligo dimostrativo scritto-grafico delle esigenze impiantistiche. Si ritiene di continuare a indicare il testo della CM LLPP 31/73 n. 2474, per un riscontro immediato, da parte dell'utente, delle prescrizioni di norma.

Controdeduzione del Commissario Straordinario: Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

Si ritiene condivisibile l'accoglimento parziale operato in sede comunale dell'osservazione, e pertanto si modifica l'ultimo capoverso dell'art 4.16 come di seguito riportato: "Complessivamente tali volumi tecnici possono essere assentiti, con vincolo di destinazione d'uso nella misura massima del 4% della volumetria dell'edificio, previa dimostrazione scritto-grafica delle esigenze impiantistiche".

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

5. Modifica dell'articolo 4.17 — Distanza dai confini del Titolo I delle N.T.A. Si propone la modifica del testo per maggior chiarezza e migliore comprensione, in piena coerenza con il disposto delle NTA approvate con delibera di C.C. n. 75/99, così come richiesto dalla Delibera Commissariale n. 24 del 15 ottobre 2014, a tutela della legittimità delle costruzioni eseguite nel periodo dal 2000 al 2014, tale da evitare possibili contenziosi. In buona sostanza si riscrive l'art. come segue: *4.17 Distanza dai confini (Dc) La distanza dai confini è rappresentata dal minimo distacco del fabbricato dai confini del lotto, esclusi inclusi i balconi-aperti aggettanti oltre m 1,50, i volumi aggettanti le pensiline e le scale esterne aperte, con esclusione delle sole pensiline e marcapiani aggettanti escluse le parti aggettanti (balconi, ballatoi, rampanti, pensiline e simili) aperte almeno su due lati e le scale antincendio aperte.*

Parere del Responsabile Servizio 4 — Assetto del Territorio:

L'osservazione non è accolta in quanto è orientamento giurisprudenziale consolidato che sia i balconi che le scale aperte concorrano al computo delle distanze. La Cassazione di recente (CC Sez. II - 3/1/13 n. 72) ha affermato che "Ai fini dell'osservanza delle norme in materia di distanze legali stabilite dall'art. 873 c.c. e segg., e delle norme dei regolamenti Integrativi della disciplina codicistica, deve ritenersi 'costruzione' qualsiasi opera non completamente interrata, avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetta al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica contestualmente realizzato a preesistente, e ciò indipendentemente dal livello di posa ed elevazione dell'opera stessa, dai suoi caratteri e dalla sua destinazione". I giudici supremi hanno richiamato una giurisprudenza piuttosto consolidata sul punto, secondo la quale bisogna guardare ai caratteri di solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, indipendentemente dal livello di posa ed elevazione dell'opera stessa, dai suoi caratteri e dalla sua destinazione, "conseguentemente gli accessori e le pertinenze che abbiano dimensioni consistenti e siano stabilmente incorporati al resto dell'immobile, così da ampliarne la superficie o la funzionalità economica, sono soggette al rispetto della normativa sulle distanze" (Cass. Civ. sez. II, 3 gennaio 2013, n. 72; Cass. Civ., Sez. II, 22 febbraio 2011; Cass. Civ., Sez. II, 20 luglio 2011; Cass. Civ., Sez. II, 15 febbraio 2001, n. 2228). Nel rispetto di tale orientamento, si elimina la franchigia di 1,5 m riportata per i balconi aggettanti dalla norma adottata.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

L'osservazione non si ritiene accoglibile. Si specifica inoltre che nel presente procedimento non rilevano le valutazioni circa la legittimità dei titoli edilizi precedentemente rilasciati. Resta dunque confermato il testo dell'art 4.17, come prescritto al paragrafo 3 del presente provvedimento.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

6. Modifica dell'articolo 4.18 — Distanze tra fabbricati del Titolo I delle N.T.A. Si propone la modifica del testo per maggior chiarezza e migliore comprensione, in piena coerenza con il disposto delle NTA approvate con delibera di C.C. n. 75/99, così come richiesto dalla Delibera Commissariale n. 24 del 15 ottobre 2014, a tutela della legittimità delle costruzioni eseguite nel periodo dal 2000 al 2014, tale da evitare possibili contenziosi. In pratica si propone di sostituire il periodo "Inclusi i balconi totalmente aperti aggettanti oltre m 1,50, i volumi aggettanti le pensiline e le scale di servizio esterne aperte, e le scale antincendio esterne aperte, con esclusione delle sole pensiline e marcapiani aggettanti" con il seguente: "escluse le parti aggettanti (balconi, ballatoi, rampanti, pensiline e simili) aperte almeno su due lati e le scale antincendio aperte."

Parere del Responsabile Servizio 4 – Assetto del Territorio:

L'osservazione non è accolta in quanto è orientamento giurisprudenziale consolidato che sia i balconi che le scale aperte concorrano al computo delle distanze. Vedi punto precedente.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

L'osservazione non si ritiene accoglibile. Si specifica inoltre che nel presente procedimento non rilevano le valutazioni circa la legittimità dei titoli edilizi precedentemente rilasciati. Resta dunque confermato il testo dell'art 4.18, come prescritto al paragrafo 3 del presente provvedimento.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

7. Modifica dell'articolo 4.19 — Distanza dalla strada del Titolo I delle N.T.A. Si propone la modifica del testo per maggior chiarezza e migliore comprensione, in piena coerenza con il disposto delle NTA approvate con delibera di C.C. n. 75/99, così come richiesto dalla Delibera Commissariale n. 24 del 15 ottobre 2014, a tutela della legittimità delle costruzioni eseguite nel periodo dal 2000 al 2014, tale da evitare possibili contenziosi. Al 1° comma si chiede di depennare le parole "i balconi totalmente aperti" sostituendole con "le parti aggettanti (balconi, ballatoi, rampanti, pensiline e simili) aperte almeno su due lati."

Parere del Responsabile Servizio 4 – Assetto del Territorio:

L'osservazione non è accolta in quanto è orientamento giurisprudenziale consolidato che sia i balconi che le scale aperte concorrano al computo delle distanze.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto l'osservante chiede di modificare una norma sostanzialmente confermata nei suoi contenuti originari dalla DCS 51/2015. Resta dunque confermato il testo dell'art 4.19, come adottato con DCS 51/5015. Si specifica inoltre che nel presente procedimento non rilevano le valutazioni circa la legittimità dei titoli edilizi precedentemente rilasciati.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

8. Modifica dell'articolo 6 — Parcheggi privati del Titolo I delle N.T.A. Si propone la modifica del testo, per maggiore chiarezza con espresso riferimento all'art.4.6.2 del Titolo II delle presenti NTA. In definitiva si chiede di sostituire il periodo "fermo restando le quantità minime previste dal comma 2 - art. 2 — L122/89 vanno previsti in aggiunta ai parcheggi di cui al comma 2, art. 2 della legge 122/1989, spazi di parcheggio privato nelle..." con il seguente "(eccetto quanto previsto all'art.4.6.2. del Titolo II) vanno individuati spazi a parcheggio privato nelle quantità minime previste dal comma 2 — art. 2 — L122/89 e comunque non inferiori alle ...".

Parere del Responsabile Servizio 4 — Assetto del Territorio:

L'osservazione è accolta in quanto più chiara se pur riferita alle medesime prescrizioni.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

Pur concordando con le valutazioni operate dal Responsabile Servizio 4 — Assetto del Territorio, sulla sostanziale equivalenza della formulazione normativa proposta, si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto il testo normativo citato dall'osservante non appare congruente con quello adottato con DCS 51/2015 (riportato nelle N.T.A. allegate alla citata delibera commissariale). Resta dunque confermato il testo dell'art 6, adottato con DCS 51/2015.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

9. Modifica dell'articolo 2 - Destinazioni d'uso del Titolo II delle N.T.A. Si propone la modifica del testo con l'aggiunta della frase "Nelle zone agricole vincolate dal PPTR" per mero aggiornamento normativo. Per analoghi motivi si propone di cancellare interamente la parte di testo corrispondente al settimo paragrafo (erroneamente indicato nella osservazione, come sesto paragrafo) per adeguamento al PPTR approvato di recente dalla Regione Puglia.

Parere del Responsabile Servizio 4 — Assetto del Territorio:

L'osservazione è accolta nella sola parte riferita alla definitiva approvazione del PPTR, intervenuta successivamente all'adozione delle NTA con DCS n. 51/15. Si ritiene di prescrivere l'esclusione dall'intero territorio agricolo, e non solo della parte ricadente all'interno del PPTR, di interventi che non prevedono l'uso di tecniche e materiali esclusi dalla tradizione storica locale, con l'uso di pietra a secco per la costruzione di manufatti e muretti di recinzione, ed esclusione categorica del calcestruzzo.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

L'osservazione non si ritiene accoglibile, in ogni caso la stessa è superata dalle prescrizioni regionali riportate al paragrafo 3 del presente provvedimento con riferimento all'art 2 del titolo II.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

10. Modifica dell'articolo 4 — Zone di completamento B1, B2, B3 del Titolo II delle N.T.A. Si propone l'aggiunta in calce della frase "e successiva variante n. 561 del 31.03.2005" per completezza del testo.

Parere del Responsabile Servizio 4 — Assetto del Territorio:

Nella norma adottata questo articolo è la trasposizione integrale della variante per le zone B1, B2 e B3 redatta da tecnici esterni alla PA, appositamente incaricati. Si ritiene che l'art. 4 non debba essere modificato in quanto facente parte integrante della variante approvata con D.G.R. n. 561/2005.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

L'osservazione non si ritiene accoglibile, in quanto come chiarito anche in uno specifico, già richiamato, parere reso dalla Sezione Urbanistica Regionale con nota prot. n. 5188 del 09/07/2014, la variante approvata con DGR 561/2005 riguarda solo ed esclusivamente le modalità di sopraelevazione dei fabbricati esistenti nella totalità delle zone omogenee di completamento B1, B2 e B3 così come perimetrale dal PRGC del 1995.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione, in virtù di quanto innanzi rilevato.

11. Modifica dell'articolo 4.1 — Tipologia di intervento edilizio del Titolo II delle N.T.A. Si propone la cancellazione della frase "e nelle tavole costituenti, in uno alle presenti Norme ed alla Relazione tecnica, la presente variante al P.R.G.C.", per inesistenza dei citati riferimenti. Si propone, inoltre, di introdurre il riferimento alle sopraelevazioni di cui allo Studio Particolareggiato così come proposto, contestualmente al provvedimento di revoca della Delibera Commissariale n. 61 del 23/05/2013. In definitiva l'ultimo capo si riformula come segue: "Gli interventi suddetti si attuano con le modalità specificate, negli articoli e prescrizioni che seguono." Di seguito si aggiunge quanto segue: "Con riferimento al precitato punto "V— Interventi di sopraelevazione", occorrerà fare riferimento alle tavole di cui alla allo Studio Particolareggiato adottato con D.C.C. n. 139 del 05.11.1979 e approvato con D.G.R. n. 2661 dell'11.04.1980, nonché a quelle allegate alla variante al suddetto piano, di cui alla delibera di C.C. n. 86 del 17.12.1999 approvato con D.G.R. n. 561 del 31.05.2005. Per quanto non espressamente citato nelle presenti norme sulle sopraelevazioni, a riguardo di distanze, balconi e vedute, si fa riferimento al Codice Civile."

Parere del Responsabile Servizio 4— Assetto del Territorio:

Nella norma adottata questo articolo è la trasposizione integrale della variante per le zone B1, B2 e B3 redatta da tecnici esterni alla PA, appositamente incaricati. Si ritiene che l'art. 4 non debba essere modificato in quanto facente parte integrante della variante approvata con D.G.R. n. 561/2005.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

L'osservazione si ritiene accoglibile parzialmente, in quanto il riferimento alle tavole, presente nel testo adottato, risulta incongruente con l'apparato normativo in cui è stato inserito. Non si ritiene accoglibile la parte finale dell'osservazione stessa in quanto introduce una specificazione pleonastica sostanzialmente

superflua. Pertanto all'ultimo capo del punto 4.1.1 dell'art 4.1 dopo le parole "Gli interventi suddetti si attuano con le modalità specificate, negli articoli e prescrizioni che seguono" sono depennate le parole "e nelle tavole costituenti, in uno alle presenti Norme ed alla Relazione tecnica, la presente variante al P.R.G.C." e sono sostituite dalla presente "Con riferimento al precitato punto "V - Interventi di sopraelevazione", occorrerà fare riferimento alle tavole di cui alla allo Studio Particolareggiato adottato con D.C.C. n. 139 del 05.11.1979 e approvato con D.G.R. n. 2661 del 11.04.1980, nonché a quelle allegate alla variante al suddetto piano, di cui alla delibera di C.C. n. 86 del 17.12.1999 approvato con D.G.R. n. 561 del 31.05.2005."

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione ed in particolare quanto specificato con riferimento all'ultimo capo dell'articolo.

12. Modifica dell'articolo 4.5 — Interventi di ristrutturazione edilizia del Titolo II delle N.T.A. Si propongono le seguenti modifiche: - art. 4.5.1: Dopo le parole "ristrutturazione edilizia," si aggiunge "disciplinati dall'art. 3 comma 1 lett. d) e dall'art. 10, comma 1 lett. c) del D.P.R. 380 del 2011 e s.m.i.," e dopo le parole "con la stessa volumetria" si cancellano le parole "dell'edificio preesistente (involuppo volumetrico) e con lo stesso numero di livelli abitabili, (Decreto del fare - art.23 bis, comma 4, DPR 380 del 2001" e si aggiunge "di quello preesistente", infine dopo la parola "antisismica" si aggiungono "e all'efficientamento energetico". In calce si chiede l'inserimento dell'ulteriore paragrafo di seguito riportato: "È pur sempre consentito realizzare piani seminterrati/interrati secondo le destinazioni previste dal successivo art. 4.9 delle presenti norme. Nel caso di ristrutturazione di edifici soggetti a sopraelevazione valgono le norme di cui al successivo art. 4.6.1." - art. 4.5.2 si propone la riscrittura come segue: "In caso di richiesta di demolizione di edifici di carattere ambientale (vedi tavole di cui alla variante approvata con D.G.R. n. 561/2005) nonché di tutti gli edifici con murature portanti, non censiti nel presente Piano, e con più di 70 anni di vita alla data di richiesta del titolo abilitativo, recanti la presenza di più caratteri distinti dell'architettura dell'epoca (cornicioni, paraste, marcapiani, archi di simmetria, prevalenza di pieni sui vuoti, balconi con gattoni, ecc.) sarà attivata da parte del Servizio Tecnico l'istanza d'ufficio alla Soprintendenza, ai BB.AA.CC. di avvio del procedimento per il parere di demolibilità. In caso di mancato riscontro nei termini previsti per legge, la richiesta di demolizione si intenderà tacitamente autorizzata." - art. 4.5.3 si propone di cancellare l'ultimo rigo "e non è abbinabile alla contestuale sopraelevazione", in quanto in contrasto con l'art. 4.6.3.

Parere del Responsabile Servizio 4—Assetto del Territorio:

Nella norma adottata questo articolo è la trasposizione integrale della variante per le zone B1, B2 e B3 redatta da tecnici esterni alla PA, appositamente incaricati. Si ritiene che l'art. 4 non debba essere modificato in quanto facente parte integrante della variante approvata con D.G.R. n. 561/2005.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

Con riferimento all'art. 4.5.1, l'osservazione si ritiene accoglibile parzialmente nei termini che seguono: dopo le parole "ristrutturazione edilizia," si aggiunge "disciplinati dall'art. 3 comma 1 lett. d) e dall'art. 10, comma 1 lett. c) del D.P.R. 380 del 2011 e s.m.i.," e dopo le parole "con la stessa volumetria" le parole "dell'edificio preesistente (iniluppo volumetrico) e con lo stesso numero di livelli abitabili, (Decreto del fare — art.23 bis, comma 4, DPR 380 del 2001"sono depennate. Al secondo comma, dopo le parole "Gli edifici oggetto di ristrutturazione edilizia devono" si aggiungono le parole "mantenere lo stesso numero di livelli abitabili dell'edificio preesistente e "Con riferimento agli artt. 4.5.2 e 4.5.3 l'osservazione non si ritiene accoglibile condividendo le motivazioni del Responsabile comunale del Servizio 4 — Assetto del Territorio.

Controdeduzione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione, con riferimento al punto 4.5.1. ovvero relativamente agli articoli di legge del DPR 380/2001 e al Decreto del fare.

Tuttavia si evidenzia che la definizione di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 4.5.1 nonché all'art. 4.5.3 sarebbe in contrasto con quanto indicato al successivo art. 4.6.1 comma 5.

Ovvero si rileva che il quinto comma dell'art. 4.6.1 *"Nel caso di ristrutturazione edilizia intesa come demolizione e ricostruzione seguita da sopraelevazione l'altezza complessiva del nuovo fabbricato terra+primo o rialzato+primo deve essere non superiore a ml 7.50"*, che coincide con la definizione di sostituzione edilizia disciplinata dalle NTA dello Studio Particolareggiato e della sua variante, giusta DGR 561/2005, confermato dalla Regione Puglia, è in contrasto con quanto riportato e confermato con parere regionale nell'art. 4.5.3. *"... e non abbinabile alla contestuale sopraelevazione"* e nell'art. 4.5.1 *"... mantenere lo stesso numero di livelli abitabili dell'edificio preesistente"*. Sarebbe necessario rimuovere tale contrasto al fine di non eliminare la tipologia di intervento di "sostituzione edilizia".

13. Modifica dell'articolo 4.6 - Interventi di sopraelevazione del Titolo II delle N.T.A. Vengono proposte tre modifiche all'apparato normativo: - Si propone di cancellare il secondo paragrafo che recita

"Nella TAVOLA UNIONE della presente variante del presente articolo sono riportate tutte le maglie urbane all'interno delle quali tutti gli edifici di cui al comma precedente sono sopraelevabili in sagoma." per l'inesistenza della menzionata tavola di unione. - Dopo il quarto capoverso si propone di introdurre la frase "Sono consentite altezze maggiori nel caso di demolizione di edifici aventi piano terra/rialzato con altezza maggiore di m. 4,50: in tal caso la nuova altezza sarà pari al vecchio fabbricato maggiorata di m.3,00, con la limitazione di massimo due livelli fuori terra ad uso residenziale.", per analogia al concetto di sopraelevazione su immobili esistenti assoggettati a ristrutturazione anche se eseguita in fase differita. A seguire si propone di introdurre la frase "E' consentita la realizzazione di piani seminterrati o interrati secondo quanto previsto all'art. 4.5.1 delle presenti norme.", per maggiore chiarezza del testo normativo ed in coerenza con quanto inserito nell'art 4.5.1.

Parere del Responsabile Servizio 4 — Assetto del Territorio:

Nella norma adottata questo articolo è la trasposizione integrale della variante per le zone B1, B2 e B3 redatta da tecnici esterni alla PA, appositamente incaricati. Si ritiene che l'art. 4 non debba essere modificato in quanto facente parte integrante della variante approvata con D.G.R. n. 561/2005.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

Con riferimento alla prima modifica proposta si ritiene necessario che il comune fornisca i chiarimenti richiesti al paragrafo 3 del presente provvedimento con riferimento all'art 4.6.1. Con riferimento alla seconda e terza modifica proposta si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto propone elementi innovativi riferiti ad aspetti non oggetto della variante in esame e pertanto non ammissibili in fase di presentazione delle osservazioni.

Controdeduzione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione, mentre con riferimento alla "Tavola Unione" si conferma quanto innanzi evidenziato, ovvero che la Tavola Unione non esiste e che sarà necessario far riferimento alle tavole allegate allo studio particolareggiato approvato con DGR 2661/80 nonché al quadro unione e alle specifiche tavole allegate al piano particolareggiato delle sopraelevazioni approvato con DGR 561/2005, in quanto la presente variante è solo di tipo normativo e non anche cartografico. Infine, come precedentemente evidenziato, l'art. 4.6.1 risulterebbe in contrasto con l'art. 4.5.3 nella parte in cui non è ammessa la sopraelevazione contestuale alla ristrutturazione edilizia e con l'art. 4.5.1. Ovvero la definizione di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 4.5.3 *"La ristrutturazione edilizia può essere effettuata ai sensi del*

Titolo II, Capo II, art. 10, lettera c) del DPR 380/01 e smi oppure Titolo II, capo III, art. 22, comma 3, del DPR 380/01 e smi nei limiti previsti, stabiliti dalla legge, e non è abbinabile alla contestuale sopraelevazione", è in contrasto con quanto disciplinato dall'art. 4.6.1 comma 5 "Nel caso di ristrutturazione edilizia intesa come demolizione e ricostruzione seguita da sopraelevazione l'altezza complessiva del nuovo fabbricato terra+primo o rialzato+primo deve essere non superiore a ml 7.50m", oltre che essere in contrasto con quanto disciplinato dall'art. 4.5.1 comma 3 "Gli edifici oggetto di ristrutturazione edilizia devono mantenere lo stesso numero di livelli abitabili dell'edificio preesistente (integrazione a seguito di parere regionale all'osservazione n. 5 punto 4.5.12) e comunque rispettare l'allineamento previsto dalle tavole di PRG". Sarebbe necessario rimuovere tale contrasto al fine di non eliminare la tipologia di intervento di "sostituzione edilizia".

14. Modifica dell'articolo 4.7 — Edificazione delle aree libere, parzialmente libere, rese libere dalla demolizione di edifici esistenti del Titolo II delle N.T.A. Vengono proposte una serie di modifiche all'apparato normativa (art. 4.7.3): Si propone al primo capoverso, dopo le parole "aumento di volume" la seguente frase incidentale "eccetto quanto riportato al precedente art. 4.6" in conformità al testo del previgente art. 4.6.3 di cui alla variante approvata con DGR 561/2005; Si propone di inserire in coda al parametro Df - Distanza tra fabbricati la seguente specificazione "salvo interposizione di strade o spazi pubblici come specificato dalla Circ. Reg. n. 344/72" - Si propone, per analogia alla DCS 61/2013 per consentire la realizzazione di tetti giardino, di inserire in coda al parametro Vp - Verde privato di pertinenza" la seguente specificazione "Di questa superficie, per almeno la metà deve essere ricavata su terrapieno e per la restante metà può essere ricavata al di sopra dei solai di copertura, purché la superficie abbia almeno cm 40 di terreno vegetale" Si propone, per maggiore chiarezza e migliore comprensione, la modifica del parametro H/I come segue: $H/I = [H - \text{altezza max edificio} / (I - \text{larghezza stradale} + \text{arretramento eventuale})] < 1,5$ con H come da art. 4.13 Titolo I.

Parere del Responsabile Servizio 4 — Assetto del Territorio:

Nella norma adottata questo articolo è la trasposizione integrale della variante per le zone B1, B2 e B3 redatta da tecnici esterni alla PA, appositamente incaricati. Si ritiene che l'art. 4 non debba essere modificato in quanto facente parte integrante della variante approvata con D.G.R. n. 561/2005.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

Con riferimento ai primi tre punti si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto propone elementi innovativi riferiti ad aspetti non oggetto della variante in esame e pertanto non ammissibili in fase di

presentazione delle osservazioni; in ogni caso con riferimento al primo punto si ritiene necessario precisare che l'applicazione degli indici previsti nel caso di aree rese libere dalla demolizione di edifici esistenti, ove reso cumulabile alla disposizione prevista in caso di sopraelevazione degli stessi edifici, comporterebbe un aumento del carico insediabile non valutato in sede di redazione delle presente variante; con riferimento al quarto punto l'osservazione si ritiene superata dalle prescrizioni regionali riportate al paragrafo 3 del presente provvedimento relative all'art 4.7.3 del titolo II.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione, mentre con riferimento alla "Tavola Unione" si conferma quanto innanzi evidenziato, ovvero che la Tavola Unione non esiste e che sarà necessario far riferimento alle tavole allegate allo studio particolareggiato approvato con DGR 2661/80 nonché al quadro unione e alle specifiche tavole allegate al piano particolareggiato delle sopraelevazioni approvato con DGR 561/2005, in quanto la presente variante è solo di tipo normativo e non anche cartografico.

Modifica dell'articolo 4.8 —Zone per servizi di quartiere del Titolo II delle N.T.A. Dopo le parole "variante al PRGC" si aggiungono "di cui alla DGR n. 561/2005".

Parere del Responsabile Servizio 4— Assetto del Territorio:

Nella norma adottata questo articolo è la trasposizione integrale della variante per le zone B1, B2 e B3 redatta da tecnici esterni alla PA, appositamente incaricati. Si ritiene che l'art. 4 non debba essere modificato in quanto facente parte integrante della variante approvata con D.G.R. n. 561/2005.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

L'osservazione si ritiene accoglibile in quanto normativo contiene una più chiara esplicitazione del riferimento normativo. Pertanto dopo le parole "variante al PRGC" si aggiungono "di cui alla DGR n. 561/2005".

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

15. Modifica dell'articolo 5 —Zone di completamento B4 del Titolo II delle N.T.A. Attesa l'adozione da parte del Comune di una specifica variante (delibera di C.C. n. 7/2014) in corso di valutazione presso l'Ufficio Regionale competente si chiede che dopo la parola "straordinaria" si aggiunga il periodo "restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle destinazioni d'uso compatibili".

Parere del Responsabile Servizio 4 – Assetto del Territorio:

L'osservazione è accolta.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

L'osservazione si ritiene accoglibile, in ogni caso la stessa è superata dalle determinazioni, contenute nel presente provvedimento, relative alla Delibera di C.C. n. 7/2014.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

16. Modifica dell'articolo 9 — Zone produttive di completamento di tipo D del Titolo II delle N.T.A. Al 4° capoverso si chiede di sostituire le parole "concessione edilizia" con le parole "rilascio di titolo abilitativo"; all'ultimo capoverso si chiede la sostituzione delle parole "richiesta l'autorizzazione o il P. di C." con le parole "presentata idonea istanza".

Parere del Responsabile Servizio 4–Assetto del Territorio:

L'osservazione è accolta.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

L'osservazione si ritiene accoglibile in quanto trattasi di opportuna precisazione e/o riallineamento normativo con riferimento esclusivamente al quarto capoverso, in quanto l'ultimo capoverso risulta depennato dalle prescrizioni regionali riportate al paragrafo 3 del presente provvedimento. Pertanto al quarto capoverso si sostituiscono le parole "concessione edilizia" con le parole "rilascio di titolo abilitativo".

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

17. Modifica dell'articolo 14 — Zone agricole e/o di riserva del Titolo. II delle N.T.A. Si chiede la riduzione del lotto minimo da 10.000,00 mq a 5.000,00 mq per le attività agricole e da 30.000,00 mq a 10.000,00 mq per quelle agrituristiche atteso che il territorio agricolo risulta fortemente frazionato con particelle di modesta entità. Inoltre al 1° capoverso si chiede di sostituire le parole "produttive agricole" con le seguenti "connesse alla coltivazione, produzione"; in calce al 3°

capoverso si chiede di aggiungere il periodo "regolarmente rivestite con materiali e tecniche in uso nella tradizione". Al 6° capoverso si chiede di sostituire le parole "È consentito" con le parole "Sono consentite attività di..."

Parere del Responsabile Servizio 4 – Assetto del Territorio:

L'osservazione è accolta per la parte relativa al dimezzamento della superficie minima del lotto edificabile, da 10.000 mq a 5.000 mq, nell'ottica di rivitalizzazione del territorio agricolo tramite piccoli interventi omogeneamente disseminati su di esso purché ecosostenibili ed ecocompatibili. Non è accolta l'eliminazione della prescrizione di divieto dell'uso del calcestruzzo armato e nella proposta di sostituzione dei manufatti in pietra a secco con rivestimenti con materiali e tecniche in uso nella tradizione. Non è accolta la riduzione della superficie minima del lotto per la realizzazione di aziende agrituristiche, in quanto la superficie di 30.000 mq risulta essere strettamente sufficiente sia per la produzione che per l'edificazione di strutture ricettive di piccola entità (normativa CEE n. 268/75).

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

L'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto propone elementi innovativi riferiti ad aspetti non oggetto della variante in esame e pertanto non ammissibili in fase di presentazione delle osservazioni. Nel merito, si ritiene comunque utile precisare che il dimezzamento della superficie minima del lotto edificabile, da 10.000 mq a 5.000 mq risulta in contrasto con l'impostazione generale e le previsioni del PRG, e peraltro eventuali modifiche alla dimensione del lotto minimo, dovevano essere precedute ai sensi dell'art 51 della LR 56/80, da uno specifico studio di settore finalizzato alla determinazione della minima unità colturale. Con riferimento ai restanti aspetti si condivide il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

18. Modifica dell'articolo 14 bis — Zona agricola di salvaguardia ambientale del Titolo II delle N.T.A. Si chiede la riduzione del lotto minimo da 10.000,00 mq a 5.000,00 mq.

Parere del Responsabile Servizio 4 — Assetto del Territorio:

L'osservazione è accolta per la parte relativa al dimezzamento della superficie minima del lotto edificabile, da 10.000 mq a 5.000 mq, nell'ottica di rivitalizzazione del territorio agricolo tramite piccoli interventi omogeneamente disseminati su di esso purché ecosostenibili ed eco compatibili.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

Si fa proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

L'osservazione non si ritiene accoglibile, per le medesime motivazioni di cui al punto precedente.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

OSSERVAZIONE n. 6

Richiesta:

Titolo I — art. 4.16 — Volume. a) Eliminazione della parte in corsivo relativa alla esplicitazione dei contenuti della Circolare Ministeriale n. 2474/1973; b) Modifica dell'ultimo capoverso relativo alla percentuale volumetrica (2%) fissata in rapporto a quella complessiva dell'edificio che potrebbe configgere con le esigenze impiantistiche; c) Si propone, ai sensi dell'art. 77/co. 3 lett. B dei DPR 380/2001 di esplicitare chiaramente che i terrazzi devono essere accessibili ai diversamente abili e di conseguenza si chiede di escludere dal calcolo dei volumi il vano extra-corse ascensore ed i vani scala. Titolo II — art. 9 — Zone produttive di completamento di tipo D. Si propone l'eliminazione del periodo "salvo per i casi in cui è previsto il comparto di cui all'art. 9 del titolo I," riportato in calce al 4° capoverso.

Parere del Responsabile Servizio 4 — Assetto del Territorio:

TITOLO I Art. 4.16 — Volume. L'osservazione è parzialmente accolta, tramite l'eliminazione del tetto massimo (pari al 2%) della volumetria globale dell'edificio a costruirsi da sostituirsi con il 4% e l'obbligo dimostrativo scritto-grafico delle esigenze impiantistiche. Si ritiene di continuare a indicare il testo della CM LLPP 31/73. n. 2474, per un riscontro immediato, da parte dell'utente, delle prescrizioni di norma. Si concorda con l'esplicitazione — la norma adottata già lo prevede — della accessibilità alle terrazze di copertura per le persone con disabilità tramite ascensore che non costituisce volume.

TITOLO II Art. 9 — Zone produttive di completamento di tipo D. L'osservazione è accolta.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

L'osservazione viene accolta parzialmente facendo proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

L'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile nei limiti e nei termini di cui all'accoglimento della analoga richiesta con riferimento all'art 4.16 del titolo I, di cui all'osservazione n. 5. Non si concorda con l'affermazione del Responsabile comunale del Servizio 4 — Assetto del Territorio secondo cui la norma adottata già prevedeva l'accessibilità alle terrazze di copertura per le persone con disabilità. L'osservazione non si ritiene accoglibile con riferimento all'art 9 del Titolo II, in quanto propone elementi innovativi riferiti ad aspetti non oggetto della variante in esame e pertanto non ammissibili in fase di presentazione delle osservazioni ed in ogni caso la stessa risulta in contrasto con l'impostazione generale e le previsioni del PRGC.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

OSSERVAZIONE n. 7

Richiesta:

Si chiede - in sintesi - quanto segue: 1) la ritipizzazione delle aree in parola da "aree destinate ad attrezzature urbane ed extraurbane" ad "aree di completamento" di tipo B; 2) la ritipizzazione previo indennizzo delle aree già destinate alla viabilità e per effetto dell'intervenuta decadenza del vincolo quinquennale preordinato all'esproprio, nell'attualità aree prive di strumentazione urbanistica - ex art. 9 del DPR 380/2001, c.d. zone bianche — con conseguente obbligo per il comune di Modugno di reintegrare la relativa disciplina urbanistica, come peraltro si è avuto modo di chiarire con la richiamata istanza di prot. 25288 del 12/05/2010.

Parere del Responsabile Servizio 4 — Assetto del Territorio:

L'osservazione non è accolta in quanto riguarda una ritipizzazione urbanistica di un'area, non oggetto dei contenuti delle NTA adottate.

Controdeduzione del Commissario Straordinario: l'osservazione non è accolta per le motivazioni di cui al parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale: L'osservazione non si ritiene accoglibile per le motivazioni di cui al parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

OSSERVAZIONE n. 8

Richiesta:

Si chiede – in sintesi – quanto segue: 1) Parcheggio in deroga ex legge Tognoli: proposta di modifica della norma di cui art 4.11 - Superficie coperta del titolo I; 2) Verde su terreno: proposta di modifica della norma di cui art. 4.7 – Edificazione delle aree libere, parzialmente libere, rese libere dalla demolizione di edifici esistenti del Titolo II, al fine di dare la possibilità di realizzare il verde privato anche su solaio e non solo su superficie permeabile; 3) Soggiacenza alle distanze dei balconi in aggetto superiore a 1,5: proposta di modifica all'art. 4 del titolo I, tesa a stabilire che i balconi in aggetto oltre 1,50 m non contribuiscano al computo delle superfici di piano e delle distanze; 4) Immobili di interesse ambientale in zona di completamento: proposta di modifica della norma di cui art. 4.5.2 del titolo II tesa a dare la possibilità di demolire anche gli immobili ante 50 poiché erroneamente definiti dalla Delibera commissariale n. 61 del 23/05/2013; 5) Zone agricole – Lotto minimo di intervento: proposta di modifica della norma di cui art 14 e 14bis del Titolo II, volta alla riduzione del lotto minimo di intervento nelle zone agricole; 6) Urbanizzazioni primarie e secondarie: proposta di modifica della norma di cui art 3 del titolo I di rettifica circa le Urbanizzazioni primarie e secondarie.

Parere del Responsabile Servizio 4-Assetto del Territorio:

L'osservazione è parzialmente accolta nella parte proponente l'aggiunta di "strutture di ombreggiamento facilmente amovibili", come ad esempio teli ombreggianti, canne, ecc., in quanto pertinente con il principio di superficie scoperta garantita dal pergolato, elemento in uso nella tradizione architettonica mediterranea, che non contempla, invece, il gazebo. Tale orientamento è confermato dalla recente sentenza CdS n. 1777/14, che ha classificato gli interventi di realizzazione di pergolati e pergotende come "edilizia libera" e, in quanto tali, privi dell'obbligo del rilascio del PdC. L'osservazione non è accoglibile nella parte relativa alla superficie interrata, in quanto non si condivide la proposta di elidere dalle prescrizioni dell'articolo e quindi dal computo della superficie coperta, le porzioni di edificio "entro terra", per il principio di salvaguardia della sostenibilità degli interventi edilizi, a salvaguardia della permeabilità del terreno circostante l'edificio a costruirsi, ed a vantaggio di una vegetazione più importante rispetto a quella impiantabile su eventuali terrazze giardino. A chiarimento di quanto sopra già evidenziato, la norma dell'art. 9 della L. 24/03/1989 n. 122, che consente di realizzare gratuitamente nel sottosuolo parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, è una norma che ponendosi in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti è di stretta interpretazione, per cui deve trovare rigorosa applicazione solo nelle fattispecie in essa espressamente previste. La ratio della norma è quella di reperire spazi a parcheggio utilizzando immobili già esistenti. La realizzazione dei parcheggi è fatta anche in deroga agli strumenti urbanistici solo nel sottosuolo ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati già esistenti, mentre per le nuove costruzioni fuori terra, anche se destinate a parcheggio, devono essere rispettate le disposizioni dettate dalla strumentazione urbanistica. La realizzazione di autorimesse e parcheggi, se non effettuata in locali preesistenti, è soggetta alla disciplina urbanistica che regola, le nuove costruzioni. La sfera applicativa delle agevolazioni contemplate dall'art. 9, comma 1, in considerazione delle finalità della legge e in relazione al

suo carattere eccezionale, non può estendersi al di fuori delle ipotesi normative previste. Con l'art. 9 della Legge n.122/89 (c.d. "Legge Tognoli") il legislatore ha introdotto una disciplina derogatoria delle norme urbanistiche comunali, al fine di incentivare la realizzazione di posti auto per le costruzioni preesistenti che ne sono sprovviste. Diversamente per le nuove costruzioni l'articolo a cui far riferimento è l'art. 2, ovvero, vale a dire quelle aree a parcheggio da ricavare necessariamente in caso di realizzazione di nuove costruzioni; in particolare l'art. 2 citato ha sostituito l'art. 41- sexies della L. n. 1150/1942, alimentando la quantità di superficie a parcheggio necessaria per le nuove costruzioni (da 1 mq ogni 20 mc di costruzione, a 1 mq ogni 10 mc.). Possibilità di realizzare la superficie a verde di cui all'art. 4.7 anche su solaio e non solo su superficie permeabile non è accolta per il principio di salvaguardia della sostenibilità degli interventi edilizi, a salvaguardia della permeabilità del terreno circostante l'edificio a costruirsi, ed a vantaggio di una vegetazione più importante rispetto a quella impiantabile su eventuali terrazze giardino. Balconi - Art. 4.17 — Distanze dai confini. L'osservazione non è accolta in quanto è orientamento giurisprudenziale consolidato che sia i balconi che le scale aperte concorrano al computo delle distanze. La Cassazione di recente (CC Sez. II - 3/1/13 n. 72) ha affermato che "Ai fini dell'osservanza delle norme in materia di distanze legali stabilite dall'art. 873 c.c. e segg., e delle norme dei regolamenti integrativi della disciplina codicistica, deve ritenersi 'costruzione' qualsiasi opera non completamente interrata, avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica contestualmente realizzato o preesistente, e ciò indipendentemente dal livello di posa ed elevazione dell'opera stessa, dei suoi caratteri e dalla sua destinazione". I giudici supremi hanno richiamato una giurisprudenza piuttosto consolidata sul punto, secondo la quale bisogna guardare ai caratteri di solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, indipendentemente dal livello di posa ed elevazione dell'opera stessa, dai suoi caratteri e dalla sua destinazione, "conseguentemente gli accessori e le pertinenze che abbiano dimensioni consistenti e siano stabilmente incorporati al resto dell'immobile, così da ampliarne la superficie o la funzionalità economico, sono soggette al rispetto della normativa sulle distanze" (Cass. Civ. sez. II, 3 gennaio 2013, n. 72; Cass. Civ., Sez II, 22 febbraio 2011; Cass. Civ., Sez II, 20 luglio 2011; Cass. Civ., Sez. II, 15 febbraio 2001, n. 2228). Nel rispetto di tale orientamento, si elimina la franchigia di 1,5 m riportata per i balconi aggettanti dalla norma adottata. Art. 4.18 — Distanze tra fabbricati. L'osservazione non è accolta in quanto è orientamento giurisprudenziale consolidato che sia i balconi che le scale aperte concorrano al computo delle distanze. Vedi punto precedente. Art. 4.19 — Distanza dalla strada. L'osservazione non è accolta in quanto è orientamento giurisprudenziale consolidato che sia i balconi che le scale aperte concorrano al computo delle distanze. Art. 4 - Zone di completamento 31-B2-B3. Nella norma adottata questo articolo è la trasposizione integrale della variante per le zone B1, B2 e B3 redatta da tecnici esterni alla PA, appositamente incaricati. Si ritiene che l'art. 4 non debba essere modificato in quanto facente parte integrante della variante. Art. 14 — Zone agricole e/o di riserva. L'osservazione è accolta per la parte

relativa al dimezzamento della superficie minima del lotto edificabile, da 10.000 mq a 5.000 mq, nell'ottica di rivitalizzazione del territorio agricolo tramite piccoli interventi omogeneamente disseminati su di esso purché ecosostenibili ed ecocompatibili. Art. 14bis — Zona agricola di salvaguardia ambientale (di nuovo insediamento). L'osservazione è accolta per la parte relativa al dimezzamento della superficie minima del lotto edificabile, da 10.000 mq a 5.000 mq, nell'ottica di rivitalizzazione del territorio agricolo tramite piccoli interventi omogeneamente disseminati su di esso purché ecosostenibili ed ecocompatibili. Art. 3 — Opere di urbanizzazione. L'osservazione è accolta in quanto l'art. 16 — c 7, I bis e 8 — sancisce che il "verde attrezzato" rientra tra le urbanizzazioni primarie.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

L'osservazione viene accolta parzialmente facendo proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

Con riferimento al primo punto (Parcheggi in deroga ex legge Tognoli) l'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile, e comunque superata, nei limiti e nei termini di cui alle prescrizioni regionali riportate al paragrafo 3 del presente provvedimento con riferimento all'art 4.11 del titolo I, specificando peraltro che quanto previsto dalla L 122/1989 trova comunque applicazione in deroga alle norme del PRG qui in esame. Con riferimento al secondo punto (Verde su terreno) si ritiene l'osservazione non accoglibile condividendo le motivazioni espresse dal Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato. Con riferimento al terzo punto (Soggiacenza alle distanze dei balconi in aggetto superiore a 1,5) si ritiene l'osservazione non accoglibile e comunque superata, nei limiti e nei termini di cui alle prescrizioni regionali riportate al paragrafo 3 del presente provvedimento con riguardo agli artt 4.17 e 4.18 del titolo I. Con riferimento al quarto punto (Immobili di interesse ambientale in zona di completamento) l'osservazione non si ritiene accoglibile, in quanto la norma osservata è tesa a tutelare i caratteri distintivi dell'architettura dell'epoca (cornicioni, paraste, marcapiani, archi, assi di simmetria, prevalenza di pieni su vuoti, balconi con gattoni, ecc.). Con riferimento al quinto punto (Zone agricole — Lotto minimo di intervento) si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto propone elementi innovativi riferiti ad aspetti non oggetto della variante in esame e pertanto non ammissibili in fase di presentazione delle osservazioni. Nel merito, si ritiene comunque utile precisare che il dimezzamento della superficie minimo del lotto edificabile, da 10.000 mq a 5.000 mq risulta in contrasto con l'impostazione generale e le previsioni del PRG, e peraltro eventuali modifiche alla dimensione del lotto minimo dovevano essere precedute, ai sensi dell'art 51 della Lr 56/80, da uno specifico studio di settore finalizzato alla determinazione della minima unità culturale. Con riferimento ai restanti aspetti si condivide il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato. Con riferimento al sesto punto (Urbanizzazioni primarie e secondarie) si ritiene

l'osservazione non accoglibile in considerazione del fatto che gli spazi di verde attrezzato sia ai sensi della LR 6/79 che dell'art 16 del DPR 380/2001 rientrano tra le urbanizzazioni primarie.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

OSSERVAZIONE n. 9

Richiesta:

Art. 14 — Zona agricola e/o di riserva, di seguito riportate: a) Il capoverso dal testo: "Non è ammesso, ai fini della determinazione della volumetria da esprimere l'accorpamento di aree non confinanti" si riferisce al capoverso precedente o all'intero articolo 14? b) Il capoverso dal testo: "Per gli interventi di altra natura, è ammesso, ai fini della determinazione della volumetria da esprimere, l'accorpamento di aree non confinanti all'interno del territorio comunale. Tutte le aree che hanno "a quali interventi di altra natura è applicabile? c) La prescrizione riportata al 3° capoverso dell'art. 14 e cioè: ""- superficie minima del lotto = mq. 10.000" è da riferirsi all'estensione totale delle aree (non confinanti all'interno del territorio comunale) come accorpate o, invece, alla estensione minima di almeno una delle aree?

Parere del Responsabile Servizio 4- Assetto del Territorio:

Osservazione a): si riferisce al capoverso; Osservazione b): si riferisce a tutti gli altri interventi ammissibili in area agricola ad eccezione dell'agriturismo; Osservazione c): la superficie minima di 10.000 mq è da riferirsi all'estensione minima totale delle aree accorpate.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

L'osservazione viene accolta parzialmente facendo proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale: L'osservazione si ritiene superata dalle prescrizioni regionali riportate al paragrafo 3 del presente provvedimento relative all'art. 14 del titolo II.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

OSSERVAZIONE n. 10

Richiesta:

Modifica delle N.T.A.: Titolo I 1) art. 4.11 — Superficie coperta. Si chiede, per maggiore chiarezza, la riformulazione dell'articolo, come segue: ""4.11 Sc Superficie coperta. La superficie coperta è la proiezione

orizzontale di tutte le parti perimetralmente chiuse fuori terra dell'edificio, con esclusione di quelle parti appartenenti a piani seminterrati che fuoriescono fino alla quota di m. +1,00 dal piano di utilizzo (piano del terreno sistemato al piede del fronte, marciapiede, strada), nonché degli aggetti e sporti (balconi aggettanti, cornicioni, grondaie, pensiline e simili), delle scale aperte, delle opere di coibentazione secondo il disposto della vigente normativa in materia energetica, delle chiostrine e dei cavedi protetti in sommità da chiusure trasparenti, dei locali tecnologici ricavati nelle pertinenze esterne degli edifici, delle serre per colture agricole e florovivaistiche, nonché di gazebi, pergolati e strutture di ombreggiamento facilmente amovibili in legno e/o metalliche." 2) art. 4.13 — Altezza massima. Poiché la norma non tiene conto di eventuali dislivelli stradali riscontrati nonché di eventuali arretramenti del fabbricato che necessariamente deve essere posto ad una quota 0.00 superiore a quella del marciapiede per effetto del dislivello delle acque meteoriche, si chiede la riformulazione dell'articolo, come segue: "L'altezza massima dell'edificio è quella misurata nel punto medio della facciata di prospetto stradale, a partire dal livello del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della strada o della piazza o in caso di fabbricato arretrato dal livello del terreno circostante comunque sistemato, fino al piano rustico di estradosso dell'ultimo solaio se la copertura è a terrazzo o a tetto con pendenza inferiore al 40%, ovvero fino al piano mediano fra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media uguale o superiore al 40%. Sono esclusi dal computo dell'altezza i volumi tecnici, le citane, i parapetti, le serre solari (secondo quanto disposto dalla Lr n. 13/08), e le strutture mobili o amovibili di arredo dei lastrici solari, il torrone scale ed il vano ascensore con relativo extracorsa nonché i pergolati in legno e/o metallici" 3) art. 4.16 — Volume. Al fine di assicurare l'utilizzazione degli spazi edificati e agli ascensori a una sempre allargata fascia di individui, con particolare riguardo a chi permanentemente o temporaneamente soffre di una ridotta o impedita capacità motoria, si propone che dal calcolo del volume sia escluso il volume del vano ascensore che consente l'accesso al lastrico solare da parte dei portatori di handicap oltre quello dell'extracorsa e degli impianti tecnici. 4) art. 4.18 — Distanza tra fabbricati. Si chiede che la distanza tra edifici sia rappresentata dal minimo distacco di ogni punto dalle pareti finestrate del fabbricato a costruirsi dalle pareti degli edifici antistanti, con l'esclusione delle pareti di piano seminterrato adibito a parcheggio vincolato, fino alla quota di m +1.00 dalla quota del marciapiede o del suolo circostante comunque sistemato, nonché degli aggetti e delle scale aperte. Tale distacco sia misurato sulla perpendicolare al fronte nel caso di superfici piane o sulla perpendicolare dalla tangente nel caso di superfici curve o sulla perpendicolare alla superficie di involucro nel caso di superfici mistilinee. 5) art. 4.19 — Distanza dalla strada. Si chiede che la distanza dalla strada sia la distanza tra il più vicino ciglio stradale e la facciata del fabbricato ad esclusione delle pareti di seminterrato adibito a parcheggio vincolato, fino alla quota di m. 1.00 dalla quota del marciapiede o del suolo circostante comunque sistemato.

Parere del Responsabile Servizio 4 — Assetto del Territorio:

Art. 4.11 — Superficie coperta. L'osservazione non è accolta in quanto non si condivide la proposta di elidere dalle prescrizioni dell'articolo, e quindi dal computo della superficie coperta, le porzioni di edificio "entro terra", per il principio di salvaguardia della sostenibilità degli interventi edilizi, a salvaguardia della permeabilità del terreno circostante l'edificio a costruirsi, ed a vantaggio di una vegetazione più importante rispetto a quella impiantabile su eventuali terrazze giardino. Art. 4.13 — Altezza massima. L'osservazione è accolta. Art. 4.16 — Volume. L'osservazione è accolta. Si concorda con l'esplicitazione — la norma adottata già lo prevede — della accessibilità alle terrazze di copertura per le persone con disabilità, tramite ascensore che non costituisce volume. Art. 4.18 — Distanze tra fabbricati. L'osservazione non è accolta in quanto è orientamento giurisprudenziale consolidato che sia i balconi che le scale aperte concorrano al computo delle distanze. La Cassazione di recente (CC Sez. II - 3/1/13 n. 72) ha affermato che "Ai fini dell'osservanza delle norme in materia di distanze legali stabilite dall'art. 873 c.c. e segg., e delle norme dei regolamenti integrativi della disciplina codicistica, deve ritenersi 'costruzione' qualsiasi opera non completamente interrata, avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica contestualmente realizzato a preesistente, e ciò indipendentemente dal livello di posa ed elevazione dell'opera stessa, dai suoi caratteri e dalla sua destinazione". I giudici supremi hanno richiamato una giurisprudenza piuttosto consolidata sul punto, secondo la quale ili a monte e a valle del lotto di intervento e di conseguenza delle facciate di fabbricato poste a filo stradale, bisogna guardare ai caratteri di solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, indipendentemente dal livello di posa ed elevazione dell'opera stessa, dai suoi caratteri e dalla sua destinazione, "conseguentemente gli accessori e le pertinenze che abbiano dimensioni consistenti e siano stabilmente incorporati al resto dell'immobile, così da ampliarne la superficie o la funzionalità economica, sono soggette al rispetto della normativa sulle distanze" (Cass. Civ. sez. II, 3 gennaio 2013, n. 72; Cass. Civ., Sez II, 22 febbraio 2011; Cass. Civ., Sez II, 20 luglio 2011; Cass. Civ., Sez. II, 15 febbraio 2001, n. 2228). Nel rispetto di tale orientamento, si elimina la franchigia di 1,5 m riportata per i balconi aggettanti dalla norma adottata. Art. 4.19 — Distanza dalla strada. L'osservazione non è accolta per quanto affermato al punto precedente.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

L'osservazione viene accolta parzialmente facendo proprio il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale: Con riferimento all'art. 4.11 del titolo I, l'osservazione non si ritiene accoglibile per le motivazioni di cui al parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato e risulta comunque superata nei limiti e nei termini di cui alle prescrizioni regionali riportate al paragrafo 3 del presente provvedimento. Con riferimento all'art. 4.13 del titolo I, l'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto la formulazione proposta non contempla la totalità dei casi possibili (come ad esempio

fabbricato agricolo senza alcuna strada prospiciente) e comunque è superata dalle prescrizioni riportate al paragrafo 3 del presente provvedimento relative all'art. 4.13 del titolo I. Con riferimento all'art. 4.16 del titolo I, l'osservazione si ritiene parzialmente accoglibile nei limiti e nei termini di cui all'accoglimento della analoga richiesta con riferimento all'art. 4.16 del titolo I, di cui all'osservazione n. 5 (cfr § 4.5.4). Non si concorda con l'affermazione del Responsabile comunale del Servizio 4 – Assetto del Territorio secondo cui la norma adottata già prevede l'accessibilità alle terrazze di copertura per le persone con disabilità, tramite ascensore che non costituisce volume. Con riferimento all'art. 4.18 e 4.19 del titolo I, l'osservazione non si ritiene accoglibile, in ogni caso la stessa è superata dalle prescrizioni regionali riportate al paragrafo 3 del presente provvedimento.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

OSSERVAZIONE n. 11

Richiesta:

Titolo I — art. 4.10 -- Superficie di piano. Nello specifico l'osservante avverte la necessità, in questa fase, di rendere la definizione del balcone incassato in una forma "la più corretta" rispetto alla volontà dell'organo deliberante. In allegato, sono rappresentati alcuni casi che possono presentarsi nella progettazione architettonica, e precisamente il caso (1) in cui si è in presenza di un balcone completamente incassato rispetto al piano di facciata (A) ed i casi (2-3) in cui si è in presenza di un balcone, ancorché coperto e chiuso sui due fronti laterali, sporgente rispetto al piano di facciata. Un'interpretazione corretta, ovvero nel rispetto del dettato della norma come formulata, dovrebbe, a parere di chi scrive, portare al risultato finale di includere il balcone nel computo della superficie di piano nel caso (1) e di escluderla nei casi (2-3).

Parere del Responsabile Servizio 4– Assetto del Territorio: L'osservazione è accolta.

Controdeduzione del Commissario Straordinario:

L'osservazione viene accolta condividendo il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale:

L'osservazione si ritiene accoglibile, in ogni caso la stessa è superata dalle prescrizioni regionali riportate al paragrafo 3 del presente provvedimento relative all'art. 4.10 del titolo I.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione.

OSSERVAZIONE n. 12

Richiesta:

Modifica degli articoli delle N.T.A. di seguito riportati: 1) Adeguamento normativo al DL 6/12/11 N. 201 — Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità, e il consolidamento dei conti pubblici. DL convertito con modificazioni dalla L 22/12/2011 n. 214, art. 31 — comma 2. "Secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, del lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali. Le Regioni e gli Enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma entro il 30 settembre del 2012, potendo prevedere al riguardo, senza discriminazioni tra gli operatori, anche aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali". 2) All'art. 9 si sostituisce la dicitura S.S. 98 con la dicitura S.P. 231 3) Art. 4.10 - Superficie di piano — è ampliato con le seguenti specifiche: Sono comprese nel computo della Sp e quindi saranno conteggiate per intero, gli elementi verticali quali scale anche esterne al perimetro dell'edificio, qualora si tratti di scale di necessità primaria. Per scale di necessità primaria dell'immobile si intendono tutti i collegamenti verticali necessari a raggiungere i diversi livelli dell'immobile stesso. Sono altresì compresi i muri fino allo spessore di 30 cm. Sono comprese nel computo della Sp e quindi saranno conteggiate per intero, quando a seguito di specifica deroga o per la vetusta epoca di costruzione e comunque solo nel caso di immobili esistenti, siano legittimamente utilizzate come locali abitabili o per funzioni che comunque presuppongano la permanenza continuativa di persone: - le superfici di locali che presentano altezze anche inferiori a ml 2.40 e non consentano la realizzazione di una superficie con altezza media pari o superiore a ml 2.40 o 2,70 in base alla destinazione dei vani; - i locali sottostanti coperture e con altezza minima anche inferiore a ml 1.80. Sono comprese inoltre nel computo della Sp le superfici dei parcheggi coperti che siano stati realizzati utilizzando la potenzialità edificatoria dello strumento urbanistico all'epoca esistente, senza il ricorso a deroghe. Sono esclusi dal calcolo della Sp e quindi saranno escluse dal calcolo totale della superficie: - i sottotetti non abitabili, cioè quelli con un'altezza media interna inferiore a ml. 2,70; - i piani seminterrati e interrati aventi altezza interna inferiore a ml. 2,70 ma comunque compresi nella sagoma dell'edificio sovrastante nel rispetto della superficie coperta; - i porticati e le gallerie coperte d'uso pubblico. Sono escluse dal computo le superfici del piano interrato adibite al ricovero delle autovetture con relativi spazi di manovra ed accesso purché di pertinenza ad un edificio principale con altro uso. Non sono, inoltre, computate le superfici adibite: a cantine al servizio delle singole unità immobiliari (comunque comprese nella sagoma dell'edificio sovrastante nel rispetto della superficie coperta), ai volumi tecnici dei fabbricati, nonché gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi, i portici asserviti ad uso pubblico, lo spazio aperto dei portici condominiali vincolati a giardino comune e degli edifici su pilotis, i sottotetti non abitabili e le

scale esterne aperte antincendio. 4) Art. 4.11- Superficie coperta è ampliato con la seguente specifica: Sono escluse nel calcolo della superficie coperta le scale aperte esterne al corpo dell'edificio qualora obbligatorie per ragioni di sicurezza e antincendio e quindi secondarie rispetto alle scale di primaria necessità. Per le costruzioni caratterizzate da diversa conformazione planimetrica dei piani, si assume come superficie coperta la superficie di maggiore estensione computata come la massima superficie di ingombro ottenuta dalle proiezioni di tutti i piani fuori terra ed entro terra. Le autorimesse, le cantine e i locali di deposito con relative vie e scale d'accesso, interrati e che non emergano rispetto al piano del terreno più di 100 cm, misurati all'estradosso del solaio e con altezza non superiore a ml. 2,50, non costituiscono superficie coperta quando sono di pertinenza del fabbricati presso cui sono realizzate e ad essi asserviti con atto di sottomissione. Tale superficie deve essere dimensionata congruamente in relazione alle necessità del fabbricato (parcheggio pertinenziale) e fermo restando la realizzazione del verde su superficie permeabile; i locali interrati, quando non siano interamente destinati a parcheggio, devono rientrare nell'area di sedime e quindi nella superficie coperta del soprastante fabbricato. Sono escluse le opere di colibentazione cosiddette a "a cappotto" esterne, delle chiostrine e dei cavedi protetti in sommità da chiusure trasparenti, dei locali tecnologici ricavati nelle pertinenze esterne degli edifici, delle serre per colture agricole e florovivaistiche nonché pergolati in legno e/o metallici. 5) Art. 4.14 - Altezza delle fronti — è completato con la seguente definizione: Volumi tecnici: "opere edilizie completamente prive di una propria autonomia funzionale, anche potenziale, in quanto destinate a contenere impianti serventi di una costruzione principale o necessarie ad esigenze tecnico-funzionali della costruzione stessa, come definiti all'art. 4.16. 6) Titolo II Art. 2 — Destinazioni d'uso — aggiornamento normativo: si sostituisce il capoverso relativo al PPTR con il seguente: "nonché le norme intervenute a seguito dell'approvazione del PPTR avvenuta in data 16/02/2015 con D.G.R. n. 176. 7) Titolo II art. 4.5.1 all'ultimo capoverso viene aggiunta la seguente dicitura: "sino all'approvazione definitiva del nuovo regolamento edilizio adottato con D.C. n. 79/2015" 8) Titolo II art. 4.6 per completezza si allega la tavola unione; 9) Verifica di assoggettabilità a VAS. Si chiede se, per la suddetta variante, è necessario espletare gli adempimenti di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 comma c punto II del Regolamento Regionale n. 18 del 9 ottobre 2013 o se è sufficiente effettuare la registrazione del piano urbanistico comunale escludendolo dalle procedure di VAS ai sensi dell'art. 7.2 comma a punto VIII del Regolamento Regionale n. 18 del 9 ottobre 2013.

Parere del Responsabile Servizio 4 — Assetto del Territorio: l'osservazione è accolta.

Controdeduzione del Commissario Straordinario: l'osservazione viene accolta condividendo il parere del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio in precedenza riportato.

Parere Regionale: Si rileva in proposito la irrituale presentazione di un'osservazione ad un atto normativo da parte dello stesso soggetto che lo ha redatto. In ogni caso si evidenzia quanto segue. Con riferimento al punto 1 si rileva che l'osservazione non chiarisce quali siano le disposizioni normative da modificare in

recepimento della citata norma statale, e comunque si precisa che in quanto norma statale sovraordinata, la stessa trova applicazione anche se non esplicitamente richiamata all'interno delle NTA. Con riferimento ai punti 2, 6 e 7 gli stessi sono superati nei limiti e nei termini di cui alle prescrizioni regionali riportate al paragrafo 3 del presente provvedimento con riferimento rispettivamente agli artt 2, 4.5.1 e 9 del titolo II. Con riferimento ai punti 3, 4 e 5 l'osservazione non si ritiene accoglibile in quanto propone elementi innovativi riferiti ad aspetti non oggetto della variante in esame e pertanto non ammissibili in fase di presentazione delle osservazioni (dette modifiche introdotte avrebbero dovuto comportare una ripubblicazione della variante di cui trattasi atteso che incidono sulle norme originariamente adottate). In ogni caso la stessa è superata per alcuni aspetti nei limiti e nei termini di cui alle prescrizioni regionali riportate al paragrafo 3 del presente provvedimento. Con riferimento al punto 8 si ritiene necessario che il comune fornisca i chiarimenti richiesti al paragrafo 3 del presente provvedimento con riferimento all'art 4.6.1. Con riferimento al punto 9, si ritiene l'osservazione superata avendo il Comune ottemperato a quanto fissato dalla Lr 44/2012 in materia di VAS.

Determinazione del Servizio Assetto del Territorio

Si condivide quanto riportato dalla Regione e con riferimento al punto 8 si conferma quanto innanzi evidenziato, ovvero che la Tavola Unione non esiste e che sarà necessario far riferimento alle tavole allegate allo studio particolareggiato approvato con DGR 2661/80 nonché al quadro unione e alle specifiche tavole allegate al piano particolareggiato delle sopraelevazioni approvato con DGR 561/2005, in quanto la presente variante è solo di tipo normativo e non anche cartografico.

CONCLUSIONI

Si prende atto dell'approvazione definitiva dell'art. 5 "Zona di completamento B.4" adottato con delibera di C.C. n. 7/2014.

In merito all'approvazione in via preliminare della variante alle NTA, adottata con DCS n. 51/2015 e controdedotta con DCS n. 105/2015, sotto il profilo tecnico, si ritiene che la stessa può essere approvata con le prescrizioni ed Indicazioni indicate dalla Regione e condivise dall'ufficio, fermo restando che si ritiene necessaria da parte dell'organo Regionale eliminare il contrasto rilevato in merito agli articoli 4.5.1, 4.5.3 e 4.6.1 così come innanzi esplicitato.

Appare tuttavia necessario, qualora rientri tra gli indirizzi dell'amministrazione, valutare la necessità di predisporre nuovi elaborati grafici in sostituzione degli elaborati grafici allegati al PRGC che riportino le prescrizioni fornite con DGR 5110/94 e con DGR 5105/95 dalla Regione Puglia in sede di approvazione del PRGC stesso, nonché valutare la necessità di redigere idoneo elaborato grafico che contenga inequivocabilmente tutti gli edifici assoggettabili alla disciplina delle sopraelevazioni di cui alle precedenti deliberazioni DGR 2661/80, DGR 561/2005 e DCS 61/2013 il cui procedimento ad oggi non è stato concluso.

Pertanto si propone al Consiglio Comunale di approvare la variante alle NTA con le prescrizioni ed indicazioni fornite dalla Regione e condivise dall'ufficio, con le eccezioni sopra evidenziate, per le quali si rimettono alla Regione Puglia le controdeduzioni di cui sopra per le valutazioni di competenza. In relazione alla proposta formulata dall'amministrazione in merito alla possibilità di procedere all'approvazione della variante stralciando l'art. 4, per le motivazioni esterne nella stessa proposta, ai fini della sua riformulazione complessiva, per le ragioni pure ivi evidenziate, si ritiene di poter esprimere parere favorevole per quanto di propria competenza ai sensi dell'art. 49 TUEL.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 4
ASSETTO DEL TERRITORIO
(Arch. Rosalisa Petronelli)





Città di Modugno

PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 27 DEL 14/06/2017

OGGETTO: VARIANTE ALLE NTA ADOTTATA CON DCS N. 51/2015 E DCS N. 105/2015: ADEGUAMENTO E CONTRODEDUZIONI EX ART. 16 COMMA 11 L.R. 56/80

L'anno duemiladiciassette, addì quattordici del mese di giugno, nella sala delle adunanze consiliari, in seguito ad avvisi scritti, consegnati al domicilio dei Sigg. Consiglieri ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale dalle ore 17.20, in sessione straordinaria, in grado di prima convocazione, ed in seduta pubblica. Al momento della trattazione del punto all'ordine del giorno concernente l'argomento in oggetto, risultano presenti i seguenti consiglieri:

<i>Presente</i>			<i>Presente</i>		
1	CATALANO Francesco	Sì	14	PAZIENZA Pasquale	Sì
2	COTUGNO Eupreprio Cosimo	Sì	15	ALTAMURA Luigino	Sì
3	ARMENISE Antonio	Sì	16	CLEMENTINI Domenico	No
4	MAGRONE Paolo	Sì	17	CRAMAROSSA Fabrizio	Sì
5	DELZOTTI Leonardo	Sì	18	VASILE Lorenzo	Sì
6	VOLPICELLA Lucia	No	19	BONASIA Nicola	Sì
7	MAIULLARI Teresa	No	20	DEL ZOTTI Vito	Sì
8	PANETTELLA Maurizio	Sì	21	MASSARELLI Pietro	No
9	PRIORE Innocenza	Sì	22	VITUCCI Simona	Sì
10	CASTAGNA Giuseppe	Sì	23	BARILE Raffaele	Sì
11	DI CIAULA Francesca	Sì	24	SCIANNIMANICO Arcangelo	Sì
12	LONGO Valentina	Sì			
13	FEDELE Agostino	Sì			
			25	MAGRONE Nicola - Sindaco	Sì

CONSIGLIERI PRESENTI: N. 21. SONO, ALTRESI', PRESENTI GLI ASSESSORI: ALFONSI, BANCHINO, BENEDETTO, FORMICOLA, LUCIANO, SCARDIGNO, SCIANNIMANICO.

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale : Dott.ssa LONGO Valentina
Assiste alla seduta il Segretario Generale: Dott.ssa CALZETTA Monica

Città di Modugno - CC n. 27 del 14/06/2017

Copia

Mentre il Presidente introduce l'argomento in oggetto, interviene il consigliere CRAMAROSSA il quale pone una questione pregiudiziale rispetto alla presente proposta di deliberazione.

Sulla questione interviene anche il consigliere BONASIA. Si dà atto che sono usciti dall'aula i consiglieri MAGRONE e VITUCCI.

Interviene l'assessore BENEDETTO.

Il Presidente pone in votazione la proposta del consigliere CRAMAROSSA per alzata di mano da cui si accerta il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 19;

Voti a favore: n. 6 (CRAMAROSSA, VASILE, BONASIA, DEL ZOTTI V., BARILE, SCIANNIMANICO)

Voti contrari: n. 13;

Assenti: n. 6 (VOLPICELLA, MAGRONE, MAIULLARI, MASSARELLI, CLEMENTINI, VITUCCI).

Relaziona sull'argomento l'assessore all'Urbanistica Francesca Benedetto, la quale richiama la relazione che accompagna la proposta di deliberazione che si presenta del seguente tenore:

"Premessa in fatto

1. Il Comune di Modugno, con deliberazioni consiliari nn. 175, 176, 177 e 178 del 1986, adottava il Piano regolatore generale. Gli atti consiliari, unitamente agli elaborati grafici ad essi allegati, venivano pubblicati all'albo pretorio. Decorso il termine di 60 giorni per la presentazione delle osservazioni, l'Ente comunale procedeva alla controdeduzione alle stesse. All'esito, le indicate deliberazioni, unitamente agli elaborati grafici ed alla relazione recante le controdeduzioni alle osservazioni presentate, venivano trasmesse all'Assessorato regionale, ai sensi e per gli effetti della norma di cui all'art. 16 l.r. Puglia n. 56/1980, per gli adempimenti consequenziali.
2. L'Ufficio urbanistico regionale, competente all'istruttoria dei PRG, con atto n. 17/94 proponeva l'approvazione del Piano regolatore adottato dal Comune di Modugno con modifiche e numerose prescrizioni. Tale proposta veniva recepita ed approvata dal Comitato urbanistico regionale con atto n. 30/1994.
3. Con deliberazione n. 5110 del 2.8.1994, la Giunta regionale approvava il PRG del Comune di Modugno con le prescrizioni, modifiche ed integrazioni proposte dall'Ufficio urbanistico regionale ed approvate dal CUR.
4. La deliberazione regionale veniva trasmessa all'Ente ex art. 16 l.r. n. 56/80 cit. per eventuali controdeduzioni e/o adeguamento del PRG adottato nel 1986 alle modifiche, integrazioni e prescrizioni indicate dalla Regione.
5. Con deliberazione n. 130 dell'8.3.1995, il Commissario straordinario prefettizio controdeduceva alle prescrizioni, modifiche ed integrazioni imposte dalla Regione. All'esito della trasmissione di siffatta deliberazione commissariale, la Giunta regionale approvava definitivamente il PRG del Comune di Modugno con prescrizioni, modifiche ed integrazioni (cfr. delibera di G.r. n. 5105 del 21.11.1995, pubblicata sul BURP n. 11 del 26.1.1996).
6. Il PRG vigente nel Comune di Modugno era ed è, dunque, quello approvato dalla Regione Puglia con deliberazione giuntale n. 5105 del 21.11.1995, ma da una disamina successiva degli



atti è emerso che le prescrizioni regionali non sono mai state riportate dagli Uffici comunali nei testi delle NTA e negli allegati annessi al PRGC.

7. Il 1° dicembre 1999 veniva sottoposta al Consiglio comunale la proposta di deliberazione avente ad oggetto "presa d'atto ed approvazione dei testi delle norme tecniche di attuazione e del regolamento edilizio del vigente PRG aggiornati, coordinati e integrati secondo il disposto delle più recenti leggi e norme in materia edilizia e urbanistica e in conformità delle modificazioni introdotte dalla deliberazione di G.r. n. 5105 del 21.11.1995".
8. Nel corso del dibattito consiliare, il Segretario generale p.t., "esprime(va) il suo parere circa la sussistenza di una variante urbanistica, spiegando che questa non è ravvisabile nel momento in cui le modifiche o gli adeguamenti interessino norme del Regolamento edilizio che abbiano una portata chiarificatrice, correttiva o meramente ricettiva di norme legislative sopravvenute ed aventi carattere di cogenza immediata e diretta dal momento che in tutti questi casi non vi è incidenza sull'assetto urbanistico del territorio". Dopo l'intervento del Segretario, interv(eniva) il Dirigente del Settore competente, p.t., "dichiarando il suo parere favorevole ribadendo che non si è in presenza di una variante in senso 'tecnico-urbanistico'".
9. All'esito del dibattito, il Consiglio comunale deliberava di approvare il regolamento edilizio e il testo "aggiornato ed integrato" delle norme tecniche di attuazione dichiarando che:
 - a) "per produrre tale necessario adeguamento non è stata predisposta alcuna variante arbitraria o discrezionale al vigente strumento urbanistico e che quindi i testi di che trattasi, nella loro versione aggiornata, non devono essere sottoposti alle procedure previste dalla legge regionale n. 56 del 31.5.1980 in merito all'approntamento (?) di strumenti di pianificazione urbanistica e di loro varianti";
 - b) "di inviare, per opportuna conoscenza, perché sia acquisita agli atti dell'Assessorato regionale all'Urbanistica ed edilizia residenziale pubblica, copia della presente deliberazione completa di allegati testi normativi" (cfr. deliberazione n. 75 del 1.12.1999).
10. Dal raffronto tra le NTA approvate dalla Regione Puglia in uno al PRG con deliberazione G.r. n. 5105 del 21.11.1995 e quelle approvate dal Consiglio comunale con deliberazione n. 75 del 1.12.1999, emerge sia che le varianti apportate con siffatta deliberazione consiliare erano numerose, ma soprattutto sostanziali, infatti, la variazione non consisteva soltanto in un mero adeguamento alla normativa nelle more intervenuta, ma in una modifica rilevante di parametri (basti pensare alle modalità di computo della superficie coperta e delle distanze dai confini, oltre che dei criteri di computo delle altezze nelle zone B) e anche delle modalità di edificazione. Si trattava cioè di una inequivocabile variante al PRG, rientrante tra quelle disciplinate dalla l.r. Puglia n. 56/80.

V'è, dunque, che non essendo previste deroghe sia dalla normativa statale all'epoca vigente (l.n. 47/1985), sia da quella regionale (l. n. 56/80) al procedimento di approvazione delle varianti alle NTA, la deliberazione consiliare avrebbe dovuto seguire l'iter di cui all'art. 16, comma 16, l.r. Puglia n. 56/80, cioè proprio quello previsto per "il procedimento di adozione e approvazione del PRG".

Ciò non è avvenuto, poiché il Consiglio comunale del 1999, in modo erroneo, oltre che illegittimo (per le ragioni sopra rappresentate), ha unilateralmente "qualificato" le indicate variazioni alle NTA come "necessario adeguamento", precisando, tra l'altro, che, con



siffatte modifiche, non era “stata predisposta alcuna variante arbitraria o discrezionale al vigente strumento urbanistico generale e che quindi i testi di che trattasi, nella loro versione aggiornata, non devono essere sottoposti alle procedure previste dalla legge regionale n. 56 del 31.5.1980 in merito all'approntamento di strumenti di pianificazione urbanistica o di loro varianti”.

11. La deliberazione n. 75/1999 fu di poi effettivamente trasmessa alla Regione, ma solo “per opportuna conoscenza” (v. nota prot. n. 8016 del 16.2.2000).

12. Con successiva deliberazione n. 86 del 7/12/1999, il Consiglio comunale adottava la variante al PRG – precisamente a quello approvato con DGR 5110/94 e 5105/95 - relativamente alle “zone B1, B2, B3: sopraelevazioni, relative NTA e standard”.

Siffatta deliberazione seguiva l'iter procedimentale prescritto dall'art. 16 della l.r. n. 56/1980 e la variante in essa contemplata è stata approvata dalla Giunta regionale, con prescrizioni, con deliberazione n. 561 del 31.3.2005. E' di poi stato omesso, però, il passaggio successivo, cioè quello di recepimento delle prescrizioni regionali, per giunta numerose. Inoltre, nel 2014 il Dirigente del Servizio urbanistica della Regione Puglia con parere del 9.7.2014, con riferimento a siffatta variante ha precisato che l'istruttoria all'epoca predisposta dal competente Ufficio regionale ed il parere favorevole del CUR espresso con voto n. 5 del 27.1.2005, costituenti parte integrante della deliberazione di G.r. n. 561 del 2005, afferivano unicamente alle modalità di sopraelevazione degli edifici nelle zone B1, B2 e B3 e non anche alle modalità di nuova edificazione sui suoli liberi e soprattutto su quelli “resi liberi dalla demolizione”. Con il suindicato parere, il Dirigente regionale concludeva nel ritenere che “conseguentemente, la variante di cui trattasi, approvata dalla Giunta regionale con delibera n. 561/2005 riguarda solo ed esclusivamente, così come proposto dallo stesso Comune in sede di adozione, le modalità di sopraelevazione dei fabbricati esistenti nella totalità delle zone omogenee di completamento B1, B2, B3”.

13. All'esito dell'attività di ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Modugno, emergevano, nel corso del 2014, alcune irregolarità in merito alla deliberazione consiliare n. 75/1999 ed ad altre delibere consiliari recanti strumenti di regolamentazione dell'assetto del territorio, oltre che il mancato adeguamento del PRGC alle prescrizioni regionali.

Di tali irregolarità veniva data informazione alla Giunta comunale con note prott. nn. 15840 del 2.4.2014 e 17335 del 10.4.2014.

14. La Giunta comunale, con deliberazione n. 34 del 28.4.2014, prendeva atto delle “anomalie” segnalate e invitava la Responsabile del Servizio 4 a provvedere alla ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti confrontandosi con la Regione Puglia.

Sicchè, rappresentate siffatte anomalie all'Ente sovraordinato, cioè alla Regione Puglia, la Responsabile del Servizio 4 avviava, giusta intese raggiunte con gli Uffici regionali, l'attività di redazione di un testo coordinato di NTA.

15. Nelle more, si richiedeva ai competenti Uffici regionali se le modifiche apportate con la deliberazione consiliare n. 75/1999 costituissero “variante urbanistica ai sensi della Legge regionale 56/80” e, ove ciò fosse acclarato, se “presso il Servizio urbanistica regionale



siano depositati gli atti amministrativi che attestino lo svolgimento delle procedure di variante urbanistica da parte dell'Amministrazione comunale e se pertanto la Regione abbia rilasciato delibera di approvazione come da Legge regionale 56/80" (nota prot. n. 21384 del 5.5.2014).

16. A tale richiesta di parere seguiva quella del 12.5.2014 (prot. n. 21860) con la quale si chiedeva alla Regione se anche la deliberazione consiliare n. 82 del 27.11.2000, ad oggetto "declaratoria di adeguamento degli elaborati tecnici e grafici del vigente PRG alle prescrizioni dettate dalla DGR n. 5110/1995 di approvazione dello stesso con riparto delle variazioni fisiche e giuridiche dello stato dei luoghi intervenute per effetto di varianti alla viabilità e alla zonizzazione", e le modifiche da essa apportate ad alcune tavole del PRGC costituissero "variante urbanistica".

17. Infine, con nota prot. 29617 del 23.6.2014, venivano sottoposti alla Regione alcuni quesiti riguardanti la variante al PRGC relativa alle zone B1, B2, B3, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 86 del 17.12.1999, a sua volta definitivamente approvata con prescrizioni dalla Giunta regionale pugliese con deliberazione n. 561 del 2005.

In particolare, con la suindicata nota si chiedeva alla Regione Puglia "se tale variante riguarda esclusivamente l'apparato normativo relativo alla disciplina delle sopraelevazioni, atteso che l'art. 4 delle NTA comprende anche la disciplina delle aree libere" e "ove risultasse a parere della Regione che detta variante riguardi esclusivamente la disciplina delle sopraelevazioni, se le NTA riguardanti la disciplina delle aree libere risultino pertanto essere quelle del PRGC approvato con delibere di Giunta regionale n. 5110/1994 e 5105/1995" (cfr. nota prot. n. 29617 del 23.6.2014).

18. La Regione Puglia – Servizio urbanistico riscontrava le suindicate richieste di parere evidenziando che:

- a) la deliberazione consiliare n. 75/99 contiene inequivocabilmente aspetti di variante al PRGC come innanzi puntualmente individuati (v. lett. D) del parere), si rileva che codesta Amm.ne comunale non ha posto in essere gli adempimenti previsti dall'art. 16 l.r. n. 56/80, preordinati ai successivi provvedimenti da parte della Giunta regionale così come disposti dallo stesso art. 16 e, poiché detta variante non risulta essere stata approvata dalla Giunta regionale, restano ancora efficaci e vigenti le NTA di cui al testo approvato con le predette deliberazioni di Giunta regionale 5110/94 e n. 5105/95. Si invita pertanto codesto Comune, qualora interessato al procedimento di variante di cui sopra ad effettuare gli adempimenti di cui al citato art. 16 della l.r. n. 56/80, previa rettifica di quanto prospettato al punto 3) del deliberato consiliare n. 75/1999 sopra riportato. In alternativa, si invita codesto Comune a porre in essere le azioni ritenute idonee a rimuovere i rilevati profili di invalidità connessi alle parti in cui la citata deliberazione ha apportato modifiche al PRG vigente" (nota a forma del Dirigente del servizio urbanistico della Regione Puglia, prot. n. 4129 del 26.5.2014);
- b) anche la deliberazione consiliare n. 82/2000, oltre a riportare alcuni errori cartografici, riportava varianti alla zonizzazione del PRG, varianti sostanziali non sottoposte all'iter di cui all'art. 16 l.r. n. 56/80 (nota a forma del Dirigente del servizio urbanistico della Regione Puglia, prot. n. 5045 del 03.07.2014);
- c) infine, la deliberazione di G.r. n. 561/2005 di approvazione della variante all'art. 4 delle



NTA annesse al PRGC del 1995, riguardava esclusivamente le modalità di sopraelevazione nelle zone B, mentre per la disciplina normativa delle aree libere doveva farsi riferimento a quella del PRGC approvato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 5110/1994.

19. All'esito di tale attività ricognitiva, con deliberazione n. 47 del 10.06.2014, la Giunta comunale formulava al Responsabile del Servizio 4 – Assetto del territorio i seguenti indirizzi:

- “di prendere atto del riscontro fornito dalla Regione Puglia, giusta nota prot. n. 24567 del 26/05/2014 e di quanto in essa contenuto e formulato;
- di prendere atto delle conclusioni in ordine alla necessità di dotarsi di un testo coordinato delle norme e delle tavole contenute nel P.R.G. attualmente in vigore che rielabori in un unico testo le risultanze come nelle premesse evidenziato;
- di procedere ad horas, anche attraverso conferimento di incarico esterno nelle forme e nelle modalità di legge, ricorrendone i presupposti, all'avvio delle procedure per la redazione di un testo coordinato relativo alle N.T.A. ed alle tavole, come prescritto dalla Regione Puglia (...), condividendone con la stessa Regione l'assetto e la struttura finale;
- di procedere, per le finalità in premessa esposte e qualora ne ravvisi la necessità, in ordine alle istanze attualmente in atti o da presentarsi, all'applicazione degli istituti di cui agli artt. 2 e 21 quater della legge 241/1990, incardinando tali previsioni nell'alveo delle specifiche procedure come disciplinate dalle norme di settore e secondo la tempistica assunta dal singolo procedimento, contenendo tali determinazioni entro un arco temporale compatibile con la tutela dell'interesse pubblico e la conservazione delle legittime posizioni dei privati cittadini”;
- “rimarcare l'esigenza di pervenire, in tempi rapidi alla stesura del PUG dando impulso alle iniziali procedure di affidamento, come da precedente deliberazione di G.c. n. 34/2014;
- “di impegnarsi a portare all'attenzione del prossimo Consiglio comunale la presente deliberazione, determinando con essa, in via provvisoria e di urgenza, in ordine all'applicabilità ed operatività degli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza consiliare”.

20. Il Consiglio comunale veniva convocato per il 20.6.2014 per discutere, tra l'altro, il seguente argomento all'o.d.g. “PRGC e sue varianti: anomalie procedurali. Discussione”.

In particolare, nel corso di tale seduta, il Consiglio comunale approvava, a seguito della proposta formulata da alcuni consiglieri, l'istituzione di una commissione di esperti a composizione mista che prevedesse “la partecipazione dello stesso Comune, degli ordini professionali tecnici nella misura di un componente per ordine (Architetti, Ingegneri, Geometri) nonché delle associazioni di categoria maggiormente rappresentative (ANCE e Confartigianato), sempre nella misura di uno per associazione, con invito alla Regione Puglia a partecipare ai lavori della Commissione, al fine di fornire al Consiglio comunale – entro 45 giorni – un ventaglio di proposte tecnico – giuridiche atte alla organica e legittima soluzione del problema della individuazione della normativa urbanistica vigente, sì da rendere più agevole e consapevole ogni successiva scelta di merito”.

Nella stessa seduta consiliare, veniva, invece, immotivatamente respinta la proposta di delibera formulata dal Sindaco con la quale si “prende atto del riscontro fornito dalla



Regione Puglia giusta nota prot. n. 24567 del 26.5.2014 e di quanto in essa contenuto e formulato” e “si modificava il punto 3 della delibera del C.C. di Modugno del 1999 nel senso che l’adeguamento disposto con la medesima deliberazione deve intendersi variante allo strumento urbanistico” ed, infine, si deliberava “di trasmettere copia della presente delibera al Presidente della Regione Puglia per le valutazioni di competenza nonché per le finalità di cui all’art. 50, comma 1, l.r. n. 56/1980 e all’art. 16 della stessa legge”.

21. Con nota del 23.7.2014, prot. n. 5588, il Dirigente del Servizio urbanistico della Regione Puglia, l’Assessore regionale ed il Responsabile dell’Ufficio contenzioso della Regione Puglia, nel riscontrare la nota prot. n. 31787 del 4.7.2014, con la quale il Sindaco, dott. Nicola Magrone, chiedeva alla Regione Puglia l’esercizio del potere sostitutivo finalizzato al ripristino delle legalità nell’ambito degli strumenti urbanistici presenti nel Comune di Modugno, escludevano la partecipazione degli Uffici regionali alla commissione di esperti individuata dal Consiglio comunale il 20.6.2014 e, nel contempo, ribadivano che:
- a) la deliberazione consiliare n. 75/99 contiene inequivocabilmente aspetti di variante al PRG come puntualmente individuati nella citata nota prot. n. 4129/2014;
 - b) restano ancora efficaci e vigenti le NTA di cui al testo approvato con le predette deliberazioni di Giunta regionale 5110/1995 e 5105/1994 nonché, con esclusivo riferimento alle modalità di sopraelevazione dei fabbricati esistenti nelle zone omogenee B1, B2 e B3, quanto previsto dalla variante approvata con deliberazione di G.r. n. 561/2005 (nei termini precisati dalla citata nota del Servizio urbanistica regionale n. 5188/2014);
 - c) “ne consegue che l’attività amministrativa comunale in materia di edilizia deve necessariamente attenersi alla normativa di piano efficace e vigente, sopra evidenziata”.
22. Con nota prot. n. 36323 del 30/07/2014 il Sindaco, dott. Nicola Magrone, proponeva la convocazione del Consiglio comunale per la trattazione del seguente argomento: “Varianti al PRGC e anomalie procedurali. Deliberazioni di Consiglio comunale n. 75/1999 e n. 82/2000. Determinazioni conseguenti”.
23. Con nota prot. n. 36476 del 31.7.2014, il Vicepresidente del Consiglio, sig. Raffaele Barile, convocava il Consiglio comunale per il 25 agosto 2014 alle ore 17.30 per la trattazione dell’argomento suddetto, precisando che gli atti relativi all’argomento erano depositati presso la Segreteria comunale ai sensi del vigente regolamento del C.C.
24. Tra tali atti vi era, per l’appunto, la proposta di delibera ad oggetto “Varianti al PRGC e anomalie procedurali. Deliberazioni di Consiglio comunale n. 75/1999 e n. 82/2000. Determinazioni conseguenti”, con la quale, dopo la ricostruzione e l’evidenziazione di tutte le “anomalie” inficianti gli strumenti urbanistici adottati dal Comune di Modugno a partire dal 1999 in poi, oltre che l’omessa integrazione del testo delle NTA annesse al PRGC con le prescrizioni regionali riportate nelle DGR nn. 5110 del 1994 e 5105/1995, (anomalie tutte riscontrabili dai documenti allegati alla stessa proposta), il Sindaco proponeva al Consiglio comunale di approvare la suindicata deliberazione in quanto “tesa ad una risoluzione tecnico-amministrativa della vicenda e punto di partenza imprescindibile verso un cammino di certezza circa l’esatta portata ed applicazione delle norme urbanistiche del territorio di Modugno, alla luce delle norme vigenti, dei consolidati orientamenti giurisprudenziali,



dei pareri regionali e delle normali regole di buon senso che l'approccio del "buon padre di famiglia" impone a tutti i consiglieri comunali".

25. In particolare, con il suindicato atto si proponeva al Consiglio comunale di deliberare come di seguito:

- 1) "di richiamare e fare proprie le premesse al presente deliberato rendendole parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di prendere atto degli allegati pareri forniti dalla Regione Puglia giusta note prot. n. 24567 del 26.5.2014, prot. n. 31457 del 3.07.2014 e prot. n. 32464 del 9.07.2014 e di quanto in essi contenuto;
- 3) di prendere atto in particolare dei profili di invalidità parziale in ordine ai rilevanti ed inequivocabili profili di variante, relativamente alle delibere C.C. n. 75/1999 e 82/2000 (n.d.r.);
- 4) di prendere atto, per quanto in premessa evidenziato, che dato il lungo lasso di tempo trascorso ed il criterio di ragionevolezza sancito dalla l. n. 241/1990, come novellato a conferma del consolidato orientamento giurisprudenziale, uniti al principio di derivazione comunitaria della tutela del legittimo affidamento del privato circa l'esatta vigenza delle norme applicate, non è consentito oggi di agire in via di autotutela dei provvedimenti in esame attraverso un loro annullamento parziale con efficacia ex tunc;
- 5) di modificare conseguentemente in parte qua le deliberazioni C.C. n. 75/1999 e C.C. n. 82/2000 nel senso che è da ritenere che "l'adeguamento disposto con le medesime deliberazioni contiene aspetti di variante allo strumento urbanistico" (...) così come consigliato dalla Regione Puglia con i pareri allegati (...);
- 6) di confermare comunque gli effetti giuridici prodottisi nelle more, anche quali fattispecie in deroga alle disposizioni urbanistiche vigenti;
- 7) di procedere in via definitiva e in autotutela, ravvisandone ragioni di opportunità e di necessità, al fine di dare certezza alle norme giuridiche e porre l'organo tecnico – gestionale nelle condizioni di adottare atti validi e inoppugnabili e ai cittadini di evitare l'esposizione ad azioni caducatorie dei titoli ottenuti, all'avvio del procedimento di revoca con efficacia ex nunc dei profili contenuti varianti, come precisato al precedente punto 3);
- 8) di prendere atto, altresì, delle conclusioni formulate nei pareri di cui al punto 2) del presente dispositivo, in ordine anche alla necessità di dotarsi di un testo coordinato delle norme e delle tavole contenute nel PRG attualmente in vigore e che rielabori in un unico testo le risultanze istruttorie come in premessa delineate, tenendo conto degli effetti prodotti dalle deliberazioni in argomento e di quanto disposto dalla presente deliberazione;
- 9) di fornire al Responsabile del Servizio Assetto del territorio i seguenti indirizzi:
 - a. Analizzare e interpretare autenticamente anche attraverso l'esatta portata applicativa, quanto disposto con le deliberazioni allegate, così come formulato dalla Regione Puglia e sopra riportato, in sede di rielaborazione del Testo coordinato;
 - b. redigere un testo coordinato delle norme e delle tavole contenute nel PRGC attualmente in vigore e che rielabori in un unico testo le risultanze istruttorie come in premessa delineate, tenendo conto degli effetti prodotti dalle deliberazioni in argomento e di quanto disposto dalla presente deliberazione;



- c. procedere alla comunicazione di avvio del procedimento di revoca definitiva delle deliberazioni succitate (...) contestualmente all'avvio della istruttoria per l'adozione di nuove varianti allo strumento urbanistico, tese eventualmente anche alla rinnovazione nei contenuti di quanto approvato con le deliberazioni C.C. n. 75/1999 e 82/2000 se ed in quanto tali contenuti risultino compatibili con l'attuale assetto urbanistico e con le odierne esigenze di crescita e sviluppo del territorio secondo quanto disposto dalla L.R. 20/2001;
- d. l'iter di cui al precedente punto a) dovrà avviarsi entro 20 gg. dalla pubblicazione della presente deliberazione ed i provvedimenti conseguenti nelle forme di legge dovranno essere sottoposti all'attenzione del C.C. entro 180 gg." .

Con l'indicato atto si proponeva anche di prendere atto di quanto già precisato dalla Regione in merito alla normativa tecnica comunale vigente ed alla "portata" applicativa della DGR n. 561/2005, e cioè che sono attualmente "efficaci e vigenti le NTA di cui al testo approvato con le deliberazioni di Giunta regionale n. 5110/94 e 5105/95 e per le sole sopraelevazioni delle zone B1 -B2-B3 il testo approvato con delibera di Giunta regionale 561/2005" e per le sole parti non costituenti variante allo strumento urbanistico, quanto approvato con successive deliberazioni consiliari".

- 26. Senonchè l'indicata proposta non fu mai esaminata e discussa dal consiglio comunale. Infatti, a seguito delle dimissioni di 13 consiglieri comunali su 25 intervenute il 22 agosto 2014, il Prefetto di Bari, esattamente lo stesso giorno delle rassegnate dimissioni, dispose la immediata sospensione -- nelle more dello scioglimento - del Consiglio comunale e la contestuale nomina del Prefetto Mario Rosario Ruffo quale Commissario prefettizio del Comune di Modugno.
- 27. Con atto n. 24 del 15.10.2014, il Commissario prefettizio, allineandosi totalmente alla proposta di delibera summenzionata, ma mai esaminata dal Consiglio comunale, per via dell'intervenuta dimissione dei consiglieri, richiamando le vicende sopra descritte e ribadendo l'invalidità delle deliberazioni consiliari nn. 75/1999 e 82/2000, giacchè entrambe, pur recando varianti agli strumenti urbanistici vigenti, come ormai acclarato e più volte precisato dalla Regione Puglia, non erano state approvate dall'Ente sovraordinato, deliberava:
 - 1) "di richiamare e fare proprie le premesse al presente deliberato rendendole parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
 - 2) di prendere atto degli allegati pareri forniti dalla Regione Puglia giusta note prot. n. 24567 del 26.5.2014, prot. n. 31457 del 3.07.2014 e prot. n. 32464 del 9.07.2014 e di quanto in essi contenuto;
 - 3) di prendere atto in particolare dei profili di invalidità parziale in ordine ai rilevanti ed inequivocabili profili di variante, relativamente alle delibere C.C. n. 75/1999 e 82/2000 (n.d.r.);
 - 4) di prendere atto, per quanto in premessa evidenziato che dato il lungo lasso di tempo trascorso ed il criterio di ragionevolezza sancito dalla l. n. 241/1990, come novellato a conferma del consolidato orientamento giurisprudenziale, uniti al principio di derivazione comunitaria della tutela del legittimo affidamento del privato circa l'esatta vigenza delle norme applicate, risulta non postulabile l'esercizio della potestà di autotutela, laddove vi siano interventi edificatori assentiti con provvedimenti adottati in



applicazione delle disposizioni di prg in argomento e che, pertanto, potrebbero essere in sede di Conferenza di servizi e di riscrittura del vigente PRG essere considerate fattispecie in deroga;

- 5) di modificare conseguentemente in parte qua le allegate deliberazioni C.c. n. 75/1999 e C.c. n. 82/2000 nel senso che è da ritenere che l'adeguamento disposto con le medesime deliberazioni contiene aspetti di variante allo strumento urbanistico (...)" ;

(...)

- 6) " di prendere atto, altresì, delle conclusioni formulate nei pareri (regionali, n.d.r.) di cui al punto 2) del presente dispositivo, in ordine anche alla necessità di dotarsi di un Testo coordinato delle norme e delle tavole contenute nel P.R.G. attualmente in vigore e che rielabori in un unico testo le risultanze istruttorie come in premessa delineate" ;
- 7) " di prendere atto dell'avvio dell'istruttoria per la riscrittura delle NTA del Piano urbanistico vigente attraverso l'indizione di Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 l. n. 241/1990, già insediatasi lo scorso 30.9.2014 presso la sede dell'Assessorato regionale urbanistica" ;
- 8) " di fornire al Responsabile del Servizio Assetto del territorio i seguenti indirizzi:...
- a. rediga, nell'ambito dei lavori della indetta Conferenza di Servizi istruttoria (di cui sopra, indetta dallo stesso Commissario prefettizio il 17.9.2014) un testo coordinato delle norme, rinviando la redazione delle tavole grafiche contenute nel PRG attualmente in vigore e così come previsto dal precedente punto 6);
 - b. proceda contestualmente all'avvio dell'istruttoria per l'adozione di nuove varianti allo strumento urbanistico, tese eventualmente anche alla rinnovazione nei contenuti di quanto approvato con le deliberazioni C.C. n. 75/1999 e n. 82/2000, se ed in quanto tali contenuti siano legittimi, secondo quanto disposto dalla l.r. 56/1980 art. 16" .
28. Con deliberazione n. 50 del 7.1.2015 il Commissario straordinario ha preso atto delle risultanze della Conferenza di servizi indetta per la scrittura del Testo coordinato delle NTA annesse al vigente PRGC approvando il suddetto testo.
29. Con Deliberazione n. 68 del 25/03/2015 il Commissario straordinario deliberava di approvare la seguente rettifica parziale del testo coordinato delle NTA: "alla pagina 32 inerente la nota (2)* all'art. 4 di cui si riporta lo stralcio definitivo: "(2)* testo coordinato è stato adeguato alle prescrizioni della DGR n. 5110 del 2/08/1994 e DGR 5105 del 21/11/1995 per quanto attiene alle zone omogenee B1, B2, B3 si precisa che lo strumento urbanistico vigente denominato "variante alle zone omogenee B1, B2, B3 sopraelevazioni relative NTA e standards", adottata con delibera CC n. 86 del 7/12/1999 ed approvata con DGR n. 561/2005, riguarda esclusivamente gli interventi delle sopraelevazioni": anche tale delibera è in perfetto allineamento con i pareri regionali resi nel 2014 sul punto, ma anche con la proposta di delibera del luglio 2014.
30. Con deliberazione n. 51 del 8/01/2015 il Commissario straordinario ha adottato la variante alle NTA annesse al vigente PRGC.
31. Con deliberazione n. 105 del 10.6.2015 il Commissario straordinario ha controdedotto alle osservazioni presentate avverso il testo adottato con DC n. 51/2015; successivamente le



deliberazioni n. 51/2015 e 105/2015 sono state trasmesse alla Regione per gli adempimenti di cui all'art. 16 l.r. Puglia n. 56/1980, con nota prot. n. 29296 del 18.6.2015.

32. Con deliberazione n. 737 del 25.5.2016, ad oggetto "Varianti alle NTA del P.R.G.C. Delibera di C.C. n. 7 del 17/03/2014, approvazione definitiva, e Delibere Commissariali n. 51 del 09/01/2015 e n. 105 del 10/06/2015, approvazione preliminare con prescrizioni e modifiche", notificata al Comune di Modugno il 14.6.2016, la Giunta Regionale Pugliese si è pronunciata ai sensi dell'art. 16 della l.r. Puglia n. 56/80 sulla variante adottata dal Commissario prefettizio con le summenzionate deliberazioni n. 51/2015 e 105/2015. Con tale deliberazione la Giunta regionale ha anche esaminato e definitivamente approvato anche un'altra variante alle NTA, ossia quella adottata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 7/2014 e relativa all'art. 5 - Zona di completamento B4.
33. Con particolare riferimento alla variante adottata con deliberazioni commissariali nn. 51/2015 e 105/2015, la Giunta regionale pugliese, dopo l'illustrazione delle anomale vicende che hanno interessato la strumentazione urbanistica di questo Comune, ha esaminato la proposta di variante adottata intervenendo con numerose prescrizioni e modifiche, con riferimento alle quali ha richiesto al Comune di Modugno "ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 -11° comma" "specifico provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni".
34. Inoltre, in ordine all'art. 4 del Titolo II, ossia la norma relativa alle zone B1, B2, e B3, la Regione Puglia, dopo aver nuovamente precisato che la precedente variante adottata dal Consiglio comunale con del. n. 86/1999 e approvata con DGR 561/2005 si applica limitatamente alle sopraelevazioni, ha richiesto di chiarimenti al Comune di Modugno in ordine all'applicazione dell'art. 4.6.1.
35. Preso atto che per giurisprudenza consolidata, l'efficacia normativa delle disposizioni proprie contenute nel PRGC e delle sue prescrizioni ha inizio non già dalla deliberazione del Consiglio Comunale, ma con la sua pubblicazione del provvedimento regionale di approvazione.

La Regione Puglia, in ordine ai rilevati profili di variante al PRGC di cui alla deliberazione di C.C. n.75/1999 si è espressa nel ritenere la invalidità parziale di quanto disposto in parte qua con la sua citata deliberazione, la quale contiene, secondo l'impostazione regionale, inequivocabilmente profili di variante, pur in assenza della formalizzazione del corretto iter procedimentale di cui all'art. 16 della LR n. 56/1980.

Infatti prima dell'approvazione da parte della Regione, nelle forme previste dalla legge urbanistica, lo strumento urbanistico generale non può considerarsi perfezionato perché l'atto regionale non è condizione di efficacia del piano ma ha effetto costitutivo, in quanto lo strumento urbanistico, per divenire pienamente operativo, richiede l'esercizio di un potere concorrente.

La normativa urbanistica prevede un sistema nel quale l'attività pianificatoria è rimessa al comune, ente politicamente esponente degli interessi della collettività locale e quindi unico soggetto titolare del potere di scegliere i contenuti della propria pianificazione urbanistica, nell'esercizio di una autonomia costituzionalmente garantita (art. 5 Cost.), mentre alla regione, quale ente sovraordinato al comune, è affidata la funzione di controllo di tali scelte e



di cooperazione nella formazione di tale pianificazione.

Tale funzione comporta che alla Regione spetta il potere di verificare, in particolare, la coerenza delle scelte comunali con quelle dell'intero territorio regionale.

36. Dato atto che dall'istruttoria tecnica del Servizio 4 si rileva in merito all'art. 4 Titolo II che:
- la TAVOLA UNIONE, contenente tutte le maglie urbane e i lotti all'interno dei quali gli edifici sono sopraelevabili in sagoma, non è stata redatta e quindi non è stata oggetto della presente variante;
 - la definizione di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 4.5.3 "La ristrutturazione edilizia può essere effettuata ai sensi del Titolo II, Capo II, art. 10, lettera c) del DPR 380/01 e smi oppure Titolo II, capo III, art. 22, comma 3, del DPR 380/01 e smi nei limiti previsti, stabiliti dalla legge, e non è abbinabile alla contestuale sopraelevazione", è in contrasto con quanto disciplinato dall'art. 4.6.1 comma 5 "Nel caso di ristrutturazione edilizia intesa come demolizione e ricostruzione seguita da sopraelevazione l'altezza complessiva del nuovo fabbricato terra+primo o rialzato+primo deve essere non superiore a ml 7.50m, oltre che essere in contrasto con quanto disciplinato dall'art. 4.5.1 comma 3 "Gli edifici oggetto di ristrutturazione edilizia devono mantenere lo stesso numero di livelli abitabili dell'edificio preesistente (integrazione a seguito di parere regionale all'osservazione n. 5 punto 4.5.12) e comunque rispettare l'allineamento previsto dalle tavole di PRG";
37. Considerato che a seguito di ulteriori approfondimenti sono emerse, in merito all'art. 4 Titolo II adottato con DCS n.51/2015, le seguenti ulteriori problematiche:
- in riferimento alla tipologia di intervento di ristrutturazione edilizia seguita da sopraelevazione (ex sostituzione edilizia dello Studio Particolareggiato e sua Variante), ha eliminato la necessità di comprovare la demolizione dell'edificio esistente tramite perizia tecnica a corredo del progetto di sostituzione che dimostri le condizioni di effettiva irrecuperabilità statico- igienica o di irreparabile degrado fisico complessivo dell'immobile;
 - in riferimento alla tipologia di intervento sopraelevazione di edifici aventi caratteristiche ambientali ha eliminato la prescrizione dell'intervento in anastilosi e l'utilizzo di tutte le norme stilistiche dell'architettura di riferimento, oltre che la possibilità di realizzare una diversa altezza della parte sopraelevata pari a m.4 (superiore a quella prevista per la sopraelevazione di edifici non tutelati dal PRG) al fine di rispettare i rapporti canonici tra le parti dell'edificio;
 - ha di fatto eliminato la tipologia di intervento della "sostituzione edilizia" (demolizione di edificio esistente non avente caratteristiche ambientali e la costruzione di un nuovo edificio con due piani), considerate le definizioni di ristrutturazione edilizia enunciate al punto 36 che non consentono la ristrutturazione abbinabile alla contestuale sopraelevazione e che obbligano alla conservazione dello stesso numero di livelli abitabili dell'edificio preesistente;
 - in riferimento all'edificazione dei lotti liberi ha eliminato il parametro del lotto minimo di intervento pari a 500 mq;
 - in riferimento all'edificazione dei lotti liberi ha ripreso il concetto del lotto reso libero da demolizione di manufatti esistenti così come introdotto dalla Delibera di C.C. n.75/1999, concetto non presente nel testo coordinato delle NTA approvate con Delibera CS n. 50/2015, stralciato in sede di conferenza dei Servizi del 06.10.2014 con la Regione Puglia per la



riscrittura delle norme tecniche così come approvate con DGR n. 5110 del 2/08/1994 e DGR 5105 del 21/11/1995;

- ha sostituito nella sua totalità la Normativa dello Studio Particolareggiato delle aree edificate esistenti zone B1 B2 B3, compreso l'art. 7 Interventi nelle aree libere residue che consentiva al massimo la realizzazione di edifici di due piani fuori terra e un'altezza massima di m.7;
- nella relazione illustrativa e nella stessa deliberazione Commissariale di adozione n.51/2015 si afferma che il citato art. 4 costituisce il "recepimento integrale" della delibera Commissariale n. 61/2013, mentre si evidenzia che nella delibera Commissariale n. 105/2015 "si ritiene che l'art. 4 non debba essere modificato in quanto facente parte integrante della variante approvata con DGR n. 561/2005".
- la Delibera Commissariale n.61/2013 prevedeva una variante al PRGC consistente nella modifica della disciplina dell'art. 4 Titolo II delle NTA, e nell'introduzione della Tav. 1 Individuazione delle maglie interessate e della Tav. 2 Individuazione dei fabbricati interessati, nelle quali erano stati individuati nuovi edifici oggetto di sopraelevazione, per un totale di n.36 immobili pari a 138,96 vani. La Delibera Commissariale n.61/2013 è stata depositata per 30 giorni consecutivi a partire dal 28 novembre 2013. Sono pervenute n.3 osservazioni contenenti richieste di inserimento di nuovi edifici sopraelevabili. Tali osservazioni non sono state controdedotte, pertanto il procedimento non si è concluso.

38. Considerato altresì che le suddette integrazioni/modifiche introducono elementi innovativi rispetto anche a quanto disciplinato dalla Delibera di C.C. n.75/99, non rendono chiara e univoca l'applicazione della disciplina urbanistica, e qualora trovassero applicazione trasformerebbero in maniera significativa l'aspetto urbanistico delle zone omogenee B, in netto contrasto con l'identità urbana della città che si vuole preservare, oltre ad accentuare e procrastinare una morfologia urbana costituita da un tessuto non armonico, disomogeneo e non attento ai temi della città sostenibile (scarsa illuminazione, edifici alti fronteggianti strade strette, assenza di parcheggi privati e pubblici, scarsa permeabilizzazione dei suoli), e che pertanto necessitano di un ulteriore approfondimento istruttorio.

39. Valutato che:

- In tema di approvazione del Piano Regolatore Generale Comunale, è ammessa la configurabilità della generale figura dello stralcio, quale strumento alternativo alla non approvazione, determinato dall'esigenza di economizzare attività amministrative e di attribuire una regolamentazione urbanistica definitiva anche se non all'intero territorio oggetto delle previsioni comunali;
- Lo stralcio lascia integro ed impregiudicato il potere del Comune di riproporre una nuova disciplina urbanistica diretta a completare la pianificazione relativamente alle aree sottratte dallo stralcio medesimo, e l'autorità comunale resta libera nell'attività di riproposizione della disciplina urbanistica, costituendo la motivazione dello stralcio mera raccomandazione in funzione dell'esercizio dell'attività dell'ente;
- Pertanto, a fronte dell'esigenza come rappresentata e motivata dall'Amministrazione di riformulare l'art.4 titolo II, può essere richiesta alla Regione l'approvazione definitiva della variante adottata con deliberazione CS 51/2015, stralciando il medesimo articolo;

40. Con Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2017, n. 554, "Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20



ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380. Recepimento regionale", la Regione Puglia ha recepito le Definizioni Uniformi disponendo la loro diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, dando atto che gli interventi edilizi muniti di titolo edilizio efficace alla data di pubblicazione della deliberazione (26 aprile 2017) potranno comunque essere realizzati in conformità al titolo medesimo, e che pertanto le definizioni urbanistico/edilizie di cui al Titolo I delle NTA risultano sostituite dalle Definizioni Uniformi.

Tutto ciò premesso in fatto, vista la deliberazione di Giunta regionale, si propone al Consiglio comunale di approvare la seguente deliberazione.

Il Sindaco
F.to Dott. Nicola Magrone

L'Assessore all'Assetto del Territorio
f.to Avv. Francesca Benedetto

Si dà atto che rientrano in aula i consiglieri VITUCCI e MAGRONE. Inoltre, alle ore 18.14 entra in aula il consigliere MAIULLARI.

Intervengono i consiglieri ARMENISE, BONASIA, CRAMAROSSA, SCIANNIMANICO (il quale chiede di mettere agli atti l'atto di diffida prot. n. 31128 del 14/06/17), VITUCCI, BARILE, DEL ZOTTI V., MAGRONE, PAZIENZA, DI CIAULA, nonché il Responsabile del Servizio Urbanistica PETRONELLI, il Sindaco MAGRONE, il Segretario Generale dott.ssa CALZETTA e gli assessori BENEDETTO e SCIANNIMANICO.

Quindi, il consigliere BONASIA presenta un emendamento alla proposta di deliberazione prot. 30255 del 09/06/2017, che si presenta del seguente tenore:

"Prot. 30255 del 09/06/2017

Alla Presidente del Consiglio Comunale di Modugno

Dott.ssa Valentina LONGO

Al Sindaco del Comune di Modugno

Dott. Nicola MAGRONE

Ai Consiglieri comunali del Comune di Modugno

Alla segretaria Generale

Dott.ssa Monica Calzetta

OGGETTO: Richiesta di emendamento alla proposta di deliberazione di consiglio comunale avente ad oggetto "Variante alle NTA adottata con DCS N.51/2015 e DCS N. 105/2015: ADEGUAMENTO E CONTRODEDUZIONI EX ART. 16 COMMA 11 L.R. 56/80".

I sottoscritti consiglieri comunali, in relazione alla proposta di deliberazione in oggetto, preso atto del testo licenziato in Commissione, ribadiscono punto per punto tutte le osservazioni già evidenziate durante i lavori della stessa a mezzo del Consigliere Bonasia e, al fine di portare alla votazione del Consiglio Comunale un provvedimento che rispecchi pedissequamente le prescrizioni della Giunta Regionale notificate all'Ente e, pubblicate sul BURP n. 67 del 13.06.2016, propongono il seguente testo emendativo:

il punto 7) è integralmente sostituito dal seguente testo:

"condividere le prescrizioni regionali riportate nell'art. 4 del Titolo II" ;



Città di Modugno

- il punto 8) viene eliminato;
- il punto 9) viene eliminato;
- il punto 10) diventa punto 8);
- il punto 11) diventa punto 9);
- il punto 12) diventa punto 10) ed è integralmente sostituito dal seguente testo:
 “di adeguare la variante adottato con DCS n. 51/2015 con le prescrizioni, integrazioni e determinazioni sulle osservazioni indicate con la deliberazione di G.R. Puglia n. 737/2016 oltre che con le Definizioni Uniformi di cui alle Deliberazioni della Giunta Regionale n.554/2017 e 658/2017” ;
- il punto 13) diventa punto 11) ed è integralmente sostituito dal seguente testo:
 “ di prendere atto del testo della variante alle NTA del vigente PRG, di seguito Allegato B terza colonna, adeguato alle prescrizioni ed integrazioni regionali” :
- il punto 14) diventa punto 12);
- il punto 15) diventa punto 13);
- il punto 16) diventa punto 14);
- il punto 17) diventa punto 15);
- il punto 18) diventa punto 16);
- il punto 19) diventa punto 17)
- il punto 20) diventa punto 18);

In fede

Modugno, 09.06.2017

I Consiglieri Comunali

f.to Barile Raffaele

f.to Bonasia Nicola

f.to Clementini Domenico

f.to Cramarossa Fabrizio

f.to Del Zotti Vito

f.to Massarelli Pietro

f.to Sciannimanico Arcangelo

f.to Vasile Lorenzo

f.to Vitucci Simona

Il Presidente pone in votazione la proposta di emendamento per alzata di mano, da cui si accerta il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 22;

Voti a favore: n. 7 (CRAMAROSSA, VASILE, BONASIA, DEL ZOTTI V., VITUCCI, BARILE, SCIANNIMANICO);

Voti contrari: n. 15;

Assenti: n. 3 (VOLPICELLA, CLEMENTINI, MASSARELLI).

Quindi, il consigliere ARMENISE presenta un emendamento alla proposta di deliberazione prot. 30900 del 13/06/2017, che si presenta del seguente tenore:



Città di Modugno

Al Sindaco del Comune di Modugno, Nicola Magrone
e p.c.

Al Segretario Generale, Monica Calzetta

Al Presidente del Consiglio comunale, Valentina Longo

OGGETTO: EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE SULLA
"VARIANTE ALLE NTA ADOTTATA CON DCS N. 51/2015 E DCS N. 105/2015:
ADEGUAMENTO E CONTRODEDUZIONI EX ART. 16 COMMA 11 L.R. 56/80".

Premesso che il Consiglio Comunale convocato per il giorno 14 giugno 2017 tratterà al terzo punto degli argomenti all'ordine del giorno la proposta di deliberazione "Variante alle NTA adottata con DCS n.51 del 09.01.2015 e n.105 del 10.06.2015, adeguamento e controdeduzioni ex art.16 comma 11 L.R. 56/80".

Vista la proposta nr. 32/2017 dell'ufficio Pianificazione del Territorio presentata e discussa nella commissione consiliare "Sviluppo ed Assetto del Territorio".

Dando seguito alla volontà espressa nella predetta Commissione di rendere più chiaro il testo in alcuni punti e correggere i refusi presenti nel testo della deliberazione e negli allegati con una proposta emendativa, da presentare a nome dei consiglieri comunali di maggioranza.

SI PROPONE di emendare:

A. Nel testo del deliberato della proposta all'ordine del giorno

1. il punto 5 Titolo I comma c) eliminando la frase **"TESTO SOSTITUITO DALLE DEFINIZIONI UNIFORMI di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.554/2017"**, in quanto non ci sono definizioni uniformi nella DGR n.554/17 relative all'art. 4.10 Superficie di piano;
2. il punto 8 aggiungendo all'interno della frase "Fornire indirizzo affinché il Servizio 4 provveda a:" il seguente testo "entro un termine di 120 giorni", come richiesto in commissione, cosicché la frase diventi **" Fornire indirizzo affinché il Servizio 4, entro un termine di 120 giorni, provveda a:"**;
3. il punto 12 riformulando per maggior chiarezza, e come richiesto in commissione, il periodo "Di adeguare la variante adottata con DCS n.51/2015 con le prescrizioni, integrazioni e determinazioni sulle osservazioni indicate con la deliberazione di G.R. Puglia n. 737/2016, ad eccezione dell'art.4 del titolo II, con riferimento al quale si rinvia la definizione del procedimento all'esito della nuova istruttoria tecnica, oltre che con le Definizioni Uniformi di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2017, n.554;" cosicché diventi **"Di adeguare la variante adottata con DCS n. 51/2015 con le prescrizioni, integrazioni e determinazioni sulle osservazioni indicate con la deliberazione di G.R. Puglia n. 737/2016, oltre che con le Definizioni Uniformi di cui Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2017 n.554, ad eccezione dell'art.4 del titolo II, con riferimento al quale si rinvia la definizione del procedimento all'esito della nuova istruttoria tecnica;"**;
4. il punto 18 aggiungendo, come richiesto in commissione e precisato dalla Regione, il testo "limitatamente alle sopraelevazioni" dopo "... [omissis] ...la DGR n.561/2005", cosicché la frase diventi **" ... [omissis] ...la DGR n.561/2005 limitatamente alle sopraelevazioni;"**;

B. Nell'ALLEGATO B, relativamente alla colonna **"NTA CON PRESCRIZIONI REGIONALI"**

1. **TITOLO I - Art. 4**



- 4.10 Sp Superficie di piano correggendo il refuso nella frase "Sono escluse dal computo e delle opere aggiuntive necessarie all'isolamento termico... [omissis] ..." cosicché diventi "Sono escluse dal computo le opere aggiuntive necessarie all'isolamento termico... [omissis] ...";
- eliminando il periodo al comma 3 "Rientrano nella superficie di piano i balconi incassati e coperti rispetto al piano di facciata.", in quanto la frase è inclusa nella riformulazione della definizione fatta dalla Regione;
- 4.11 Sc Superficie coperta correggendo i refusi presenti nel testo al primo comma "La superficie coperta è la proiezione orizzontale di tutte le parti perimetralmente chiuse fuori terra ed entro terra dell'edificio, comprese quelle dei balconi incassati rispetto al piano di facciata, con l'esclusione delle superfici da destinarsi a parcheggi pertinenziali e relative rampe (nella misura indicata all'art.6 per ciascun tipo di insediamento) dei balconi aggettanti, di tutti gli aggetti e degli sporti (cornicioni, grondaie, pensiline e simili) ... [omissis] ...", riportando esattamente la riformulazione della Regione cosicché diventi "La superficie coperta è la proiezione orizzontale di tutte le parti perimetralmente chiuse fuori terra ed entro terra dell'edificio, comprese quelle dei balconi coperti e incassati rispetto al piano di facciata, con l'esclusione delle superfici da destinarsi a parcheggi pertinenziali e relative rampe (nella misura indicata all'art.6 per ciascun tipo di insediamento), dei balconi aggettanti, di tutti gli aggetti e sporti (cornicioni, grondaie, pensiline e simili) ... [omissis] ...";
- 4.13 Hm Altezza massima correggendo il refuso riportando esattamente la frase come da prescrizione regionale osservazione 4.5.3 pag. 26871, per cui "... [omissis] ...i torrini scale di dimensioni strettamente necessari a contenere le rampe scale e il vano ascensore... [omissis] ..." diventa "... [omissis] ...i torrini scale di dimensioni strettamente necessarie a contenere le rampe scale e il vano ascensore... [omissis] ...";
- 4.16 V Volume correggendo il refuso all'ultimo capoverso dell'art. 4.16 "... [omissis] ...con vincolo a destinazione d'uso nella misura massima... [omissis] ...", cosicché diventi "... [omissis] ...con vincolo di destinazione d'uso nella misura massima... [omissis] ...".

2. TITOLO II

- Art. 2 – Destinazioni d'uso comma 4 correggendo la frase "... [omissis] ...con relative abitazioni per il custode ed uffici le strutture commerciali così come regolate dalla vigente normativa nazionale e regionale di settore... [omissis] ...", in modo che riporti esattamente la prescrizione regionale divenendo "... [omissis] ...con relative abitazioni per il custode ed uffici, e le strutture commerciali così come regolate dalla vigente normativa nazionale e regionale di settore... [omissis] ...";
- Art. 9 – Zone produttive di completamento di tipo D in calce all'articolo, come da prescrizione regionale pag. 26863, correggendo il refuso nel periodo "realizzare sistemi per la riduzione del carico inquinante delle acque piovane da suoli impermeabilizzanti ... [omissis] ...", riportando esattamente quello inserito dalla regione cosicché diventi "realizzare sistemi per la riduzione del carico inquinante delle acque piovane da suoli impermeabilizzati ... [omissis] ...";
- Art.13 – Zone a verde di rispetto al comma 2 correggendo il refuso "sono consentite solo lavori ... [omissis] ..." cosicché diventi "sono consentiti solo lavori ... [omissis] ...";

C. Nell'ALLEGATO C

1. TITOLO I - Art. 4

- 4.10 Sp Superficie di piano correggendo il refuso nella frase "Sono escluse dal computo e delle opere aggiuntive necessarie all'isolamento termico" cosicché diventi "Sono escluse



dal computo le opere aggiuntive necessarie all'isolamento termico";

- eliminando il periodo al comma 3 **"Rientrano nella superficie di piano i balconi incassati e coperti rispetto al piano di facciata."**, in quanto la frase è inclusa nella riformulazione della definizione fatta dalla Regione;
- per maggior chiarezza nel recepire la definizione uniforme n.11 di cui alla DGR n.554/17:
"4.12 – Rc Rapporto di copertura" riformulando in modo che il testo nelle NTA diventi:
"4.12 Rc Rapporto di copertura / IC Indice di copertura";
- per maggior chiarezza nel recepire la definizione uniforme n.28 di cui alla DGR 554/17:
"4.13 – Hm Altezza massima" riformulando in modo che il testo nelle NTA diventi:
"4.13 Hm Altezza massima / Altezza dell'edificio".
- per maggior chiarezza nel recepire la definizione uniforme n.27 di cui alla DGR 554/17:
"4.14 – Hf Altezza delle fronti" riformulando in modo che il testo nelle NTA diventi:
"4.14 Hf Altezza delle fronti / Altezza del fronte";
- per maggior chiarezza nel recepire la definizione uniforme n.29 di cui alla DGR 554/17:
"4.15 – Hp Altezza di piano" si riformula in modo che il testo nelle NTA diventi:
"4.15 Hp Altezza di piano / Altezza utile";
- per maggior chiarezza nel recepire la definizione uniforme n.19 di cui alla DGR 554/17:
"4.16 – V Volume" si riformula in modo che il testo nelle NTA diventi:
"4.16 – V Volume/ Volume totale o Volumetria complessiva";
- per maggior chiarezza nel recepire la definizione uniforme n.30 di cui alla DGR 554/17:
"4.19 – Distanza dalla strada (Ds)" nel comma 1 sostituendo la parola "confine" con **"ciglio"**.

2. TITOLO II

- Art. 2 – Destinazioni d'uso comma 4 correggendo la frase "... [omissis] ...con relative abitazioni per il custode ed uffici, le strutture commerciali così come regolate dalla vigente normativa nazionale e regionale di settore... [omissis] ...", in modo che riporti esattamente la prescrizione regionale cosicché diventi "... [omissis] ...con relative abitazioni per il custode ed uffici, e le strutture commerciali così come regolate dalla vigente normativa nazionale e regionale di settore... [omissis] ...";
- Art. 9 – Zone produttive di completamento di tipo D in calce all'articolo, come da prescrizione regionale pag. 26863, correggendo il periodo "realizzare sistemi per la riduzione del carico inquinante delle acque piovane da suoli impermeabilizzanti ... [omissis] ...", riportando esattamente quello inserito dalla regione cosicché diventi "realizzare sistemi per la riduzione del carico inquinante delle acque piovane da suoli impermeabilizzati ... [omissis] ...";
- Art.13 – Zone a verde di rispetto comma 2 correggendo il refuso "In tali aree sono consentite solo lavori... [omissis] ..." cosicché diventi "In tali aree sono consentiti solo lavori ... [omissis] ..."

Modugno, 13/06/2017 I consiglieri comunali

f.to Antonio Armenise

f.to Leonardo Delzotti

f.to Giuseppe Castagna



Città di Modugno

f.to Paolo Magrone
f.to Agostino Fedele
f.to Francesca Di Ciaula
f.to Euprepio Cosimo Cotugno
f.to Francesco Catalano”

Intervengono i consiglieri VITUCCI e PANETTELLA, il quale evidenzia che nell'emendamento è presente un errore: al secondo capoverso la dicitura “Vista la proposta nr. 2017/32” è da intendersi “Vista la proposta nr. 32/2017”. Intervengono, inoltre, il Segretario Generale e l'arch. Petronelli.

Il Presidente pone in votazione la proposta di emendamento per alzata di mano, da cui si accerta il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 22;

Voti a favore: n. 15;

Voti contrari: n. 7 (CRAMAROSSA, VASILE, BONASIA, DEL ZOTTI V., VITUCCI, BARILE, SCIANNIMANICO);

Assenti: n. 3 (VOLPICELLA, CLEMENTINI, MASSARELLI).

Intervengono per dichiarazione di voto per i gruppi di rispettiva appartenenza, i consiglieri CRAMAROSSA, PANETTELLA, BARILE, VITUCCI, ALTAMURA, MAGRONE, SCIANNIMANICO, BONASIA, ARMENISE, VASILE, CASTAGNA.

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione – così come emendata - per appello nominale, da cui si accerta il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 22;

Consiglieri votanti: n. 21;

Voti a favore: n. 15;

Voti contrari: n. 6 (CRAMAROSSA, VASILE, BONASIA, DEL ZOTTI V., BARILE, SCIANNIMANICO);

Astenuti: n. 1 (VITUCCI);

Assenti: n. 3 (VOLPICELLA, CLEMENTINI, MASSARELLI).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Letto ed udito quanto sopra,

- vista la deliberazione C.S. n. 51/2015;
- vista la deliberazione C.S. n. 105/2015;

Preso atto della conclusione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS dell'indicata variante adottata con le citate delibere commissariali e del parere della competente autorità paesaggistica, protocollo regionale n. AOO_089/25/01/2016/0000841;

Considerato che con deliberazione n. 737 del 25.5.2016, ad oggetto “Varianti alle NTA del P.R.G.C. Delibera di C.C. n. 7 del 17/03/2014, approvazione definitiva, e Delibere Commissariali n. 51 del 09/01/2015 e n. 105 del 10/06/2015, approvazione preliminare con prescrizioni e modifiche”, la Giunta Regionale Pugliese ha deliberato di:

- o “DI APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportate;
- o DI APPROVARE, in via definitiva, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, per le motivazioni riportate in narrativa e qui in toto condivise, la variante del Comune di



Città di Modugno

Modugno (BA), adottata con delibera di C.C. n. 7 del 17.03.2014 e relativa all'art. 5 - Zona di completamento B.4 delle NTA di PRGC;

- o DI APPROVARE, in via preliminare, la variante alle NTA del PRGC vigente nel Comune di Modugno adottata con Delibere del Commissario Straordinario n. 51 del 09.01.2015 e n. 105 del 10.06.2015, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche riportate in narrativa al paragrafo 3 e in toto condivise, che per economia espositiva devono qui intendersi integralmente trascritte.
- o DI DECIDERE, in ordine alle osservazioni presentate in conformità con quanto proposto al paragrafo 4 riportato in narrativa e qui in toto condiviso;
- o DI RICHIEDERE, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 - 11° comma al Comune di Modugno (BA) in relazione alle modifiche introdotte negli atti delle predette DCS nn. 51/2015 e 105/2015, specifico provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni;
- o DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Modugno(BA), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- o DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia".

Vista la Relazione istruttoria tecnica espletata dal Servizio Assetto del Territorio allegata alla presente deliberazione (Allegato A);

Viste:

- la legge urbanistica fondamentale n. 1150/1942;
- la l.r. n. 56/80;
- il DPR 380/2001;
- la l.r. n. 20/2001;
- il DRAG, i cui principi generali sono ripresi con la DGR n. 737/2016 all'esame di questo Consiglio;
- la Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2017, n. 554;

Visti lo statuto comunale, la l. 241/1990 ed il d.lgs. N. 267/2000;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, il parere del Responsabile del Servizio Assetto del Territorio Arch. Rosalisa Petronelli "favorevole" in ordine alla regolarità tecnica, espresso in data 05/05/17, nonché il parere favorevole sull'emendamento approvato - fatta salva la riserva relativa al termine di 120 giorni, inserito al punto n. 8) del dispositivo, come da allegato resoconto - espresso in aula nel corso dei lavori;

Acquisito il parere favorevole della I Commissione consiliare, espresso in data 30/05/2017;

Preso atto che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa e/o di entrata per questo Ente, per cui non si rende necessario acquisire il visto di regolarità contabile;

Richiamato l'esito della votazione innanzi riportato;

Delibera di

1) Prendere atto dell'avvenuta approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, della variante del Comune di Modugno (BA), adottata con delibera di C.C. n. 7 del 17.03.2014 e relativa all'art. 5 - Zona di completamento B.4 delle NTA di PRGC;

2) Condividere gli aspetti paesaggistici prescritti dalla Regione Puglia con la DGR n. 737/2016;



Città di Modugno

- 3) Prendere atto che gli articoli 4.5 – 4.6 – 4.7 – 4.8 – 4.9 – 4.12 – 4.14 – 7 del titolo I e gli articoli 1 – 6 – 7 – 10 – 19 – 20 – 22 – 23 del titolo II, non variano nel loro contenuto;
- 4) Recepire le precisazioni evidenziate dalla Regione in merito agli articoli 1 – 2 – 4.2 – 4.3 – 4.4 – 4.15 – 4.19 (ex 4.18) – 6 – 8 del titolo I e agli articoli 2 – 3 – 5 – 8 – 9 – 12 – 13 – 21 del titolo II, trattandosi di una conferma integrale del testo originariamente approvato o di un mero adeguamento a norme nazionali e/o regionali nel frattempo intervenute o di specificazione e/o precisazioni tese a meglio dettagliare, anche in modo univoco, la normativa di riferimento;
- 5) Condividere le prescrizioni e integrazioni regionali, come di seguito indicate:

TITOLO I

- a) Art. 1 – Elementi costitutivi, efficacia ed attuazione del PRGC, si condivide lo stralcio delle parti individuate dalla regione come “specifiche disposizioni normative di rango sovraordinato regionale e/o nazionale” e di conseguenza il ripristino nella formulazione di cui alla DCS 50/2015;
- b) Art. 3 – Opere di urbanizzazione: si condivide l’indicazione fornita dalla Regione e di conseguenza il ripristino nella formulazione di cui alla DCS 50/2015;
- c) Art. 4.10 – Superficie di piano: si condivide la definizione riformulata dalla Regione;
- d) Art. 4.11 – Superficie coperta: si condivide la definizione riformulata dalla Regione – TESTO SOSTITUITO DALLE DEFINIZIONI UNIFORMI di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 554/2017;
- e) Art. 4.13 – Altezza massima: si condivide la precisazione fornita dalla Regione – TESTO SOSTITUITO DALLE DEFINIZIONI UNIFORMI di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 554/2017;
- f) Art. 4.17 – Distanza dai confini: si condivide la definizione riformulata dalla Regione, coincidente, tra l’altro, con quanto lo stesso ufficio comunale ha proposto con l’osservazione n. 12 – TESTO SOSTITUITO DALLE DEFINIZIONI UNIFORMI di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 554/2017; ;
- g) Art. 4.18 – Distanza tra fabbricati: si condivide la definizione riformulata dalla Regione, coincidente, tra l’altro, con quanto lo stesso ufficio comunale ha proposto con l’osservazione n. 12 – TESTO SOSTITUITO DALLE DEFINIZIONI UNIFORMI di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 554/2017;;
- h) Art. 9 – Comparti edilizi, precisando che l’ufficio comunale con l’aggiunta della locuzione standard urbanistici non intendeva affermare che gli standard riferiti ai comparti dovessero essere previsti al di fuori degli stessi, si condivide la correzione effettuata dalla Regione;

TITOLO II



- a) Art. 2 – Destinazioni d'uso: si condivide la rettifica indicata dalla Regione, al comma 3; si condivide la prescrizione introdotta dalla Regione in merito al comma 4; si condivide l'indicazione fornita rispetto al comma 5 nonché le prescrizioni relative al PPTR;
- b) Art. 9 – Zone produttive di completamento di tipo D, si condividono le quattro precisazioni/prescrizioni indicate dalla Regione;
- c) Art. 11 – Zone per attrezzature collettive, si condivide quanto indicato dalla Regione e si riconferma l'elenco riportato nella DCS n. 50/2015;
- d) Art. 12 – Zone a verde privato, si condivide la prescrizione relativa alle indicazioni del PPTR;
- e) Art. 13 – Zone a verde di rispetto, si condivide la prescrizione relativa alle indicazioni del PPTR;
- f) Art. 14 – zone agricole e/o di riserva, si condivide la prescrizione relativa alle indicazioni del PPTR, si condivide l'eliminazione dei commi 8, 9, 10, e si condivide la precisazione inerente l'accorpamento di aree non confinanti ai fini volumetrici;
- g) Art. 14bis – Zona agricola di salvaguardia ambientale (nuovo insediamento), si condivide la prescrizione relativa alle indicazioni del PPTR, si condivide l'eliminazione dei commi 5, 6, e si condivide la precisazione inerente l'accorpamento di aree non confinanti ai fini volumetrici;
- h) Art. 15 – Zone per i servizi delle aree produttive, si condivide la riformulazione individuata dalla Regione;
- i) Art. 16 – Zona per i servizi di quartiere, si condivide la precisazione regionale in merito ad acquisizione “bonaria” anziché “concordata” ; si condivide la prescrizione relativa alle indicazioni del PPTR;
- j) Art. 17 – Zone per attrezzature urbane ed extra-urbane, si condivide la precisazione regionale in merito ad acquisizione “bonaria” anziché “concordata”;
- 6) Fornire i chiarimenti richiesti dalla Regione ai seguenti punti:
- a) Art. 4 Titolo II – con riferimento a tale articolo la Regione Puglia ha precisato che “la norma proposta all'art 4.6.1 ed in particolare i primi due commi fanno riferimento ad una “TAVOLA UNIONE” non allegata alla variante normativa al PRG in esame, pertanto non appare chiaro se le sopraelevazioni cui si fa riferimento siano quelle previste nella variante approvata con DGR 561/2005, ovvero se la norma abbia una applicazione generalizzata a tutti i piani terra o piani rialzati delle zone B1, B2 e B3 (evenienza in cui la proposta di variante risulterebbe carente dell'analisi del carico insediativo e dei correlati standard urbanistici ai sensi del DM1444/68). In relazione a quanto innanzi rilevato, si ritiene



necessario che il comune produca gli opportuni chiarimenti” ;

- b) Osservazione n. 5 punto 13 “Si propone di cancellare il secondo paragrafo che recita <Nella TAVOLA UNIONE della presente variante del presente articolo sono riportate tutte le maglie urbane all’interno delle quali tutti gli edifici di cui al comma precedente sono sopraelevabili in sagoma> per l’inesistenza della menzionata tavola unione – con riferimento a tale osservazione la Regione Puglia ha precisato che “si ritiene necessario che il comune fornisca i chiarimenti richiesti al paragrafo 3 del presente provvedimento con riferimento all’art. 4.6.1”.
 - c) Osservazione n.12 punto 8 “Titolo II art. 4.6 per completezza si allega la tavola unione” - con riferimento a tale osservazione la Regione Puglia ha precisato che “si ritiene necessario che il comune fornisca i chiarimenti richiesti al paragrafo 3 del presente provvedimento con riferimento all’art. 4.6.1” .
- Pertanto in merito a tale articolo si ritiene necessario:
 - a. chiarire che la disciplina dell’art. 4 relativa alle sopraelevazioni non e’ applicata in maniera generalizzata a tutti i piani terra o piani rialzati delle zone B1, B2 e B3, ma che la norma è applicata puntualmente a specifiche maglie urbane o lotti;
 - b. chiarire che la TAVOLA UNIONE riportante le maglie e i lotti all’interno dei quali tutti gli edifici sono sopraelevabili in sagoma non è stata redatta e che quella allegata all’osservazione n.12 e approvata con delibera commissariale n. 105/2015 è errata;
- 7) Demandare ad un successivo procedimento e proprio provvedimento la riformulazione integrale della disposizione dell’art. 4 Titolo II, vista la non chiarezza e univocità interpretativa di tale articolo, la necessità di dettagliare in maniera puntuale le diverse tipologie di intervento, di preservare l’identità urbana, chiedendo nel contempo alla Regione Puglia l’approvazione definitiva della variante in oggetto stralciando il citato art. 4 Titolo II e il riavvio della procedura ex art. 16 l.r. n. 56/80 alla conclusione della nuova istruttoria relativa a tale articolo;
- 8) Fornire indirizzo affinché il Servizio 4, entro un termine di 120 giorni, provveda a:
- A. Eseguire una nuova istruttoria che preveda la riformulazione dell’art. 4 Titolo II consistente in:
 - a. la redazione della disciplina urbanistica;
 - b. una univoca definizione di ristrutturazione edilizia;
 - c. l’individuazione puntuale delle maglie e degli edifici sopraelevabili;
 - d. l’individuazione degli edifici con caratteri ambientali e una specifica disciplina per l’intervento di sopraelevazione;
 - e. l’individuazione degli edifici costruiti in data anteriore al 1950 con murature portanti aventi la



presenza di caratteri distintivi dell'architettura dell'epoca per i quali vale la disciplina degli edifici con caratteri ambientali;

f. l'individuazione dei lotti in cui è ammessa la demolizione di edifici esistenti al fine di rendere il lotto libero;

B. Redigere in ogni caso:

a) la TAVOLA UNIONE riportante le maglie e i lotti all'interno dei quali siano individuati tutti gli edifici sopraelevabili;

b) nel caso di inserimento di ulteriori edifici sopraelevabili (vedi nuovi edifici oggetto di sopraelevazione di cui alla Delibera CS n.61/2013), l'analisi del carico insediativo e dei correlati standard urbanistici ai sensi del DM 1444/68;

9) Precisare che nelle more della definizione di tale procedimento, fatte salve le misure di salvaguardia di cui all'art. 17 L.R. n.56/1980, si applicano con riferimento alle zone B1, B2, B3 le seguenti norme:

i. lo studio particolareggiato approvato con DGR 2661 del 11/04/1980,

ii. l'art. 4 delle NTA annesse al vigente prg, così come approvato con DGR 5110/94 e 5105/95, e dalla DCS n.50/2015,

iii. la variante al PRG: studio particolareggiato delle aree edificate esistenti zone B1, B2, e B3, approvato con DGR 561/2005, limitatamente alle sole sopraelevazioni come precisato con DCS n. 68/2015 e con DGR 737/2016;

10) Condividere le determinazioni regionali sulle osservazioni, di cui al paragrafo 4 della DGR 737/2016, presentate alla DCS n. 51/2015 ed esaminate e controdedotte con DCS n.105/2015;

11) Dare atto che con Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2017, n. 554, "Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380. Recepimento regionale", la Regione Puglia ha recepito le Definizioni Uniformi disponendo la loro diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, dando atto che gli interventi edilizi muniti di titolo edilizio efficace alla data di pubblicazione della deliberazione (26 aprile 2017) potranno comunque essere realizzati in conformità al titolo medesimo, e che pertanto le definizioni urbanistico/edilizie di cui al Titolo I delle NTA risultano sostituite.

12) Di adeguare la variante adottata con DCS n. 51/2015 con le prescrizioni, integrazioni e determinazioni sulle osservazioni indicate con la deliberazione di G.R. Puglia n. 737/2016, oltre che con le Definizioni Uniformi di cui Deliberazione della Giunta Regionale 11 aprile 2017 n.554, ad eccezione dell'art.4 del titolo II, con riferimento al quale si rinvia la definizione del procedimento



all'esito della nuova istruttoria tecnica;

13) Di prendere atto del testo della variante alle NTA del vigente PRG, di seguito Allegato B terza colonna, adeguato alle prescrizioni ed integrazioni regionali, ad eccezione dell'art.4 Titolo II stralciato;

14) Di prendere atto del testo della variante alle NTA del vigente PRG, di seguito Allegato C, adeguato alle prescrizioni ed integrazioni regionali e con le Definizioni Uniformi;

15) Sospendere in via cautelare ai sensi dell'art. 21 quater L. 241/1990, al fine di dare certezza e regolarità alle NTA vigenti, le parti contenute nella deliberazione CC n.75/99 che introducono profili inequivocabili di variante non sottoposti al vaglio della Regione, sino alla approvazione definitiva della variante in oggetto da parte della Regione Puglia ed al compimento delle formalità di legge per la sua entrata in vigore e comunque non oltre il termine previsto dall'art. 21 quater ultimo periodo della L. 241/1990, dando comunque atto che per giurisprudenza consolidata, l'efficacia normativa delle disposizioni proprie contenute nel PRG e delle sue prescrizioni ha inizio non già con la deliberazione di Consiglio Comunale, ma dopo l'approvazione della Regione, che ha effetto costitutivo e la successiva pubblicazione del provvedimento regionale sul BURP;

16) Dare atto che la Giunta Regionale con Delibera n. 737/2016 approva la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale riportata in premessa, nella quale è trascritta parte della nota a firma del Dirigente del Servizio Urbanistico della Regione Puglia, prot. n. 4129 del 26.5.2014 " Si invita pertanto codesto Comune, qualora interessato al procedimento di variante di cui sopra ad effettuare gli adempimenti di cui al citato art. 16 della l.r. n. 56/80, previa rettifica di quanto prospettato al punto 3) del deliberato consiliare n. 75/1999 sopra riportato. In alternativa, si invita codesto Comune a porre in essere le azioni ritenute idonee a rimuovere i rilevati profili di invalidità connessi alle parti in cui la citata deliberazione ha apportato modifiche al PRG vigente" ;

17) Fornire al Responsabile del Servizio 4 l'indirizzo di procedere, immediatamente e nelle more della sospensione di cui al punto 15), alla comunicazione di avvio del procedimento di revoca definitiva della Delibera di Consiglio Comunale n.75/1999;

18) Dare atto che, sino a quando non si saranno concluse le formalità di approvazione definitiva e di pubblicazione della variante in argomento, troveranno attuazione le misure di salvaguardia previste dall'art.17 L.R.56/1980 e precisamente, si applicheranno le disposizioni contenute nella DCS n.50/2015 (come integrata dalla DCS n.68/2015), il Piano Particolareggiato delle sopraelevazioni di cui alla DGR n.2661/1980, la DGR. N.561/2005 limitatamente alle sopraelevazioni;

19) Trasmettere il presente provvedimento alla Regione Puglia per gli adempimenti di propria competenza ex art. 16 l.r. 56/80.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, resa per alzata di mano, da cui si accerta il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 22;

Consiglieri votanti: n. 21;

Voti a favore: n. 15;

Voti contrari: n. 6 (CRAMAROSSA, VASILE, BONASIA, DEL ZOTTI V., BARILE, SCIANNIMANICO);

Astenuti: n. 1 (VITUCCI);

Assenti: n. 3 (VOLPICELLA, CLEMENTINI, MASSARELLI).

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 del D.Lgs.267/2000.

La seduta si conclude alle ore 22,32.

Per il dettaglio degli interventi si rinvia al verbale desunto dalla registrazione magnetofonica che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Il Segretario Generale

Il Presidente del Consiglio Comunale

Dott.ssa Monica Calzetta

Dott.ssa Valentina Longo



Città di Modugno



Estremi della Proposta

Proposta Nr. 2017 / 32

Ufficio Proponente: ufficio Pianificazione del Territorio

Oggetto: **VARIANTE ALLE NTA ADOTTATA CON DCS N. 51/2015 E DCS N. 105/2015: ADEGUAMENTO E CONTRODEDUZIONI EX ART. 16 COMMA 11 L.R. 56/80**

Parere tecnico

Ufficio Proponente (ufficio Pianificazione del Territorio)

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 il seguente parere: **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: Favorevole

Data 05/05/2017

Il Responsabile di Servizio
Arch. Rosalisa Petronelli



Città di Modugno

PROVINCIA DI BARI

ATTESTAZIONE DI AFFISSIONE ALL'ALBO

IL SOTTOSCRITTO VISTI GLI ATTI D'UFFICIO

ATTESTA

CHE IL SEGUENTE ATTO

Delibera di Consiglio Comunale n.27 del 14/06/2017

OGGETTO: VARIANTE ALLE NTA ADOTTATA CON DCS N. 51/2015 E DCS N. 105/2015:
ADEGUAMENTO E CONTRODEDUZIONI EX ART. 16 COMMA 11 L.R. 56/80

E' AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO COMUNALE PER 15 GIORNI DAL 23/06/2017 COME
PRESCRITTO DALL'ART.124 COMMA 1° DEL D.LGS 267/2000

IL FUNZIONARIO INCARICATO f.f.
Proscia Domenico

ATTESTAZIONE DI ESEGUIBILITA'

IL SOTTOSCRITTO VISTI GLI ATTI D'UFFICIO

ATTESTA

CHE LA STESSA E' STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE COME PRESCRITTO
DALL'ART.134 COMMA 4° DEL D.LGS 267/2000

MODUGNO LI', 23/06/2017

IL FUNZIONARIO INCARICATO f.f.
Proscia Domenico