



## CITTÀ DI MODUGNO

Provincia di Bari

IV SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

Sportello Unico Edilizia

via Rossini n. 49 – 70026 Modugno – tel. +390805354841 – fax +390805865343

COMUNE DI MODUGNO

MODUGNO



C\_F262 - 1 - 2017-02-16 - 0008464

Prot. Generale n. 0008464 P

Data 16/02/2017 Ora 08.55

Classific.

Modugno, lì 13 febbraio 2017

➔ **Al Responsabile Servizio AA.GG.-  
Contenzioso  
All'Avvocatura Comunale**

 **E p.c.**

### SEDE

Oggetto Sigg.ri SABATO Maria, DI CIAULA Elisabetta e DI CIAULA Agostino \_Comune di Modugno. RICORSO AL TAR PUGLIA per l'annullamento del provvedimento comunale – Serv. Assetto del Territorio n.0063416 del 21.11.2016. **RISCONTRO NOTA del 20.01.2017 prot.3201**

Con riferimento a quanto richiesto, in merito al ricorso al TAR Puglia prot.2681 del 18.1.2017, per l'annullamento del provvedimento comunale, relativo all'istanza di Permesso di Costruire n. 44/2014, in atti prot. n. 52117 del 11.11.2014 – *"permesso di costruire per la Costruzione di un edificio per civili abitazioni previa demolizione di fabbricato esistente in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta in zona B1 del PRG (al NCEU Fg. 20 p.lla 1711 sub 1-2, al NCT Fg. 20 p.lla 1711 e Fg. 25 p.lla 2176) di proprietà dei Sigg.ri SABATO Maria, DI CIAULA Elisabetta e DI CIAULA Agostino."*

Si trasmette documentazione agli atti come in elenco:

1. relazione istruttoria/proposta di provvedimento di preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/bis della l. 241/90 del 06.04.2016;
2. comunicazione di preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/bis della l. 241/90. del 06.04.2016;
3. istanza n.44, in atti prot. n. 52117 del 18/11/2014 - di "permesso di costruire" ai sensi del d.p.r. n. 380/2001". Relazione istruttoria/proposta di provvedimento del 20.09.2016;
4. istanza n.44, in atti prot. n. 52117 del 18/11/2014 - di "permesso di costruire" ai sensi del d.p.r. n. 380/2001". Richiesta di integrazioni del 22.09.2016;
5. relazione istruttoria/proposta di provvedimento di preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/bis della l. 241/90 del 17.10.2016;
6. comunicazione di preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/bis della l. 241/90. del 17.10.2016;
7. relazione istruttoria/proposta di provvedimento di diniego l. 241/90.del 21.11.2016;
8. comunicazione provvedimento di diniego l. 241/90. del 21.11.2016;

Modugno, lì 13 febbraio 2017  
RdP. arch. Silvia Micunco

IL RESPONSABILE IV SERVIZIO  
(arch. Rosalisa Petronelli)



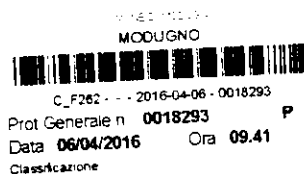


**CITTÀ DI MODUGNO**  
Provincia di Bari

IV SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO  
Sportello Unico Edilizia  
Via Rossini n. 49 – 70026 Modugno – tel. +390805354841 – fax +390805865343

Rif. istanza PdC n.44/2014 prot. n. 52117

**Modugno, li 05.04.2016**



AL Sig. IL RESPONSABILE DEL VI SERVIZIO  
arch. Rosalisa Petronelli

oggetto: istanza n.44/2014, in atti prot. n. 52117 del 11.11.2014 – di **“permesso di costruire” per la ristrutturazione edilizia e completamento volumetrico del fabbricato in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta in zona B1 del PRG** (al NCEU Fg. 20 p.lla 1711 sub 1-2, al NCT Fg. 20 p.lla 1711 e Fg. 25 p.lla 2176) di proprietà dei Sigg.ri SABATO Maria c.f. SBTMRA44M55F262N, DI CIAULA Elisabetta c.f. DCLLBT68S60A662H e DI CIAULA Agostino c.f. DCLGTN72D21A662W;

RELAZIONE ISTRUTTORIA/PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DI PREAVVISO DI DINIEGO AI SENSI DELL'ART.10/BIS DELLA L. 241/90.

VISTA la istanza in oggetto, comprensiva di:

- Richiesta di Permesso di Costruire in bollo con diritti di segreteria per € 516,00;
- Copie carte d'identità
- Elaborati tecnici di progetto degli interventi da realizzare:
- N.3 copie Elaborati progettuali:
  - Tav. R01, Relazione tecnica illustrativa, documentazione fotografica e dichiarazioni di conformità art. 20, 77 del DPR 380/2001 – art. 4 del DPR 151/2011 - relazione D.M. n. 37/2008;
  - Tav. 1, Stralci, planimetrie, sagome e conteggi urbanistici;
  - Tav. 2, Planimetrie prospetti e sezioni dello stato dei luoghi (lotto A);
  - Tav. 3, Planimetrie di progetto;
  - Tav. 4, Prospetti e sezioni di progetto.

VISTO il P.R.G.C.;

VISTO IL REC;

VISTA la documentazione di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13;

VISTA la L.241/90 s.m.i.;

VISTE le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente giusta Delibera Commissariale di approvazione n.50/2015 del 08/01/2015 e Delibera Commissariale di approvazione n.68 del 25/03/2015;

VISTA la legge 24 marzo 1989, n. 122;

VISTA la legge 18 maggio 1990, n. 46;

VISTA la legge 9 gennaio 1991, n. 10;

VISTO D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTO dal D. Lgs. n. 28/2011 e dalla L.R. n.25/2012.

VISTA la DGR 561/2005 Variante PRGC zone B1 B2 B3: sopraelevazioni, relative NTA e standards”;

PRESO ATTO della comunicazione, prot. 8523 del 18.2.2016 a firma dell’avv. Carlucci in riscontro alla Richiesta del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio arch. Rosalisa Petronelli prot. 8203 del 16.02.2016, avente ad oggetto “Richiesta chiarimenti. Variante PRGC zone B1 B2 B3: sopraelevazioni, relative NTA e standards””, con cui Il Responsabile Avvocatura Comunale comunica che “...l’apparato normativo contenuto nella citata Deliberazione n.86/99 è vigente nella sua interezza e non in parte qua.”, pertanto comprensivo anche dell’art. 4.6.3 della D.G.R. n.561/2005 – Approvazione Variante PRGC zone B1 B2 B3, il quale specifica che è possibile l’edificazione su “...suoli liberi, parzialmente liberi, o resi liberi dalla demolizione di manufatti esistenti e in tutte le operazioni che comportano aumenti di volumi...”, previo rilascio di titolo abilitativo;

ATTESO CHE dalla nota di riscontro del Responsabile Avvocatura Comunale, in atti prot. 8523 del 18/02/2016, risulta possibile “...l’edificazione dei suoli liberi, parzialmente liberi, o resi liberi tali dalla demolizione di manufatti esistenti e in tutte le operazioni che comportano aumenti di volumi...” (art. 4.6.3 delle NTA Variante al PRG per le Zone B1,B2,B3);

PRESO ATTO della comunicazione, trasmessa tramite mail dal Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio arch. Rosalisa Petronelli il 01/04/2016 di cui si riporta stralcio “...è possibile realizzare nelle zone B secondo gli indici così come stabilito dalla DGR 561/2005 e dal PRG approvato e vigente così come riportato nella D.C. 50/2015...”;

L’intervento proposto riguarda l’istanza di permesso di costruire per la realizzazione di un edificio per civili abitazioni, previa demolizione del manufatto esistente in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta, in zona B1 del P.R.G., l’immobile è identificato al NCEU Fg. 20 p.lla 1711 sub 1-2, al NCT Fg. 20 p.la 1711 e Fg. 25 p.la 2176, per quanto suddetto questa tipologia di intervento (demolizione e ricostruzione su lotto reso libero in zona B1) si ritiene ammissibile;

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento, ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni, fornisce dettagliata **RELAZIONE CONTENENTE LA QUANTIFICAZIONE TECNICO - GIURIDICA** dell'intervento e le proprie valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, in ottemperanza con quanto disciplinato D.G.R. n.561/2005 e della D.C. 50/2015;

Su tale suolo insiste un edificio unifamiliare. Tale fabbricato di vecchia costruzione che sarà demolito, ha destinazione d'uso residenziale, e risulta realizzato in forza dei seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Licenza Edilizia del 07.02.1974, di cui al parere favorevole c.e.c. del 23.01.1974, intestata a Maria SABATO – Raffaele DI CIAULA;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 1103 del 09.11.1988, conseguente al condono edilizio 1985, intestato a Maria SABATO.

Il lotto fondiario, a demolizione del fabbricato avvenuta, avrà una superficie di 836,45 mq, si trova in un'area tipizzata urbanisticamente dal vigente P.R.G. come "zona di completamento B.1" disciplinato dalla D.G.R. n.561/2005 e della D.C. 50/2015;.

Il nuovo edificio a realizzarsi avrà un'altezza reale massima di 12,95 m (erroneamente riportata nella scheda tecnica in Tav.01 pari a 12,30 m) e sarà articolato su quattro livelli fuori terra, per complessivi undici appartamenti, si costituirà da un:

- piano semi-interrato: autorimessa con n. 11 box auto con corsia di manovra, n. 1 centrale idrica e n. 2 posti auto scoperti. Il piano è raggiungibile sia attraverso il collegamento verticale interno (ascensore e scala) che attraverso la rampa carrabile/pedonale con accesso da via Imbriani;
- piano terra-rialzato: ingresso pedonale e carrabile dell'edificio, n. 3 appartamenti con balconi e pertinenziali giardini-verde attrezzato, con accesso da un vano scala;
- piano primo e secondo: n. 3 appartamenti per piano, con balconi pertinenziali con accesso dal vano scala;
- piano terzo: n. 2 appartamenti, con balconi e terrazzi a livello pertinenziali con accesso dal vano scala.

Ogni piano sarà collegato agli altri dal vano scala e dagli ascensori.

Le strutture di fondazione saranno del tipo superficiali a plinti isolati con o senza travi di collegamento.

L'accesso al fabbricato è consentito da via Imbriani oltre che da via Caserta. L'accesso carrabile su via Caserta si trova ad una distanza inferiore di 12mt dall'incrocio così come disciplinato dal codice della strada, l'accesso in quella posizione al lotto era già stata consentita con la Licenza Edilizia del 07.02.1974, perciò tale posizione può ritenersi condivisibile previa specifica richiesta al corpo di Polizia Locale e presentazione dell'autorizzazione al passo carrabile per consentire l'accesso alle macchine.

L'altezza netta di tutti i nuovi piani abitabili a realizzarsi sarà pari a 2,70 m, con altezze virtuali dei solai pari a 0,25 m; in realtà lo spessore effettivo di solaio risulterà differente a seconda del relativo solaio di riferimento (piano terra, piano tipo e copertura) che sarà corrispondente a 0,45 m, 0,40 m e 0,50 m per un'altezza reale dell'edificio effettiva pari a 12,95 m mentre 12,10 m è l'altezza virtuale (erroneamente riportata nella planimetria

in Tav.01 pari a 13,40 m)

Per quanto attiene il rispetto del rapporto H/L strada minore di 1,5, anche in riferimento al vano tecnico, non sembrerebbe verificato, in quanto calcolato in relazione all'altezza reale e non sull'altezza virtuale 12,95mt, atteso che la deroga ai parametri edilizi con l'utilizzo dell'extrasolaio ai sensi della L.R. 13/2008 è ammissibile solo per l'altezza massima ammissibile e non per la verifica del rapporto H/L, inoltre in sezione per la verifica dell'inclinata è stata erroneamente indicata la formula con l'arretramento stradale, non conforme con quanto disciplinato con quanto definito dalla DGR 561/2005 e D.C.n.50/2015 del 08/01/2015.

Si precisa che l'area destinata a verde (minimo 20% della superficie netta del lotto), risulta verificata anche se sarebbe opportuno che la rappresentazione grafica in planimetria sia congruente con le relative destinazioni d'uso in tabelle per la parte destinata a verde e a parcheggio (Tav.01).

Per quanto attiene l'area a parcheggio (art.6. titolo I nelle NTA e L. n. 122/89) è necessario che siano chiari le indicazioni relative alla superficie minima a parcheggio per alloggi riportate in tabella nella Tav.01;

Si riporta di seguito il riepilogo e confronto degli indici urbanistici.

| <b>Zone di completamento B1</b>                                                                                 |                                                 |                                               |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------|
| (ex art.4 Titolo II N.T.A. Delibera Commissariale n.50/2015 e Delibera Commissariale di approvazione n.68/2015) |                                                 |                                               |                 |
|                                                                                                                 | <b>NORMA</b>                                    | <b>PROGETTO</b>                               | <b>verifica</b> |
| lotto minimo                                                                                                    | 500 mq                                          | 836,45 mq                                     | ok              |
| indice di fabbricabilità fondiaria                                                                              | 5,0 mc/mq;                                      | 5,0 mc/mq;                                    | ok              |
| rapporto di copertura                                                                                           | 50% max;                                        | 49,98 %                                       | ok              |
| altezza massima                                                                                                 | ml 13;                                          | 12,10ml+extrasolaio L.R. n.13/08, 19,95 ml;   | ok              |
| H (altezza max edificio)/L (larghezza stradale) < 1,5;                                                          |                                                 | 1,579                                         | Non verificato  |
| distanza dai confini                                                                                            | H/2 - min mt. 5;                                | ok                                            | ok              |
| distanza fra fabbricati:                                                                                        | semisomma delle altezze con un minimo di ml 10; | ok                                            | ok              |
| verde attrezzato condominiale                                                                                   | 20% del Lotto                                   | 184,98 mq                                     | ok              |
| garage                                                                                                          | art. 6 del titolo I. L. n. 122/89               | 560,99 mq<br>(11 posti per ogni appartamento) | ok              |

Per quanto suddetto, a parere della scrivente, l'intervento così come proposto non sembrerebbe ammissibile, l'ammissibilità dell'istanza sarebbe possibile qual ora venissero superati i suddetti vincoli (rapporto H/L); pertanto, l'istanza di permesso di costruire dovrebbe comunque essere integrata con la documentazione che si riporta in elenco, anche alla luce di alcune carenze e difformità rilevate:

- variazione dell'oggetto dell'istanza in "costruzione di un edificio per civile abitazioni, previa demolizione del fabbricato esistente, in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta in zona B1 del PRG" (da riportare nella domanda relativa alla nuova istanza e in tutti gli elaborati e relazioni tecniche di progetto);
- Relazione Tecnica illustrativa dettagliata (di calcoli urbanistici previsti da PRG e dal progetto relativi alla suddetta area ricadente in zona di completamento B1, impianto fotovoltaico, etc.);

- Tavv. 1, 3, 4 sostitutive, in quanto è necessario:

- verificare l'altezza massima dell'edificio (con e senza pacchetto extrasolaio);
- verificare il rapporto H/L minore di 1,5, anche in riferimento al vano tecnico, riformulare i calcoli eseguiti sull'altezza reale e la formula corretta (DGR 561/2005 e D.C.n.50/2015 del 08/01/2015);
- verificare l'orientamento delle sagome dell'edificio;
- trasmettere le indicazioni relative alle destinazioni d'uso delle aree a verde e a parcheggio nelle relative tabelle;
- verificare la superficie minima a parcheggio per alloggi (box a piano interrato) di progetto e di norma;
- rappresentare la pianta delle coperture correttamente (è stato erroneamente rappresentata l'ascensore nella pianta delle coperture);
- trasmettere l'elaborato relativo alla sezione B-B.

Inoltre l'istanza, deve essere comunque correlata della seguente documentazione:

- trasmettere l'elaborato che prevede il servoscala e/o piattaforma elevatrice ai sensi del D.M. n. 236/89 in materia di barriere architettoniche correlata di asseverazione del tecnico abilitato in merito al rispetto delle norme di accessibilità, adattabilità visibilità ai sensi D.M. n. 236 del 1989 (BARRIERE ARCHIT.)
- pareri e/o autocertificazione relativi al rispetto delle norme igienico sanitarie e di prevenzione incendi relativi al manufatto oggetto dell'istanza e specifico parere igienico sanitario relativo alla presenza della cabina ENEL adiacente al lotto interessato dall'intervento;
- modulistica inerente il bilancio dei rifiuti ai sensi degli artt. 5-6 del R.R.n. 6/2006
- dichiarazione ai sensi dell'art. 20 D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. resa dal progettista;
- piantine catastali originarie;
- asseverazione del tecnico abilitato in merito al rispetto delle "norme di salvaguardia";
- parere della polizia locale per l'ottenimento del passo carrabile in deroga (dist <12mt) o qual'ora già ottenuto presentazione dell'autorizzazione al passo carrabile per l'accesso su via
- dichiarazione progettista sulla conformità del progetto all'osservanza delle disposizioni contenute: Legge 13/89 e DM 236/89 ;
- schema per oneri urbanizzazione;

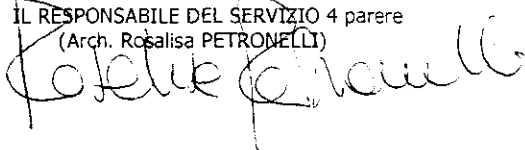
Tutto ciò premesso, a parere della scrivente, non si ritiene ammissibile l'intervento, pertanto è necessario emanare preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/bis della L. 241/90.

Trasmette la presente proposta di provvedimento, in uno alla stessa pratica edilizia, alla Vostra attenzione per le valutazioni del caso.

Con osservanza.

Modugno, lì 05.04.2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 4 parere  
(Arch. Rosalisa PETRONELLI)



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Silvia MIGNO



TORN



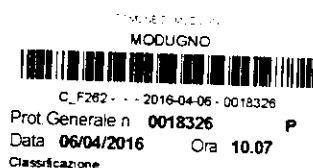
# CITTÀ DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

## SERVIZIO 4 – ASSETTO DEL TERRITORIO

Via Rossini n° 49 – 70026 Modugno tel 080.5865396 - fax 080.5865343  
[assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it](mailto:assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it)

Modugno 06.04.2016



Alla c.a.  
sig.ra SABATO Maria e altri  
via Marsala 15  
70054 Giovinazzo (BA)

oggetto: istanza n.44, in atti prot. n. 52117 del 18/11/2014 - di "permesso di costruire" ai sensi del D.P.R. n. 380/2001". COMUNICAZIONE DI PREAVVISO DI DINIEGO AI SENSI DELL'ART.10/BIS DELLA L. 241/90.

|                               |                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PRATICA EDILIZIA SUE :</b> | <b>PERMESSO DI COSTRUIRE</b>                                                                                                                                                                                             |
| <b>FASCICOLO:</b>             | I.PdC. n.44, in atti prot. n. 52117 del 18/11/2014                                                                                                                                                                       |
| <b>RICHIEDENTE:</b>           | proprietà dei sig.ri<br>SABATO Maria c.f. SBTMRA44M55F262N,<br>DI CIAULA Elisabetta c.f. DCLLBT68S60A662H,<br>DI CIAULA Agostino c.f. DCLGTN72D21A662W;                                                                  |
| <b>PROGETTO:</b>              | permesso di costruire" per la costruzione di un edificio per civile abitazioni, previa demolizione del fabbricato esistente, alla via Imbriani ang. via Caserta in zona B1 del PRG ubicato nell' abitato di Modugno (BA) |
| <b>PROGETTISTA</b>            | Ing. SABATO ANTONELLO ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BARI AL N.852                                                                                                                              |
| <b>UBICAZIONE:</b>            | alla via Imbriani ang. via Caserta                                                                                                                                                                                       |
| <b>IDENT. CAT.:</b>           | al NCEU Fg. 20 p.lla 1711 sub 1-2, al NCT Fg. 20 p.lla 1711 e Fg. 25 p.lla 2176                                                                                                                                          |
| <b>ZONA DI P.R.G.</b>         | zona B1                                                                                                                                                                                                                  |

TIPOLOGIA DI INTERVENTO:  
AGIBILITA' ☐

CIL ☐

DIA ☐

SCIA ☐

PDC ☒

VISTA la istanza in oggetto;  
VISTO il P.R.G.C.;  
VISTO IL REC;  
VISTA la documentazione di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13;  
VISTA la L.241/90 s.m.i.;  
VISTE le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente giusta Delibera Commissariale di approvazione n.50/2015 del 08/01/2015 e Delibera Commissariale di approvazione n.68 del 25/03/2015;  
VISTA la D.G.R. n.561/2005 "Variante PRGC zone B1 B2 B3: sopraelevazioni, relative NTA e standards";  
VISTA la legge 24 marzo 1989, n. 122;  
VISTA la legge 18 maggio 1990, n. 46;  
VISTA la legge 9 gennaio 1991, n. 10;  
VISTO D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;  
VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i;  
VISTO dal D. Lgs. n. 28/2011 e dalla L.R. n.25/2012.  
VISTA la DGR 561/2005 Variante PRGC zone B1 B2 B3: sopraelevazioni, relative NTA e standards";

PRESO ATTO della comunicazione, prot. 8523 del 18.2.2016 a firma dell'avv. Carlucci in riscontro alla Richiesta del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio arch. Rosalisa Petronelli prot. 8203 del 16.02.2016, avente ad oggetto "Richiesta chiarimenti. Variante PRGC zone B1 B2 B3: sopraelevazioni, relative NTA e standards"", con cui Il Responsabile Avvocatura Comunale comunica che "...l'apparato normativo contenuto nella citata Deliberazione n.86/99 è vigente nella sua interezza e non in parte qua.", pertanto comprensivo anche dell'art. 4.6.3 della D.G.R. n.561/2005 – Approvazione Variante PRGC zone B1 B2 B3, il quale specifica che è possibile l'edificazione su "...suoli liberi, parzialmente liberi, o resi liberi dalla demolizione di manufatti esistenti e in tutte le operazioni che comportano aumenti di volumi...", previo rilascio di titolo abilitativo;

ATTESO CHE dalla nota di riscontro del Responsabile Avvocatura Comunale, in atti prot. 8523 del 18/02/2016, risulta possibile "...l'edificazione dei suoli liberi, parzialmente liberi, o resi liberi tali dalla demolizione di manufatti esistenti e in tutte le operazioni che comportano aumenti di volumi,..." (art. 4.6.3 delle NTA Variante al PRG per le Zone B1,B2,B3);

PRESO ATTO della comunicazione, trasmessa tramite mail dal Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio arch. Rosalisa Petronelli il 01/04/2016 di cui si riporta stralcio "*...è possibile realizzare nelle zone B secondo gli indici così come stabilito dalla DGR 561/2005 e dal PRG approvato e vigente così come riportato nella D.C. 50/2015...*";

L'intervento proposto riguarda il permesso di costruire per la realizzazione di un edificio per civili abitazioni, previa demolizione del manufatto esistente in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta, in zona B1 del

P.R.G., l'immobile è identificato al NCEU Fg. 20 p.lla 1711 sub 1-2, al NCT Fg. 20 p.lla 1711 e Fg. 25 p.lla 2176, per quanto suddetto questa tipologia di intervento (demolizione e ricostruzione su lotto reso libero in zona B1) si ritiene ammissibile;

Alla luce della relazione istruttoria redatta dal Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco e del parere emesso in calce dal Responsabile del Servizio IV- Assetto del Territorio, arch. Rosalisa Petronelli in atti prot. n. 0018293 del 06.04.2016, in cui oltre a condividere la proposta di PROVVEDIMENTO DI PREAVVISO DI DINIEGO AI SENSI DELL'ART.10/BIS DELLA L. 241/90, "l'intervento così come proposto non sembrerebbe ammissibile", l'istanza di permesso di costruire dovrebbe comunque essere integrata con la documentazione che si riporta in elenco, anche alla luce di alcune carenze e difformità rilevate e dei vincoli (rapporto H/L) che solo se superati si potrà procedere alla conclusione del Permesso di Costruire relativo al procedimento edilizio - urbanistico in oggetto:

- variazione dell'oggetto dell'istanza in "costruzione di un edificio per civile abitazioni, previa demolizione del fabbricato esistente, in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta in zona B1 del PRG" (da riportare nella domanda relativa alla nuova istanza e in tutti gli elaborati e relazioni tecniche di progetto);
- Relazione Tecnica illustrativa dettagliata (di calcoli urbanistici previsti da PRG e dal progetto relativi alla suddetta area ricadente in zona di completamento B1, impianto fotovoltaico, etc.);
- Tavv. 1, 3, 4 sostitutive, in quanto è necessario:
  - verificare l'altezza massima dell'edificio (con e senza pacchetto extrasolaio);
  - verificare il rapporto H/L minore di 1,5, anche in riferimento al vano tecnico, riformulare i calcoli eseguiti sull'altezza reale e la formula corretta (DGR 561/2005 e D.C.n.50/2015 del 08/01/2015);
  - verificare l'orientamento delle sagome dell'edificio;
  - trasmettere le indicazioni relative alle destinazioni d'uso delle aree a verde e a parcheggio nelle relative tabelle;
  - verificare la superficie minima a parcheggio per alloggi (box a piano interrato) di progetto e di norma;
  - rappresentare la pianta delle coperture correttamente (è stato erroneamente rappresentata l'ascensore nella pianta delle coperture);
  - trasmettere l'elaborato relativo alla sezione B-B.

Inoltre l'istanza, deve essere comunque correlata della seguente documentazione:

- trasmettere l'elaborato che prevede il servoscala e/o piattaforma elevatrice ai sensi del D.M. n. 236/89 in materia di barriere architettoniche correlata di asseverazione del tecnico abilitato in merito al rispetto delle norme di accessibilità, adattabilità visibilità ai sensi D.M. n. 236 del 1989 (BARRIERE ARCHIT.);
- pareri e/o autocertificazione relativi al rispetto delle norme igienico sanitarie e di prevenzione incendi relativi al manufatto oggetto dell'istanza e specifico parere igienico sanitario relativo alla presenza della cabina ENEL adiacente al lotto interessato dall'intervento;
- modulistica inerente il bilancio dei rifiuti ai sensi degli artt. 5-6 del R.R.n. 6/2006
- dichiarazione ai sensi dell'art. 20 D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. resa dal progettista;

- 2.12 • piantine catastali originarie;
- 2.13 • asseverazione del tecnico abilitato in merito al rispetto delle "norme di salvaguardia";
- 2.14 • parere della polizia locale per l'ottenimento del passo carrabile in deroga (dist <12mt) o qual'ora già ottenuto presentazione dell'autorizzazione al passo carrabile per l'accesso su via
- 2.15 • dichiarazione progettista sulla conformità del progetto all'osservanza delle disposizioni contenute: Legge 13/89 e DM 236/89 ;
- 2.16 • schema per oneri urbanizzazione;

Per detti motivi, comunica alla S.V. che la medesima istanza non può essere accolta e si darà corso alla emanazione di diniego ai sensi e per gli effetti del DPR 380/01.

Si avverte la S.V. che ai sensi dell'art.10/bis della L. 241/90 può avvalersi della facoltà di presentare osservazioni.

Con la presente si comunica che il suddetto fascicolo rimane a disposizione del servizio scrivente per ulteriori informazioni.

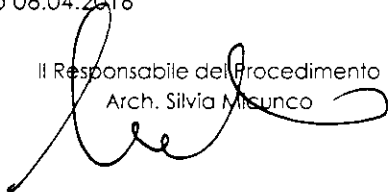
Per eventuali informazioni la SV potrà rivolgersi al Responsabile del Procedimento nella giornata di martedì e giovedì, dalle ore 11.00 alle ore 13.00, presso gli uffici del Servizio 4 - Assetto Del Territorio - del Comune di Modugno, siti in Via Rossini n. 49, secondo piano, oppure richiedendo un incontro su appuntamento rivolgendosi al tel. 080/5965342 o alternativamente, all'indirizzo e-mail [s.micunco@comune.modugno.ba.it](mailto:s.micunco@comune.modugno.ba.it).

Si invita la parte interessata a produrre quanto sopra entro il termine di 30 giorni (trenta) dal ricevimento della presente precisando che, così come prescritto dal comma 4, art. 20 del DPR 380/2001 la presente richiesta sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3 del su citato art. 20."

Con la presente si comunica che il suddetto fascicolo rimane a disposizione del servizio scrivente per ulteriori informazioni.

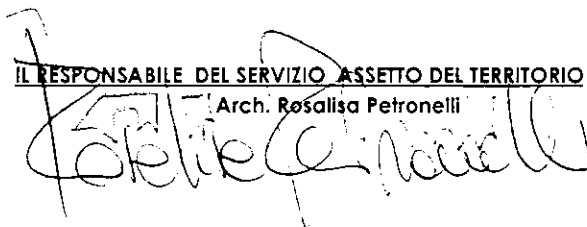
Modugno 06.04.2016

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Silvia Micunco



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO**

Arch. Rosalisa Petronelli



3



**CITTÀ DI MODUGNO**  
Provincia di Bari



COMUNE DI MODUGNO  
MODUGNO  
C\_F252 - 1 - 2016-09-20 - 0050182  
Prot. Generale n. **0050182** P  
Data: **20/09/2016** Ora: **11.53**  
Classificazione

IV SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO  
Sportello Unico Edilizia

Via Rossini n. 49 – 70026 Modugno – tel. +390805354841 – fax +390805865343

Rif.istanza PdC n.44/2014 prot. n. 52117

**Modugno, lì 15.09.2016**

AL Sig. IL RESPONSABILE DEL IV SERVIZIO  
arch. Rosalisa Petronelli

Oggetto: istanza n.44/2014, in atti prot. n. 52117 del 11.11.2014 – di **"permesso di costruire" per la ristrutturazione edilizia e completamento volumetrico del fabbricato in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta in zona B1 del PRG** (al NCEU Fg. 20 p.lla 1711 sub 1-2, al NCT Fg. 20 p.lla 1711 e Fg. 25 p.lla 2176) di proprietà dei Sigg.ri SABATO Maria c.f. SBTMRA44M55F262N, DI CIAULA Elisabetta c.f. DCLLBT68S60A662H e DI CIAULA Agostino c.f. DCLGTN72D21A662W; RELAZIONE ISTRUTTORIA/PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO

VISTA la istanza in oggetto, comprensiva di:

- Richiesta di Permesso di Costruire in bollo con diritti di segreteria per € 516,00;
- Copie carte d'identità;
- Elaborati tecnici di progetto degli interventi da realizzare:
- N.3 copie Elaborati progettuali:
  - Tav. R01, Relazione tecnica illustrativa, documentazione fotografica e dichiarazioni di conformità art. 20, 77 del DPR 380/2001 – art. 4 del DPR 151/2011 - relazione D.M. n. 37/2008;
  - Tav. 1, Stralci, planimetrie, sagome e conteggi urbanistici;
  - Tav. 2, Planimetrie prospetti e sezioni dello stato dei luoghi (lotto A);
  - Tav. 3, Planimetrie di progetto;
  - Tav. 4, Prospetti e sezioni di progetto.

PRESO ATTO della comunicazione, prot. 8523 del 18.2.2016 a firma dell'avv. Carlucci in riscontro alla Richiesta del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio arch. Rosalisa Petronelli prot. 8203 del 16.02.2016, avente ad oggetto "Richiesta chiarimenti. Variante PRGC zone B1 B2 B3: sopraelevazioni, relative NTA e standards", con cui Il Responsabile Avvocatura Comunale comunica che "...l'apparato normativo contenuto nella citata Deliberazione n.86/99 è vigente nella sua interezza e non in parte qua.", pertanto comprensivo anche dell'art. 4.6.3 della D.G.R. n.561/2005 – Approvazione Variante PRGC zone B1 B2 B3, il quale specifica che è possibile l'edificazione su "...suoli liberi, parzialmente liberi, o resi liberi dalla demolizione di manufatti esistenti e in tutte le operazioni che comportano aumenti di volumi...", previo rilascio di titolo abilitativo;

ATTESO CHE dalla nota di riscontro del Responsabile Avvocatura Comunale, in atti prot. 8523 del 18/02/2016, risulta possibile "...l'edificazione dei suoli liberi, parzialmente liberi, o resi liberi tali dalla demolizione di manufatti esistenti e in tutte le operazioni che comportano aumenti di volumi..." (art. 4.6.3 delle NTA Variante al PRG per le Zone B1,B2,B3);

PRESO ATTO della comunicazione, trasmessa tramite mail dal Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio arch. Rosalisa Petronelli il 01/04/2016 di cui si riporta stralcio "...è possibile realizzare nelle zone B secondo gli indici così come stabilito dalla DGR 561/2005 e dal PRG approvato e vigente così come riportato nella D.C. 50/2015...";

L'intervento proposto riguarda l'istanza di permesso di costruire per la realizzazione di un edificio per civili abitazioni, previa demolizione del manufatto esistente in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta, in zona B1 del P.R.G., l'immobile è identificato al NCEU Fg. 20 p.lla 1711 sub 1-2, al NCT Fg. 20 p.lla 1711 e Fg. 25 p.lla 2176, per quanto suddetto questa tipologia di intervento (demolizione e ricostruzione su lotto reso libero in zona B1) si ritiene ammissibile;

VISTA la relazione istruttoria redatta dal Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco e del parere emesso in calce dal Responsabile del Servizio IV - Assetto del Territorio, arch. Rosalisa Petronelli in atti prot. n. 0018293 del 06.04.2016, di cui provvedimento di preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/BIS L. 241/90, *"l'intervento così come proposto non sembrerebbe ammissibile"*;

VISTO il provvedimento di preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/BIS L. 241/90LA e richiesta di integrazione a firma del Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco e del Responsabile del Servizio IV - Assetto del Territorio, arch. Rosalisa Petronelli in atti prot. n. 0018326 del 06.04.2016, di cui si riporta stralcio:

*"l'istanza di permesso di costruire dovrebbe comunque essere integrata con la documentazione che si riporta in elenco, anche alla luce di alcune carenze e difformità rilevate e dei vincoli (rapporto H/L) che solo se superati si potrà procedere alla conclusione del Permesso di Costruire relativo al procedimento edilizio - urbanistico in oggetto:*

1. *variazione dell'oggetto dell'istanza in "costruzione di un edificio per civile abitazioni, previa demolizione del fabbricato esistente, in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta in zona B1 del PRG" (da riportare nella domanda relativa alla nuova istanza e in tutti gli elaborati e relazioni tecniche di progetto);*
2. *relazione Tecnica illustrativa dettagliata (di calcoli urbanistici previsti da PRG e dal progetto relativi alla suddetta area ricadente in zona di completamento B1, impianto fotovoltaico, etc.);*
3. *tavv. 1, 3, 4 sostitutive, in quanto è necessario:*
  - 3.1 *verificare l'altezza massima dell'edificio (con e senza pacchetto extrasolaio);*
  - 3.2 *verificare il rapporto H/L minore di 1,5, anche in riferimento al vano tecnico, riformulare i calcoli eseguiti sull'altezza reale e la formula corretta (DGR 561/2005 e D.C.n.50/2015 del 08/01/2015);*
  - 3.3 *verificare l'orientamento delle sagome dell'edificio;*
  - 3.4 *trasmettere le indicazioni relative alle destinazione d'uso delle area a verde e a parcheggio nelle*

*relative tabelle;*

*3.5 verificare la superficie minima a parcheggio per alloggi (box a piano interrato) di progetto e di norma; rappresentare la pianta delle coperture correttamente (è stato erroneamente rappresentata l'ascensore nella pianta delle coperture);*

*3.6 trasmettere l'elaborato relativo alla sezione B-B.*

*Inoltre l'istanza, deve essere comunque correlata della seguente documentazione:*

*3.7 l'elaborato che preveda il servoscala e/o piattaforma elevatrice ai sensi del D.M. n. 236/89 in materia di barriere architettoniche correlata di asseverazione del tecnico abilitato in merito al rispetto delle norme di accessibilità, adattabilità visibilità ai sensi D.M. n. 236 del 1989 (BARRIERE ARCHIT.)*

*3.8 pareri e/o autocertificazione relativi al rispetto delle norme igienico sanitarie e di prevenzione incendi anche relativi al manufatto oggetto dell'istanza e specifico parere igienico sanitario relativo alla presenza della cabina ENEL adiacente al lotto interessato dall'intervento;*

*3.9 modulistica inerente il bilancio dei rifiuti ai sensi degli artt. 5-6 del R.R.n. 6/2006; dichiarazione ai sensi dell'art. 20 D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. resa dal progettista;"*

*3.10 piantine catastali originarie;*

*3.11 asseverazione del tecnico abilitato in merito al rispetto delle "norme di salvaguardia";*

*3.12 parere della polizia locale per l'ottenimento del passo carrabile in deroga (dist <12mt) o qual'ora già ottenuto presentazione dell'autorizzazione al passo carrabile;*

*3.13 dichiarazione progettista sulla conformità del progetto all'osservanza delle disposizioni contenute: Legge 13/89 e DM 236/89;*

*3.14 schema per oneri urbanizzazione; "*

VISTA l'integrazione in atti al prot.n.0019479 del 11/04/2016 con cui si comunicava che si stava procedendo all'aggiornamento degli elaborati grafici.

VISTA l'integrazione in atti al prot.n.0022398 del 26/04/2016 comprensiva della seguente documentazione:

- osservazioni e chiarimenti del progettista delle modifiche adottate in relazione alla proposta di preavviso di diniego;
- elaborati grafici sostitutivi contenenti la modifica del titolo dell'istanza riportante le modifiche progettuali richieste e concordate, nonché variazione dell'oggetto dell'istanza in "*costruzione di un edificio per civile abitazioni, previa demolizione del fabbricato esistente, in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta in zona B1 del FRG*" (p.to1) e sostituzione anche di Tavv. 1, 3, 4 (p.to3);
- relazione tecnica illustrativa con il riferimento ai calcoli urbanistici richiesti (p.to2);
- relazione sulle "*Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche*" e allegata dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 77 del DPR 380/01, con cui è stato introdotto il servoscale in merito al rispetto delle norme di accessibilità, adattabilità visibilità ai sensi D.M. n. 236 del 1989 (BARRIERE ARCHIT.) (p.to3.8);
- modulistica inerente il bilancio dei rifiuti ai sensi della LR n. 6/2006 (p.to3.10);
- dichiarazione ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/01 (p.to3.11);

- dichiarazione sulla sicurezza degli impianti elettrici ai sensi del DM. 37/2008 (p.to3.9);
- dichiarazione assoggettamento alla normativa antincendio ai sensi del DPR. 151/2010 (p.to3.9);
- asseverazione del progettista circa il rispetto delle norme di salvaguardia in ottemperanza all'art. 12, comma 3 del DPR 380/01 (p.to3.13);
- copia istanza per l'ottenimento di parere preventivo sul progetto in ordine ai passi carrabili di progetto presso l'ufficio preposto del Comando di Polizia Municipale (p.to3.14);
- Dichiarazione del progettista circa il non assoggettamento del progetto al parere igienico-sanitario per la presenza della cabina ENEL interrata su lotto limitrofo (p.to3.9);
- Schema del contributo di costruzione (p.to3.16);
- Copia delle planimetrie catastali del fabbricato esistente (p.to3.12);

In particolare nella relazione integrativa "Osservazioni alla proposta di diniego", le carenze rilevate in prima istanza, sembrerebbero superate.

Il progetto risulta redatto in conformità con la D.C. n. 50/2015 e in ottemperanza alle misure di salvaguardia di cui all'art. 12, comma 3 del DPR 380/01, in riferimento NTA del Comune di Modugno in corso di approvazione D.C. n.51/2015 e nel rispetto della L.R. 13/2008 del DM. 37/2008 e del DPR 151/2010, come meglio relazionato nelle varie relazioni, asseverazioni e dichiarazioni allegate; in particolare:

- nella verifica della superficie coperta si è tenuto conto della proiezione sul piano terra anche dei balconi e del piano interrato (p.to 3.3);
- il volume risulta verificato strettamente computando anche il vano scala (chiuso);
- la verifica della superficie o parcheggio è stata condotta sia nei termini previsti dalle NTA '95 (D.C. n. 50/2015) sommando a quella minima prevista dalla L. 122/89 anche quella prevista dall'art. 6 delle citate NTA (15 mq ogni 500 mc di volume reale) per cui 560,99 mq (sup. tot. a parcheggio) > 510.73 mq (Sup. min. di norma). Inoltre con riferimento alle prescrizioni delle NTA di cui D.C. n.51/2015, è stata valutata la superficie complessiva destinata al reale parcheggio degli autoveicoli (escluse le aree di manovra) ossia 200,01 mq > 117.86 mq (p.to 3.5);
- la superficie a verde è verificata risultando pari al 22 % circa dell'intero lotto ed è tutta di tipo drenante al fine di meglio smaltire le acque meteoriche (p.to 3.4);
- l'altezza massima raggiungibile (imposta dal parametro  $H/L < 1,50$ ) in virtù della larghezza stradale ( $L=8.20$  m) è di 12.30 m. L'altezza reale del fabbricato, tenuto conto degli spessori relativi all'isolamento termico ed acustico, risulta invece pari a 12.95 mc > 12.30 m realizzabile in deroga in applicazione dell'art. 11 della L.R. n. 13/2008. Gli spessori necessari sono riportati nella Tav. 04 (p.to 3.1 p.to 3.2);
- è stato eliminato il torrino del vano scala oltre l'ultimo solaio, per il computo delle altezze massime (p.to 3.2);
- in merito alla richiesta di parere della polizia municipale sui passi carrabili esistenti e riportati in progetto, seppur esistenti, sono state apportate lievi modifiche agli stessi adeguandoli all'art. 46 del Regolamento del Codice della Strada (distanza maggiore o uguale a 12,00 m dall'intersezione stradale). Il parere preventivo rilasciato dalla Polizia Municipale è stato integrato con nota del 04/05/2016 in atti al prot.0024134 (p.to3.14);
- per quanto attiene la cabina ENEL esistente e realizzata negli anni settanta nel sottosuolo

- Tutto ciò premesso, alla luce dei pareri e del superamento dei vincoli succitati, in particolar modo per quanto attiene l'altezza massima raggiungibile in virtù della larghezza stradale ( $L=8.20\text{ m}$ ) ( $H_{\text{massima}}/L_{\text{larghezza stradale}} < 1,50$  art. 4 tit. II D.C.50/2015 NTA Comune di Modugno) è di 12.30 m. Considerato che, come definito dall'art.4.13 tit. I D.C.50/2015 NTA Comune di Modugno, per altezza massima dell'edificio s'intende "... quella misurata in un punto qualsiasi del perimetro del fabbricato...fino al piano dell'estradosso dell'ultimo solaio..." , l'altezza (virtuale) del costruendo fabbricato al netto degli spessori necessari all'isolamento termico ed acustico è pari a 12.10 m, inferiore alla prescritta altezza massima ammissibile (12.30m), l'altezza reale del fabbricato, tenuto conto degli spessori relativi all'isolamento termico ed acustico, risulta invece pari a 12.95 m > 12.30 m realizzabile in deroga alla prescritta altezza massima in applicazione dell'art. 11 della L.R. n. 13/2008. "1. Anche in deroga a quanto disposto dai regolamenti edilizi comunali, ... per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti ai sensi della presente legge non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale... 2 si applicano anche alle variazioni delle altezze massime, nonché alle distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi;" di conseguenza risulta anche il rapporto H/L in deroga nonché verificabile sull'altezza virtuale 12.10m ( $H_{\text{massima (virtuale)}} = 12.10\text{m} / L_{\text{larghezza stradale}} = 1,48 < 1,50$ ). Gli spessori necessari sono riportati nella Tav. 04 (p.to 3.1 p.to 3.2);

Perciò, l'intervento in oggetto, a parere della scrivente, si ritiene ammissibile a condizione che sia integrata la seguente documentazione:

- relazione e planimetrie impianto termico;
  - planimetrie relazione tecnica art. 28 Legge 10/91 impianto elettrico;
  - relazione tecnica valutazione rischio scariche atmosferiche;
  - relazione sulla sicurezza degli impianti DM 37/2008;
  - relazione specialistica dell'impianto solare termico;
  - relazione specialistica dell'impianto fotovoltaico e schema unifilare;
  - relazione di calcolo delle fonti rinnovabili ed efficienza energetica;
  - attestazione del pagamento degli oneri così come determinato dal tecnico di parte, che a seguito di condivisione da parte dell'ufficio dovrà essere versata su c/c postale n.1032237479 intestato a Tesoreria Comune di Modugno e/o in alternativa bonifico presso Banca Popolare di Bari IBAN: IT98U0760104000001032237479;
- 1989,

Trasmette la presente proposta di provvedimento, in uno alla stessa pratica edilizia, alla Vostra attenzione per le valutazioni del caso.

Con osservanza.

Modugno, lì 15.09.2016

15.09.2016  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 4 parere  
(Arch. ~~Felisa~~ PETRONELLI)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Silvia MICUNCO

del lotto limitrofo, in assenza di normativa specifica, si rimanda al DM 16.01.1991 per linee aeree, si dimostra che la distanza del fabbricato di 3,70 m è superiore a quella imposta dal citato DM che prescrive una distanza minima dai fabbricati di 3,30 m nel caso di linee di classe II con tensione massima di 30 kV, pertanto è stata omessa la richiesta di parere igienico sanitario e integrata una "*dichiarazione a firma di tecnico abilitato di non necessari età*" (p.to3.9);

- relazione specifica redatta ai sensi della L.13/89, DM n.236/89 in riferimento al superamento delle barriere architettoniche e alla prescrizione necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati, in particolare in merito all'inserimento del servo scala nel progetto, rappresentato negli elaborati grafici, precedentemente omesso (p.to3.8).
- Inoltre, in merito alle richieste dell'Ufficio di cui al punto 3.6 e 3.7 la pianta delle coperture è stata correttamente rappresentata tav.03 e rappresentata la sezione B-B prospetto sud in tav.04;
- Integrate le dichiarazioni richieste:
  - dichiarazione relativa alla distanza del fabbricato dalla linea elettrica ai sensi dell'art.2.1.08 c.2 del DM16.01.1991;
  - dichiarazione (autorimessa attività n.75 - categoria A) di attività soggetta a deposito SCIA in conformità alla normativa antincendio DPR 151/2010 prima della messa in esercizio;
  - dichiarazione circa la non obbligatorietà alla presentazione del progetto art. c.2/a del DM 37/2008 relativamente agli impianti elettrici e radiotelevisivi , in quanto impianti relativi ad utenze condominiali con potenza inferiore a 6 Kw;
  - conformità alle norme igienico sanitarie,;
  - dichiarazione conformità norme superamento delle barriere architettoniche;
  - dichiarazione smaltimento rifiuti edili;

VISTO il P.R.G.C.;

VISTO IL REC;

VISTA la documentazione di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13;

VISTA la L.241/90 s.m.i.;

VISTE le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente giusta Delibera Commissariale di approvazione n.50/2015 del 08/01/2015 e Delibera Commissariale di approvazione n.68 del 25/03/2015;

VISTA la legge 24 marzo 1989, n. 122;

VISTA la legge 18 maggio 1990, n. 46;

VISTA la legge 9 gennaio 1991, n. 10;

VISTO D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTO dal D. Lgs. n. 28/2011 e dalla L.R. n.25/2012.

VISTA la DGR 561/2005 Variante PRGC zone B1 B2 B3: sopraelevazioni, relative NTA e standards";



# CITTÀ DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

## SERVIZIO 4 – ASSETTO DEL TERRITORIO

Via Rossini n° 49 – 70026 Modugno tel 080.5865396 - fax 080.5865343  
[assettodelterritorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it](mailto:assettodelterritorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it)

COMUNE DI MODUGNO  
MODUGNO



C\_F262 - 1 - 2016-09-22 - 0050965

Prot. Generale n° 0050965 p

Data 22/09/2016 Ora: 15.40

Classificazione

Alla c.a.

sig.ra SABATO Maria e altri

via Marsala 15

70054 Giovinazzo (BA)

oggetto: istanza n.44, in atti prot. n. 52117 del 18/11/2014 - di "permesso di costruire" ai sensi del D.P.R. n. 380/2001". Provvedimento conclusione. Richiesto integrazioni.

|                               |                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PRATICA EDILIZIA SUE :</b> | <b>PERMESSO DI COSTRUIRE</b>                                                                                                                                                                                             |
| <b>FASCICOLO:</b>             | I.PdC. n.44, in atti prot. n. 52117 del 18/11/2014                                                                                                                                                                       |
| <b>RICHIEDENTE:</b>           | proprietà dei sig.ri<br>SABATO Maria c.f. SBTMRA44M55F262N,<br>DI CIAULA Elisabetta c.f. DCLLBT68S60A662H,<br>DI CIAULA Agostino c.f. DCLGTN72D21A662W;                                                                  |
| <b>PROGETTO:</b>              | permesso di costruire" per la costruzione di un edificio per civile abitazioni, previa demolizione del fabbricato esistente, alla via Imbriani ang. via Caserta in zona B1 del PRG ubicato nell' abitato di Modugno (BA) |
| <b>PROGETTISTA</b>            | Ing. SABATO ANTONELLO ISCRITTO ALL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI BARI AL N.852                                                                                                                              |
| <b>UBICAZIONE:</b>            | alla via Imbriani ang. via Caserta                                                                                                                                                                                       |
| <b>IDENT. CAT.:</b>           | al NCEU Fg. 20 p.lla 1711 sub 1-2, al NCT Fg. 20 p.lla 1711 e Fg. 25 p.lla 2176                                                                                                                                          |
| <b>ZONA DI P.R.G.</b>         | zona B1                                                                                                                                                                                                                  |

TIPOLOGIA DI INTERVENTO:  
AGIBILITA' ☐

CIL ☐

DIA ☐

SCIA ☐

PDC ☒

Per ricevuta

VISTA la istanza in oggetto;

VISTO il P.R.G.C.;

VISTO IL REC;

VISTA la documentazione di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13;

VISTA la L.241/90 s.m.i.;

VISTE le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente giusta Delibera Commissariale di approvazione n.50/2015 del 08/01/2015 e Delibera Commissariale di approvazione n.68 del 25/03/2015;

VISTA la legge 24 marzo 1989, n. 122;

VISTA la legge 18 maggio 1990, n. 46;

VISTA la legge 9 gennaio 1991, n. 10;

VISTO D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTO dal D. Lgs. n. 28/2011 e dalla L.R. n.25/2012.

VISTA la DGR 561/2005 Variante PRGC zone B1 B2 B3: sopraelevazioni, relative NTA e standards”;

PRESO ATTO della comunicazione, prot. 8523 del 18.2.2016 a firma dell'avv. Carlucci in riscontro alla Richiesta del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio arch. Rosalisa Petronelli prot. 8203 del 16.02.2016, avente ad oggetto “Richiesta chiarimenti. Variante PRGC zone B1 B2 B3: sopraelevazioni, relative NTA e standards””, con cui Il Responsabile Avvocatura Comunale comunica che “...l'apparato normativo contenuto nella citata Deliberazione n.86/99 è vigente nella sua interezza e non in parte qua.”, pertanto comprensivo anche dell'art. 4.6.3 della D.G.R. n.561/2005 – Approvazione Variante PRGC zone B1 B2 B3, il quale specifica che è possibile l'edificazione su “...suoli liberi, parzialmente liberi, o resi liberi dalla demolizione di manufatti esistenti e in tutte le operazioni che comportano aumenti di volumi...”, previo rilascio di titolo abilitativo;

ATTESO CHE dalla nota di riscontro del Responsabile Avvocatura Comunale, in atti prot. 8523 del 18/02/2016, risulta possibile “...l'edificazione dei suoli liberi, parzialmente liberi, o resi liberi tali dalla demolizione di manufatti esistenti e in tutte le operazioni che comportano aumenti di volumi...” (art. 4.6.3 delle NTA Variante al PRG per le Zone B1,B2,B3);

PRESO ATTO della comunicazione, trasmessa tramite mail dal Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio arch. Rosalisa Petronelli il 01/04/2016 di cui si riporta stralcio “...è possibile realizzare nelle zone B secondo gli indici così come stabilito dalla DGR 561/2005 e dal PRG approvato e vigente così come riportato nella D.C. 50/2015...”;

L'intervento proposto riguarda il permesso di costruire per la realizzazione di un edificio per civili abitazioni, previa demolizione del manufatto esistente in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta, in zona B1 del P.R.G., l'immobile è identificato al NCEU Fg. 20 p.lla 1711 sub 1-2, al NCT Fg. 20 p.lla 1711 e Fg. 25 p.la 2176, per quanto suddetto questa tipologia di intervento (demolizione e ricostruzione su lotto reso libero in zona B1) si ritiene ammissibile;

Alla luce della relazione istruttoria redatta dal Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco e del parere emesso in calce dal Responsabile del Servizio IV- Assetto del Territorio, arch. Rosalisa Petronelli in atti prot. n. 0018293 del 06.04.2016, in cui oltre a condividere la proposta di PROVVEDIMENTO DI PREAVVISO DI DINIEGO AI SENSI DELL'ART.10/BIS DELLA L. 241/90," *l'intervento così come proposto non sembrerebbe ammissibile*",

VISTO il provvedimento di preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/BIS L. 241/90LA e richiesta di integrazione a firma del Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco e del Responsabile del Servizio IV - Assetto del Territorio, arch. Rosalisa Petronelli in atti prot. n. 0018326 del 06.04.2016, di cui si riporta stralcio:

VISTA l'integrazione in atti al prot.n.0019479 del 11/04/2016 con cui si comunicava che si stava procedendo all'aggiornamento degli elaborati grafici.

VISTA l'integrazione in atti al prot.n.0022398 del 26/04/2016 comprensiva della seguente documentazione: In particolare nella relazione integrativa "Osservazioni alla proposta di diniego", le carenze rilevate in prima istanza, sembrerebbero superate.

Il progetto risulta redatto in conformità con la D.C. n. 50/2015 e in ottemperanza alle misure di salvaguardia di cui all'art. 12, comma 3 del DPR 380/01, in riferimento NTA del Comune di Modugno in corso di approvazione D.C. n.51/2015 e nel rispetto della L.R. 13/2008 del DM. 37/2008 e del DPR 151/2010, come meglio relazionato nelle varie relazioni, asseverazioni e dichiarazioni allegate; in particolare:

Tutto ciò premesso, alla luce dei pareri e del superamento dei vincoli succitati, in particolar modo per quanto attiene l'altezza massima raggiungibile in virtù della larghezza stradale ( $L=8.20\text{ m}$ ) ( $H_{\text{massima}}/\text{Larghezza stradale} < 1,50$  art. 4 tit. II D.C.50/2015 NTA Comune di Modugno) è di 12.30 m.

Considerato che, come definito dall'art.4.13 tit. I D.C.50/2015 NTA Comune di Modugno, per altezza massima dell'edificio s'intende "... quella misurata in un punto qualsiasi del perimetro del fabbricato...fino al piano dell'estradosso dell'ultimo solaio..." , l'altezza (virtuale) del costruendo fabbricato al netto degli spessori necessari all'isolamento termico ed acustico è pari a 12.10 m, inferiore alla prescritta altezza massima ammissibile (12.30m), l'altezza reale del fabbricato, tenuto conto degli spessori relativi all'isolamento termico ed acustico, risulta invece pari a 12.95 m > 12.30 m realizzabile in deroga alla prescritta altezza massima in applicazione dell'art. 11 della L.R. n. 13/2008. "1. Anche in deroga a quanto disposto dai regolamenti edilizi comunali, ... per le nuove costruzioni e per il recupero degli edifici esistenti ai

sensi della presente legge non sono considerati nel computo per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze e nei rapporti di copertura, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa statale... 2 si applicano anche alle variazioni delle altezze massime, nonché alle distanze dai confini e dalle strade e tra gli edifici, qualora non comportino ombreggiamento delle facciate di terzi;" di conseguenza risulta anche il rapporto H/L in deroga nonché verificabile sull'altezza virtuale 12.10m (H massima (virtuale) = 12.10m / Larghezza stradale 8,20m = 1,48 < 1,50).

Alla luce di quanto sopra e della relazione istruttoria redatta dal Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco e del parere emesso in calce dal Responsabile del Servizio IV- Assetto del Territorio, arch. Rosalisa Petronelli in atti prot. n. 0050182 del 20.04.2016, al fine della conclusione del procedimento è necessario trasmettere quanto segue:

- relazione e planimetrie impianto termico;
- planimetrie relazione tecnica art. 28 Legge 10/91 impianto elettrico;
- relazione tecnica valutazione rischio scariche atmosferiche;
- relazione sulla sicurezza degli impianti DM 37/2008;
- relazione specialistica dell'impianto solare termico;
- relazione specialistica dell'impianto fotovoltaico e schema unifilare;
- relazione di calcolo delle fonti rinnovabili ed efficienza energetica;
- attestazione del pagamento degli oneri così come determinato dal tecnico di parte, che a seguito di condivisione da parte dell'ufficio dovrà essere versata su c/c postale n.1032237479 intestato a Tesoreria Comune di Modugno e/o in alternativa bonifico presso Banca Popolare di Bari IBAN: IT98U0760104000001032237479;

Con la presente si comunica che il suddetto fascicolo rimane a disposizione del servizio scrivente per ulteriori informazioni.

Per eventuali informazioni la SV potrà rivolgersi al Responsabile del Procedimento nella giornata di martedì e giovedì, dalle ore 11.00 alle ore 13.00, presso gli uffici del Servizio 4 - Assetto Del Territorio - del Comune di Modugno, siti in Via Rossini n. 49, secondo piano, oppure richiedendo un incontro su appuntamento rivolgendosi al tel. 080/5865342 o alternativamente, all'indirizzo e-mail s.micunco@comune.modugno.ba.it.

Si invita la parte interessata a produrre quanto sopra entro il termine di 30 giorni (trenta) dal ricevimento della presente precisando che, così come prescritto dal comma 4, art. 20 del DPR 380/2001 la presente richiesta sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3 del su citato art. 20."

Con la presente si comunica che il suddetto fascicolo rimane a disposizione del servizio scrivente per ulteriori informazioni.

Modugno 22.09.2016

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Silvia Micunco

27/09/2016  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO  
Arch. Rosalisa Petronelli

5



# CITTÀ DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

## **SERVIZIO 4 – ASSETTO DEL TERRITORIO**

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

[assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it](mailto:assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it)

Rif.istanza PdC n.44/2014 prot. n. 52117

Prot. n. 55640 del 17/10/2016

AL RESPONSABILE DEL IV SERVIZIO

Arch. Rosalisa Petronelli

**Oggetto:** istanza n. 44/2014, in atti prot. n. 52117 del 11.11.2014 – **“permesso di costruire per la Costruzione di un edificio per civili abitazioni previa demolizione di fabbricato esistente in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta in zona B1 del PRG (al NCEU Fg. 20 p.lla 1711 sub 1-2, al NCT Fg. 20 p.lla 1711 e Fg. 25 p.lla 2176) di proprietà dei Sigg.ri SABATO Maria, DI CIAULA Elisabetta e DI CIAULA Agostino;**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA/PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DI PREAVVISO DI DINIEGO AI SENSI DELL'ART.10/BIS DELLA L. 241/90.**

**VISTA** la istanza in oggetto;

**VISTA** la relazione istruttoria redatta dal Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco e del parere emesso in calce dal Responsabile del Servizio IV - Assetto del Territorio, arch. Rosalisa Petronelli in atti prot. n. 0018293 del 06.04.2016, di cui al provvedimento di preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/BIS L. 241/90;

**VISTO** il provvedimento di preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/BIS L. 241/90 a firma del Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco e del Responsabile del Servizio IV - Assetto del Territorio, arch. Rosalisa Petronelli in atti prot. n. 0018326 del 06.04.2016 in cui, inoltre, si chiedevano integrazione documentali ed elaborati grafici sostituiti, qualora fossero stati superati i motivi ostativi;

**VISTA** l'integrazione in atti al prot.n.0019479 del 11/04/2016 con cui si comunicava che si stava procedendo all'aggiornamento degli elaborati grafici.

**VISTA** l'integrazione in atti al prot.n.0022398 del 26/04/2016, nonché le osservazioni e i chiarimenti del progettista delle modifiche adottate in relazione alla proposta di preavviso di diniego;

**VISTA** la relazione istruttoria/proposta di provvedimento conclusivo, redatta dal Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco e del parere emesso in calce dal Responsabile del Servizio IV - Assetto del Territorio, ad interim ing. Franco Bruno in atti prot. n. 0050182 del 20.09.2016, di accoglimento delle osservazioni pervenuto al preavviso di diniego succitato condizionato alla richiesta di integrazioni;

**VISTA** la richiesta di integrazione in atti prot. n. 0050965 del 22.09.2016 a firma del Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco e controfirmata dal Responsabile del Servizio IV - Assetto del Territorio, arch. Rosalisa Petronelli il 27/09/2016;

**VISTO** il P.R.G.C.;

**VISTO** il REC;

**VISTA** la documentazione di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13;

**VISTA** la L.241/90 s.m.i.;

**VISTE** le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente giusta Delibera Commissariale di approvazione n.50/2015 del 08/01/2015 e Delibera Commissariale di approvazione n.68 del 25/03/2015;

**VISTA** la legge 24 marzo 1989, n. 122;

**VISTA** la legge 18 maggio 1990, n. 46;

**VISTA** la legge 9 gennaio 1991, n. 10;

**VISTO** D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

**VISTO** dal D. Lgs. n. 28/2011 e dalla L.R. n.25/2012.

**VISTA** la DGR 561/2005 Variante PRGC zone B1 B2 B3: sopraelevazioni, relative NTA e standards";

**VISTE** le NTA adottate giusta Delibera Commissariale di approvazione n.51/2015 del 09/01/2015;

**PRESO ATTO** del parere dell' Avvocatura Comunale, prot. 8523 del 18.2.2016 in riscontro alla Richiesta del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio, Arch. Rosalisa Petronelli, prot. 8203

del 16.02.2016, avente ad oggetto "Richiesta chiarimenti. Variante PRGC zone B1 B2 B3: sopraelevazioni, relative NTA e standards", con cui si comunica che *"...l'apparato normativo contenuto nella citata Deliberazione n. 86/99 è vigente nella sua interezza e non in parte qua"* e *"ne deriva, quindi, che l'art. 4 della "Variante al PRGC zone B1, B2, B3, sopraelevazioni, relative NTA e standard" sostituisce l'omologo del PRG precedente e, tale sostituzione, riguarda tutte le tipologie di intervento ammissibili nelle zone B1, B2, B3, laddove, come è noto, l'intervento di sopraelevazione costituisce solo una possibile modalità di intervento, che viene puntualmente disciplinata al pari delle altre modalità"*, pertanto anche l'art. 4.6.3 della D.G.R. n.561/2005 – Approvazione Variante PRGC zone B1 B2 B3, il quale specifica che è possibile l'edificazione su *"... suoli liberi, parzialmente liberi, o resi liberi dalla demolizione di manufatti esistenti e in tutte le operazioni che comportano aumenti di volumi ..."*, previo rilascio di titolo abilitativo parrebbe, secondo quanto suddetto, vigente;

**CONSIDERATO CHE** in data 31/03/2016 la sottoscritta chiedeva al Responsabile chiarimenti in merito al parere emesso dall'avvocatura succitato *"nonché se tale parere possa mettere in discussione i contenuti essenziali delle Conferenze di Servizi, atteso che l'intento della Regione Puglia atteneva in particolare proprio a disciplinare la speculazione che ha riguardato l'attività edilizia delle zone B1,B2,B3 con l'applicazione delle NTA DC 75/99"*.

**PRESO ATTO** del riscontro, a quanto su esposto, del Responsabile del Servizio 4 - Assetto del Territorio, Arch. Rosalisa Petronelli, trasmesso tramite mail il 01/04/2016, che scrive testualmente *"Con riferimento alle perplessità rilevate dall'arch. Micunco in merito al parere disposto dall'Avv. Cristina Carlucci relativamente alla validità della Delibera di Giunta Regionale n. 561/2005 ...omissis.... la richiesta prot. n. 8203 del 16/02/2016 effettuata dalla scrivente aveva lo scopo di chiarire l'effettiva applicabilità della DGR 561/2005 e relative NTA"* e quindi, richiamando quanto espresso dall'avvocatura comunale *"... è possibile realizzare nelle zone B secondo gli indici così come stabilito dalla DGR 561/2005 e dal PRG approvato e vigente così come riportato nella D.C. 50/2015..."* consequenziale al parere dell'Avvocatura Comunale suddetto;

**VISTA** la successiva *Richiesta di riesame della nota prot. 50965 del 22/09/2016 e precedente relazione di istruttoria/proposta di provvedimento in atti prot. 50182 del 20/09/2016*, a firma del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio arch. Rosalisa Petronelli in atti al prot. 553307 del 13/10/2016 che si riporta integralmente : *"Con riferimento alle note in oggetto, vista la DGR n. 737 del 25/05/2016, pubblicata sul BURP n. 67 del 13/06/2016, (con cui si approva in via preliminare con prescrizioni e*

modifiche la DCS 51/2015) nella quale la Regione Puglia evidenzia che "Come già rappresentato dalla Sezione Urbanistica Regionale con nota prot. n. 5188 del 9/07/2014, la variante approvata con DGR n. 561 del 2005 riguarda solo ed esclusivamente le modalità di sopraelevazione dei fabbricati esistenti nella totalità delle zone omogenee di completamento B1, B2, B3 non già la modifica dell'apparato normativo allegata agli atti progettuali e riproposta con delibera DCS n. 51/2015", sebbene con comunicazione prot. n. 8523 del 18/02/2016, in riscontro alla mia nota prot. n. 8203 del 16/02/2016 (avente ad oggetto "Richiesta chiarimenti variante PRGC zone B1, B2, B3: sopraelevazione, relative NTA e standards" — DGR n. 561/2005) a parere dell'Avvocatura Comunale risultava possibile l'edificazione dei suoli liberi parzialmente liberi o resi liberi tali dalle demolizioni di manufatti esistenti e in tutte le operazioni che comportano aumenti di volume, la sottoscritta ritiene di dover condividere quanto affermato dalla Regione Puglia, in quanto ente sovraordinato, nonché autorità di controllo in materia urbanistica, che ha approvato la suddetta DGR n. 561/2005. Pertanto si chiede al Responsabile del Procedimento, alla luce di quanto esposto, di rivedere il parere formulato e di procedere con il preavviso di diniego."

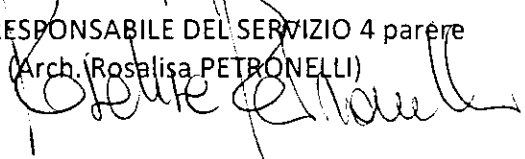
**CONSIDERATO CHE** l'intervento proposto riguarda la realizzazione di un edificio per civili abitazioni, previa demolizione del manufatto esistente in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta, in zona B1 del P.R.G., (demolizione e ricostruzione su lotto reso libero in zona B1);

Tutto ciò premesso, e in relazione a quanto suddetto e in particolare all'ultima nota del 13/10/2016 emessa dal Responsabile del Servizio 4, a parere della scrivente, non si riterrebbe ammissibile l'intervento, nonché la costruzione con indici relativi alla zona di intervento (B1) di un edificio per civile abitazioni, previa demolizione del manufatto esistente, in quanto in contrasto con quanto detto nella D.C.S 50/2015, nonché nella DCS n. 68/2015 e con quanto ribadito dalla DGR n. 737 del 25/05/2016, pubblicata sul BURP n. 67 del 13/06/2016, (la variante approvata con DGR n. 561 del 2005 riguarda solo ed esclusivamente le modalità di sopraelevazione dei fabbricati esistenti totalità delle zone omogenee di completamento B1, B2, B3 non già la modifica dell'apparato normativo allegata agli atti progettuali e riproposta con delibera DCS n. 51/2015). Pertanto, nel rispetto delle norme di salvaguardia, l'intervento non risulta conforme alle NTA del Comune di Modugno, ovvero allo strumento vigente, ancora efficace, di cui alla D.C.S 50/2015 e alla D.C.S. n. 68/2015 e come meglio specificato nelle relazioni, pareri e dichiarazioni agli atti da ciò ne consegue la non

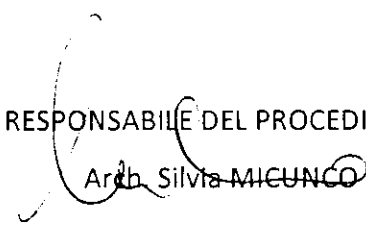
ammissibilità della demolizione e ricostruzione su suolo reso libero , da cui ne deriva la proposta di emanare preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/bis della L. 241/90.

Trasmette la presente proposta di provvedimento, in uno alla stessa pratica edilizia, alla Vostra attenzione per le valutazioni del caso.

Modugno, lì 17.10.2016

17/10/2016  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 4 parere  
(Arch. Rosalisa PETRONELLI)  


IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

  
Arch. Silvia MICUNCO

702.VI



# CITTÀ DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

## **SERVIZIO 4 – ASSETTO DEL TERRITORIO**

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

[assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it](mailto:assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it)

Modugno 17.10.2016

Rif.istanza PdC n.44/2014 prot. n. 52117

COMUNE DI MODUGNO  
MODUGNO



C\_F282 - - 1 - 2016-10-17 - 0055805

Prot.Generale n. 0055805 P

Data: 17/10/2016 Ora 11.01

Classificazione

Alla c.a.

sig.ra SABATO Maria e altri

via Marsala 15

70054 Giovinazzo (BA)

**Oggetto:** istanza n. 44/2014, in atti prot. n. 52117 del 11.11.2014 – “**permesso di costruire per la Costruzione di un edificio per civili abitazioni previa demolizione di fabbricato esistente in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta in zona B1 del PRG** (al NCEU Fg. 20 p.lla 1711 sub 1-2, al NCT Fg. 20 p.lla 1711 e Fg. 25 p.lla 2176) di proprietà dei Sigg.ri SABATO Maria, DI CIAULA Elisabetta e DI CIAULA Agostino; COMUNICAZIONE DI PREAVVISO DI DINIEGO AI SENSI DELL'ART.10/BIS DELLA L. 241/90.

**VISTA** la istanza in oggetto;

**VISTA** la relazione istruttoria redatta dal Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco e del parere emesso in calce dal Responsabile del Servizio IV - Assetto del Territorio, arch. Rosalisa Petronelli in atti prot. n. 0018293 del 06.04.2016, di cui al provvedimento di preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/BIS L. 241/90;

**VISTO** il provvedimento di preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/BIS L. 241/90 a firma del Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco e del Responsabile del Servizio IV - Assetto del Territorio, arch. Rosalisa Petronelli in atti prot. n. 0018326 del 06.04.2016 in cui, inoltre, si chiedevano integrazione documentali ed elaborati grafici sostituitivi, qualora fossero stati superati i motivi ostativi;

**VISTA** l'integrazione in atti al prot.n.0019479 del 11/04/2016 con cui si comunicava che si stava

**VISTO** il provvedimento di preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/BIS L. 241/90 a firma del Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco condiviso dal Responsabile del Servizio IV - Assetto del Territorio, arch. Rosalisa Petronelli in atti Prot. n. 55640 del 17.10.2016;

**CONSIDERATO CHE** l'intervento proposto riguarda la realizzazione di un edificio per civili abitazioni, previa demolizione del manufatto esistente in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta, in zona B1 del P.R.G., (demolizione e ricostruzione su lotto reso libero in zona B1);

Tutto ciò premesso, e in relazione a quanto suddetto e in particolare all'ultima nota del 13/10/2016 emessa dal Responsabile del Servizio 4, non si ritiene ammissibile l'intervento, nonché la costruzione con indici relativi alla zona di intervento (B1) di un edificio per civile abitazioni, previa demolizione del manufatto esistente, in quanto in contrasto con quanto detto nella D.C.S 50/2015, nonché nella DCS n. 68/2015 e con quanto ribadito dalla DGR n. 737 del 25/05/2016, pubblicata sul BURP n. 67 del 13/06/2016, (la variante approvata con DGR n. 561 del 2005 riguarda solo ed esclusivamente le modalità di sopraelevazione dei fabbricati esistenti totalità delle zone omogenee di completamento B1, B2, B3 non già la modifica dell'apparato normativo allegata agli atti progettuali e riproposta con delibera DCS n. 51/2015). Pertanto, nel rispetto delle norme di salvaguardia, l'intervento non risulta conforme alle NTA del Comune di Modugno, ovvero allo strumento vigente, ancora efficace, di cui alla D.C.S 50/2015 e alla D.C.S. n. 68/2015 e come meglio specificato nelle relazioni, pareri e dichiarazioni agli atti da ciò ne consegue la non ammissibilità della demolizione e ricostruzione su suolo reso libero.

**VISTO** il P.R.G.C.;

**VISTO** il REC;

**VISTA** la documentazione di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13;

**VISTA** la L.241/90 s.m.i.;

**VISTE** le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente giusta Delibera Commissariale di approvazione n.50/2015 del 08/01/2015 e Delibera Commissariale di approvazione n.68 del 25/03/2015;

**VISTA** la legge 24 marzo 1989, n. 122;



# CITTÀ DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

## SERVIZIO 4 – ASSETTO DEL TERRITORIO

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

[assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it](mailto:assetto del territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it)

Rif.istanza PdC n.44/2014 prot. n. 52117

COMUNE DI MODUGNO  
MODUGNO  
C\_F262 - - 1 - 2016-11-21 - 0063384  
Prot. Generale n. 0063384 P  
Data: 21/11/2016 Ora: 11.44  
Classific.:

AL RESPONSABILE DEL IV SERVIZIO  
Arch. Rosalisa Petronelli

**Oggetto:** istanza n. 44/2014, in atti prot. n. 52117 del 11.11.2014 – “**permesso di costruire per la Costruzione di un edificio per civili abitazioni previa demolizione di fabbricato esistente in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta in zona B1 del PRG** (al NCEU Fg. 20 p.lla 1711 sub 1-2, al NCT Fg. 20 p.lla 1711 e Fg. 25 p.la 2176) di proprietà dei Sigg.ri SABATO Maria, DI CIAULA Elisabetta e DI CIAULA Agostino;

RELAZIONE ISTRUTTORIA/PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DI DINIEGO L. 241/90.

**VISTA** la istanza in oggetto;

**PRESO ATTO** del parere dell'Avvocatura Comunale, prot. 8523 del 18.2.2016 (in riscontro alla Richiesta del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio, Arch. Rosalisa Petronelli, prot. 8203 del 16.02.2016) avente ad oggetto “Richiesta chiarimenti. Variante PRGC zone B1 B2 B3: sopraelevazioni, relative NTA e standards”, con cui si comunica che “...l'apparato normativo contenuto nella citata Deliberazione n. 86/99 è vigente nella sua interezza e non in parte qua” e “ne deriva, quindi, che l'art. 4 della “Variante al PRGC zone B1, B2, B3, sopraelevazioni, relative NTA e standard” sostituisce l'omologo del PRG precedente e, tale sostituzione, riguarda tutte le tipologie di intervento ammissibili nelle zone B1, B2, B3, laddove, come è noto, l'intervento di sopraelevazione costituisce solo una possibile modalità di intervento, che viene puntualmente disciplinata al pari delle altre modalità”, pertanto anche l'art. 4.6.3 della D.G.R. n.561/2005 – Approvazione Variante PRGC zone B1 B2 B3, il quale specifica che è possibile l'edificazione su “...suoli liberi, parzialmente liberi, o resi liberi dalla demolizione di manufatti esistenti e in tutte le operazioni che comportano aumenti di volumi ...”, previo rilascio di titolo abilitativo parrebbe, secondo quanto suddetto, vigente;

**CONSIDERATO CHE** in data 31/03/2016 la sottoscritta chiedeva al Responsabile chiarimenti in merito al parere

emesso dall'avvocatura succitato *"nonché se tale parere possa mettere in discussione i contenuti essenziali delle Conferenze di Servizi, atteso che l'intento della Regione Puglia atteneva in particolare proprio a disciplinare la speculazione che ha riguardato l'attività edilizia delle zone B1, B2, B3 con l'applicazione delle NTA DC 75/99"*.

**PRESO ATTO** del riscontro, a quanto su esposto, del Responsabile del Servizio 4 - Assetto del Territorio, Arch. Rosalisa Petronelli, trasmesso tramite mail il 01/04/2016, che scrive testualmente *"Con riferimento alle perplessità rilevate dall'arch. Micunco in merito al parere disposto dall'Avv. Cristina Carlucci relativamente alla validità della Delibera di Giunta Regionale n. 561/2005 ...omissis.... la richiesta prot. n. 8203 del 16/02/2016 effettuata dalla scrivente aveva lo scopo di chiarire l'effettiva applicabilità della DGR 561/2005 e relative NTA" e quindi, richiamando quanto espresso dall'avvocatura comunale "... è possibile realizzare nelle zone B secondo gli indici così come stabilito dalla DGR 561/2005 e dal PRG approvato e vigente così come riportato nella D.C. 50/2015..."* consequenziale al parere dell'Avvocatura Comunale suddetto;

**VISTA** la relazione istruttoria redatta dal Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco e del parere emesso in calce dal Responsabile del Servizio IV - Assetto del Territorio, arch. Rosalisa Petronelli in atti prot. n. 0018293 del 06.04.2016, di cui al provvedimento di preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/BIS L. 241/90;

**VISTO** il provvedimento di preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/BIS L. 241/90 a firma del Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco e del Responsabile del Servizio IV - Assetto del Territorio, arch. Rosalisa Petronelli in atti prot. n. 0018326 del 06.04.2016 in cui, inoltre, si chiedevano integrazioni documentali ed elaborati grafici sostituitivi, qualora fossero stati superati i motivi ostativi;

**VISTA** la comunicazione in atti al prot.n.0019479 del 11/04/2016 con cui la proponente informava che si stava procedendo all'aggiornamento degli elaborati grafici.

**VISTA** l'integrazione in atti al prot.n.0022398 del 26/04/2016, nonché le osservazioni e i chiarimenti del progettista delle modifiche adottate in relazione alla proposta di preavviso di diniego;

**VISTA** la relazione istruttoria/proposta di provvedimento conclusivo, redatta dal Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco e del parere emesso in calce dal Responsabile del Servizio IV - Assetto del Territorio, ad interim ing. Franco Bruno in atti prot. n. 0050182 del 20.09.2016, di accoglimento delle osservazioni pervenute al preavviso di diniego succitato condizionato alla richiesta di integrazioni;

**VISTA** la richiesta di integrazione in atti prot. n. 0050965 del 22.09.2016 a firma del Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco e controfirmata dal Responsabile del Servizio IV - Assetto del Territorio, arch. Rosalisa Petronelli il 27/09/2016;

**VISTO** il P.R.G.C.;

**VISTO** il REC;

**VISTA** la documentazione di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13;

**VISTA** la L.241/90 s.m.i.;

**VISTE** le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente giusta Delibera Commissariale di approvazione n.50/2015 del 08/01/2015 e Delibera Commissariale di approvazione n.68 del 25/03/2015;

**VISTA** la legge 24 marzo 1989, n. 122;

**VISTA** la legge 18 maggio 1990, n. 46;

**VISTA** la legge 9 gennaio 1991, n. 10;

**VISTO** D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;

**VISTO** dal D. Lgs. n. 28/2011 e dalla L.R. n.25/2012.

**VISTA** la D.G.R. n.2661/80 Studio Particolareggiato delle zone PRGC zone B1 B2 B3

**VISTA** la DGR 561/2005 Variante PRGC zone B1 B2 B3: sopraelevazioni, relative NTA e standards”;

**VISTE** le NTA adottate giusta Delibera Commissariale di approvazione n.51/2015 del 09/01/2015;

**VISTA** la successiva *Richiesta di riesame della nota prot. 50965 del 22/09/2016 e precedente relazione di istruttoria/proposta di provvedimento in atti prot. 50182 del 20/09/2016*, a firma del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio arch. Rosalisa Petronelli in atti al prot. 553307 del 13/10/2016 che si riporta integralmente : *“Con riferimento alle note in oggetto, vista la DGR n. 737 del 25/05/2016, pubblicata sul BURP n. 67 del 13/06/2016, (con cui si approva in via preliminare con prescrizioni e modifiche la DCS 51/2015) nella quale la Regione Puglia evidenzia che “Come già rappresentato dalla Sezione Urbanistica Regionale con nota prot. n. 5188 del 9/07/2014, la variante approvata con DGR n. 561 del 2005 riguarda solo ed esclusivamente le modalità di sopraelevazione dei fabbricati esistenti nella totalità delle zone omogenee di completamento B1, B2, B3 non già la modifica dell'apparato normativo allegata agli atti progettuali e riproposta con delibera DCS n. 51/2015”, sebbene con comunicazione prot. n. 8523 del 18/02/2016, in riscontro alla mia nota prot. n. 8203 del 16/02/2016 (avente ad oggetto “Richiesta chiarimenti variante PRGC zone B1, B2, B3: sopraelevazione, relative NTA e standards” — DGR n. 561/2005) a parere dell'Avvocatura Comunale risultava possibile l'edificazione dei suoli liberi parzialmente liberi o resi liberi tali dalle demolizioni di manufatti esistenti e in tutte le operazioni che comportano aumenti di volume, la sottoscritta ritiene di dover condividere quanto affermato dalla Regione Puglia, in quanto ente sovraordinato, nonché autorità di controllo in materia urbanistica, che ha approvato la suddetta DGR n. 561/2005. Pertanto si chiede al Responsabile del Procedimento, alla luce di quanto esposto, di rivedere il parere formulato e di procedere con il preavviso di diniego.”*

**CONSIDERATO CHE** l'intervento proposto riguarda la realizzazione di un edificio per civili abitazioni, previa demolizione del manufatto esistente in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta, in zona B1 del P.R.G., (demolizione e ricostruzione su lotto reso libero in zona B1);

Tutto ciò premesso, e in relazione a quanto suddetto e in particolare all'ultima nota del 13/10/2016 emessa dal Responsabile del Servizio 4, a parere della scrivente, non si riterrebbe ammissibile l'intervento, nonché la costruzione con indici relativi alla zona di intervento (B1) di un edificio per civile abitazioni, previa demolizione del manufatto esistente, in quanto in contrasto con quanto detto nella D.C.S 50/2015, nonché nella DCS n. 68/2015 e con quanto ribadito dalla DGR n. 737 del 25/05/2016, pubblicata sul BURP n. 67 del 13/06/2016, (la variante approvata con DGR n. 561 del 2005 riguarda solo ed esclusivamente le modalità di sopraelevazione dei fabbricati esistenti totalità delle zone omogenee di completamento B1, B2, B3 non già la modifica dell'apparato normativo allegata agli atti progettuali e riproposta con delibera DCS n. 51/2015). Pertanto, nel rispetto delle norme di salvaguardia, l'intervento non risulta conforme alle NTA del Comune di Modugno, ovvero allo strumento vigente, ancora efficace, di cui alla D.C.S 50/2015 e alla D.C.S. n. 68/2015 e come meglio specificato nelle relazioni, pareri e dichiarazioni agli atti, nonché la comunicazione di provvedimento di preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/bis della L. 241/90 in atti al prot. 0055805 del 17/10/2016 ritirata per le vie brevi dal tecnico di parte arch. Antonello Sabato il 31/10/2016, dalle quali ne consegue la non ammissibilità della demolizione e ricostruzione su suolo reso libero.

**CONSIDERATO CHE** con nota del 3/11/2016 prot. 0059575, nei termini previsti dall'art.10 bis - L.241/90 la sig.ra Maria Sabato proprietaria, con altri, dell'immobile, ha presentato "osservazioni", corredate da documenti a seguito della Comunicazione di preavviso di diniego –art.10 bis - L.241/90 suddetta;

**RILEVATO CHE** il progetto, per cui si è richiesto il PdC, come già riportato nel provvedimento e comunicazione di preavviso di diniego – art. 10 bis – L. 241/90 del 10/01/2014 prot. 0001217, diversamente da quanto esposto nelle osservazioni dal tecnico di parte arch. Antonello Sabato è in contrasto con l'art. 4 delle NTA attualmente vigenti ai sensi della DCS n.50/2015 e del combinato delle disposizioni normative dell'art. 3 e 10 del DPR 380/01, ciò è confermato dal fatto che per le zone B1, B2, B3 del comune di Modugno, allo stato risultano vigenti:

- La D.C.S 50/2015, nonché nella DCS n. 68/2015;
- La variante approvata con DGR n. 561 del 2005 che riguarda solo ed esclusivamente le modalità di sopraelevazione dei fabbricati esistenti totalità delle zone omogenee di completamento B1, B2, B3 "piano delle sopraelevazioni", come ribadito dalla DGR n. 737 del 25/05/2016";
- Lo Studio Particolareggiato delle zone PRGC zone B1 B2 B3 approvata con DGR D.G.R. n.2661/80, richiamato dall'art. 4 delle NTA vigenti.

Tale edificio non è ritenuto un edificio sopraelevabile in quanto non riportato negli edifici indicati nella variante del 2005, si richiama a tal proposito esclusivamente l'art 4 NTA DEL PRG DI MODUGNO di cui D.C.S 50/2015 che oltre a quanto su precisato indica come riferimento normativo lo Studio Particolareggiato vigente delle zone B, di cui alla delibera di C.C. n° 139 del 5.11.79 e delibera di G.R. n° 2661 dell'11.04.80, <sup>Seconda cu</sup> oltre agli interventi ammessi, le sopraelevazioni sono consentite secondo le prescrizioni dello stesso Studio. \* *Aggiungere ultimo comma dell'art. 4 della NTA di cui alla DCS 50/2015.*

Per quanto attiene l'immobile in oggetto, lo stesso è individuato nello studio particolareggiato suddetto come edificio in cui è ammissibile:

1. la manutenzione ordinaria;
2. la manutenzione straordinaria;
3. la ristrutturazione edilizia;
4. il completamento edilizio;

definizioni già codificate nel TUE DPR 380/01, in particolare per quanto attiene il completamento edilizio le norme allegate a tale piano chiariscono quanto segue ;

"Art. 6.1.

*Gli interventi di completamento edilizio sono quelli rivolti a completare gli organismi edilizi mediante sopraelevazione totale o parziale del piano terra o piano rialzato esistente.*

Art. 6.2

*Gli interventi di completamento edilizio possono nelle particolari situazioni appresso specificate, diventare interventi di sostituzione edilizia. Gli interventi di sostituzione edilizia sono quelli che comportano la demolizione di edifici o di parte di edifici esistenti - non più utilizzabili con destinazione residenziale e la costruzione di un nuovo edificio con non più di due piani fuori terra (piano terra + primo piano oppure piano rialzato + primo piano), con sagoma planimetrica complessiva (compresi cioè eventuali aggetti) compresa o al massimo coincidente con l'area di sedime del fabbricato preesistente e, comunque, rispettante l'allineamento preesistente sulla o sulle strade. L'intervento è consentito soltanto per edifici esistenti costituiti da un solo piano fuori terra".*

In particolare l'intervento proposto non risponde alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di cui alla DCS n. 50/2015 del 08.01.2015 riportante il testo coordinato come da DGR 5110/94 e dalla DGR 5105/95 della Regione Puglia, attualmente in vigore. In dettaglio diversamente da quanto osservato dall'arch. Sabato con la nota innanzi menzionata:

- Ai sensi dell'art. 4 del Titolo II delle NTA di cui alla DCS n. 50/2015, sono ammessi interventi "... mediante concessione diretta, dei suoli liberi e/o al completamento ed alla trasformazione di edifici esistenti, secondo le diverse perimetrazioni previste nelle tavole di PRG e le norme che seguono ..." dalle N.T.A. vigente P.R.G.C. , nonché dall'approvata DCS n. 50/2015, attualmente vigente, si precisa che, gli interventi di nuova costruzione di un edificio per civili abitazioni previa demolizione di fabbricato esistente non sono ammissibili in quanto nell'art. 4 del Titolo II delle NTA non è contemplata la possibilità del lotto reso libero introdotto solo successivamente con la DCS n. 51/2015 ancora in corso di approvazione e non vigente, nonché resta vietata la demolizione di edifici di cui alle zone B1, B2, B3 del PRG, al fine di costituire un lotto libero, appunto reso libero, nonché successiva nuova costruzione con gli indici urbanistici riferiti alla di zona d'intervento (per le B1 i.f.f. 5mc/mq);
- Ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/01, l'intervento in oggetto non può essere definito come intervento di Ristrutturazione Edilizia, in quanto non trattasi di intervento di demolizione e ricostruzione con conservazione della volumetria esistente, condizione che non risulta verificata in quanto la volumetria iniziale dell'edificio a demolirsi è pari a circa mc 1.585 (non ben specificata nell'istanza presentata) mentre la volumetria complessiva del nuovo edificio è pari a mc 3.928,71 di volume reale H=3,10 mt (mc 4.182,17 di volume virtuale) ;
- Ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/01, l'intervento in oggetto non può essere definito come intervento di Completamento Volumetrico, come contemplato dal comma 1, ovvero di Ampliamento degli edifici esistenti, in quanto l'ampliamento degli edifici esistenti presuppone l'esistenza fisica dell'edificio in ampliamento (chiusura lavori, accatastamento e agibilità del manufatto esistente) che in questo caso è demolito e non più esistente;

Perciò, quest'ultimi due interventi oggetto dell'istanza, a parere della scrivente non si ritengono cumulabili.

- Ai sensi degli art. 6.1 e 6.2 dello Studio Particolareggiato vigente delle zone B su descritto, di cui alla D. C.C. n° 139 del 5.11.79 e D.G.R. n° 2661 dell'11.04.80, per *completamento edilizio* si intendono quegli *interventi rivolti a completare gli organismi edilizi mediante sopraelevazione totale o parziale del piano terra o piano rialzato esistente. Oppure interventi di sostituzione edilizia sono quelli che comportano la demolizione di edifici o di parte di edifici, esistenti - non più utilizzabili con destinazione residenziale e la costruzione di un nuovo edificio con non più di due piani fuori terra (piano terra + primo piano oppure piano rialzato + primo piano), allo stato la proposta di progetto prevede la demolizione complessiva di tutto il manufatto precedente (piano seminterrato, piano rialzato e primo piano) e la realizzazione di un piano seminterrato e n.3 piani fuori terra (piano terra/rialzato, primo piano, secondo piano e terzo piano) secondo gli indici di zona (5mc/mq.)*

Ad ulteriore chiarimento come fatto presente dall'arch. Antonello Sabato se è vero che la

norma all'art. 4 del Titolo II delle NTA nella parte terminale prevede che per gli immobili con annesse aree di pertinenza compresi nelle zone di tipo "B", anche se soggetti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (vedi tavv. 6.2 e 6.2 bis), in caso di demolizione e ricostruzione valgono le norme specifiche di zona previste dal presente P.R.G., risulta chiaro che per quanto suddetto gli interventi di demolizione e ricostruzione riguardano la ristrutturazione edilizia e il completamento nelle modalità su descritte.

Alla luce di quanto suddetto, la proposta tratta di un intervento di nuova costruzione previa demolizione di manufatto esistente su suolo reso libero da demolizione così come già chiarito e richiesto da questo Ufficio alla parte con nota del 6.4.2016 prot.0018326 "variazione dell'oggetto dell'istanza in costruzione di un edificio per civile abitazione previa demolizione del fabbricato esistente, in Modugno alla via Imbriani ang. Via Caserta in zona B1 del Prg", nonché successiva modifica e integrazione pervenuta dalla parte in data 26/04/2016 con prt.0022398 che come condiviso con l'ufficio modificava l'oggetto della istanza da "completamento e ristrutturazione" a "nuova costruzione..."

Tutto ciò premesso, a parere della scrivente le osservazioni non possono essere accolte e si propone  
IL DINIEGO dell'istanza di Permesso di costruire n. 59<sup>44</sup> in atti prot. n. 51758<sup>52117</sup> del 18/11/2013<sup>11/11/2014</sup>

"Costruzione di un edificio per civili abitazioni previa demolizione di fabbricato esistente in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta in zona B1 del PRG (al NCEU Fg. 20 p.la 1711 sub 1-2, al NCT Fg. 20 p.la 1711 e Fg. 25 p.la 2176) di proprietà dei Sigg.ri SABATO Maria, DI CIAULA Elisabetta e DI CIAULA Agostino;

Modugno, lì 18.11.2016

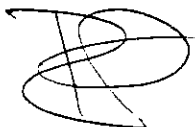
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Silvia MICENCO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 4 parere

Arch. Rosalisa PETRONELLI

nel provvedimento da inviare  
all'agente incaricato le considerazioni  
tecniche su piano paesistico.





## CITTÀ DI MODUGNO

Provincia di Bari

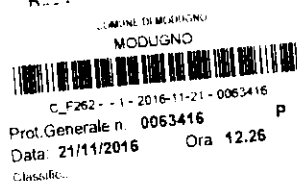
IV SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

Sportello Unico Edilizia

Via Rossini n. 49 - 70026 Modugno - tel. +390805354841 - fax +390805865343

Rif.istanza PdC n.44/2014 prot. n. 52117

Modugno, li 21 novembre 2016



Alla c.a.

sig.ra SABATO Maria e altri

via Marsala 15

70054 Giovinazzo (BA)

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTA** l'istanza n. 44/2014, in atti prot. n. 52117 del 11.11.2014 – **“permesso di costruire per la Costruzione di un edificio per civili abitazioni previa demolizione di fabbricato esistente in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta in zona B1 del PRG (al NCEU Fg. 20 p.lla 1711 sub 1-2, al NCT Fg. 20 p.lla 1711 e Fg. 25 p.la 2176) di proprietà dei Sigg.ri SABATO Maria, DI CIAULA Elisabetta e DI CIAULA Agostino;**

COMUNICAZIONE PROVVEDIMENTO DI DINIEGO L. 241/90.

**PRESO ATTO** del parere dell'Avvocatura Comunale, prot. 8523 del 18.2.2016, ( in riscontro alla Richiesta del Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio, Arch. Rosalisa Petronelli, prot. 8203 del 16.02.2016), avente ad oggetto **“Richiesta chiarimenti. Variante PRGC zone B1 B2 B3: sopraelevazioni, relative NTA e standards”,** con cui si comunicava che **“...l'apparato normativo contenuto nella citata Deliberazione n. 86/99 è vigente nella sua interezza e non in parte qua” e “ne deriva, quindi, che l'art. 4 della “Variante al PRGC zone B1, B2, B3, sopraelevazioni, relative NTA e standard” sostituisce l'omologo del PRG precedente e, tale sostituzione, riguarda tutte le tipologie di intervento ammissibili nelle zone B1, B2, B3, laddove, come è noto, l'intervento di sopraelevazione costituisce solo una possibile modalità di intervento, che viene puntualmente disciplinata al pari delle altre modalità”,** pertanto anche l'art. 4.6.3 della D.G.R. n.561/2005 – Approvazione Variante PRGC zone B1 B2 B3, il quale specifica che è possibile l'edificazione su **“... suoli liberi, parzialmente liberi, o resi liberi dalla demolizione di manufatti esistenti e in tutte le operazioni che comportano aumenti di volumi ...”,** previo rilascio di titolo abilitativo parrebbe, secondo quanto suddetto, vigente;

21/11/2016  
P.R.

nella DCS n. 68/2015 e con quanto ribadito dalla DGR n. 737 del 25/05/2016, pubblicata sul BURP n. 67 del 13/06/2016, (la variante approvata con DGR n. 561 del 2005 riguarda solo ed esclusivamente le modalità di sopraelevazione dei fabbricati esistenti totalità delle zone omogenee di completamento B1, B2, B3 non già la modifica dell'apparato normativo allegata agli atti progettuali e riproposta con delibera DCS n. 51/2015). Pertanto, nel rispetto delle norme di salvaguardia, l'intervento non risulta conforme alle NTA del Comune di Modugno, ovvero allo strumento vigente, ancora efficace, di cui alla D.C.S 50/2015 e alla D.C.S. n. 68/2015 e come meglio specificato nelle relazioni, pareri e dichiarazioni agli atti, nonché la comunicazione di provvedimento di preavviso di diniego ai sensi dell'art.10/bis della L. 241/90 in atti al prot. 0055805 del 17/10/2016 ritirata per le vie brevi dal tecnico di parte arch. Antonello Sabato il 31/10/2016, dalle quali ne consegue la non ammissibilità della demolizione e ricostruzione su suolo reso libero.

**CONSIDERATO CHE** con nota del 3/11/2016 prot. 0059575, nei termini previsti dall'art.10 bis - L.241/90 la sig.ra Maria Sabato proprietaria, con altri, dell'immobile, ha presentato "osservazioni", corredate da documenti a seguito della Comunicazione di preavviso di diniego –art.10 bis - L.241/90 suddetta;

**RILEVATO CHE** il progetto, per cui si è richiesto il PdC, come già riportato nel provvedimento e comunicazione di preavviso di diniego – art. 10 bis – L. 241/90 del 10/01/2014 prot. 0001217, diversamente da quanto esposto nelle osservazioni dal tecnico di parte arch. Antonello Sabato è in contrasto con l'art. 4 delle NTA attualmente vigenti ai sensi della DCS n.50/2015 e del combinato delle disposizioni normative dell'art. 3 e 10 del DPR 380/01, ciò è confermato dal fatto che per le zone B1, B2, B3 del comune di Modugno, allo stato risultano vigenti:

- La D.C.S 50/2015, nonché nella DCS n. 68/2015;
- La variante approvata con DGR n. 561 del 2005 che riguarda solo ed esclusivamente le modalità di sopraelevazione dei fabbricati esistenti totalità delle zone omogenee di completamento B1, B2, B3 "piano delle sopraelevazioni", come ribadito dalla DGR n. 737 del 25/05/2016";
- Lo Studio Particolareggiato delle zone PRGC zone B1 B2 B3 approvata con DGR D.G.R. n.2661/80, richiamato dall'art. 4 delle NTA vigenti.

Tale edificio non è ritenuto un edificio sopraelevabile in quanto non riportato negli edifici indicati nella variante del 2005, si richiama a tal proposito esclusivamente l'art 4 NTA DEL PRG DI MODUGNO di cui D.C.S 50/2015:

*"Sono le zone dell'abitato destinate alla edificazione mediante concessione diretta, dei suoli liberi e/o al completamento ed alla trasformazione di edifici esistenti, secondo le diverse perimetrazioni previste nelle tavole di P.R.G. e le norme che seguono...omissis... Nelle zone di tipo "B" già disciplinate dallo Studio Particolareggiato vigente delle zone B , di cui alla delibera di C.C. n° 139 del 5.11.79 e delibera di G.R. n° 2661 dell'11.04.80, oltre agli interventi ammessi, le sopraelevazioni sono consentite secondo le prescrizioni dello stesso Studio.*

*Per tutte le altre e diverse zone B rispetto a quelle dello Studio Particolareggiato, le sopraelevazioni sono consentite nel rispetto delle norme innanzi riportate.*

*Per quanto attiene agli immobili con annesse aree di pertinenza compresi nelle zone di tipo "B", anche se soggetti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (vedi tavv. 6.2 e 6.2 bis), in caso di demolizione e ricostruzione valgono le norme specifiche di zona previste dal presente P.R.G."*

Per quanto attiene l'immobile in oggetto, lo stesso è individuato nello studio particolareggiato suddetto come edificio in cui è ammissibile:

1. la manutenzione ordinaria;
2. la manutenzione straordinaria;
3. la ristrutturazione edilizia;
4. il completamento edilizio;

definizioni già codificate nel TUE DPR 380/01, in particolare per quanto attiene il completamento edilizio le norme allegate a tale piano chiariscono quanto segue:

*"Art. 6.1. Gli interventi di completamento edilizio sono quelli rivolti a completare gli organismi edilizi mediante sopraelevazione totale o parziale del piano terra o piano rialzato esistente.*

*Art. 6.2 Gli interventi di completamento edilizio possono nelle particolari situazioni appresso specificate, diventare interventi di sostituzione edilizia. Gli interventi di sostituzione edilizia sono quelli che comportano la demolizione di edifici o di parte di edifici esistenti - non più utilizzabili con destinazione residenziale e la costruzione di un nuovo edificio con non più di due piani fuori terra (piano terra + primo piano oppure piano rialzato + primo piano), con sagoma planimetrica complessiva (compresi cioè eventuali aggetti) compresa o al massimo coincidente con l'area di sedime del fabbricato preesistente e, comunque, rispettante l'allineamento preesistente sulla o sulle strade. L'intervento è consentito soltanto per edifici esistenti costituiti da un solo piano fuori terra".*

In particolare l'intervento proposto non risponde alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di cui alla DCS n. 50/2015 del 08.01.2015 riportante il testo coordinato come da DGR 5110/94 e dalla DGR 5105/95 della Regione Puglia, attualmente in vigore. In dettaglio diversamente da quanto osservato dall'arch. Sabato con la nota innanzi menzionata:

- Ai sensi dell'art. 4 del Titolo II delle NTA di cui alla DCS n. 50/2015, sono ammessi interventi "... mediante concessione diretta, dei suoli liberi e/o al completamento ed alla trasformazione di edifici esistenti, secondo le diverse perimetrazioni previste nelle tavole di PRG e le norme che seguono ..." dalle N.T.A. vigente P.R.G.C. , nonché dall'approvata DCS n. 50/2015, attualmente vigente, si precisa che, gli interventi di nuova costruzione di un edificio per civili abitazioni previa demolizione di fabbricato esistente non sono ammissibili in quanto nell'art. 4 del Titolo II delle NTA non è contemplata la possibilità del lotto reso libero introdotto solo successivamente con la DCS n. 51/2015

ancora in corso di approvazione e non vigente, nonché resta vietata la demolizione di edifici di cui alle zone B1, B2, B3 del PRG, al fine di costituire un lotto libero, appunto reso libero, nonché successiva nuova costruzione con gli indici urbanistici riferiti alla di zona d'intervento (per le B1 i.f.f. 5mc/mq);

- Ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/01, l'intervento in oggetto non può essere definito come intervento di Ristrutturazione Edilizia, in quanto non trattasi di intervento di demolizione e ricostruzione con conservazione della volumetria esistente, condizione che non risulta verificata in quanto la volumetria iniziale dell'edificio a demolirsi è pari a circa mc 1.585 (non ben specificata nell'istanza presentata) mentre la volumetria complessiva del nuovo edificio è pari a mc 3.928,71 di volume reale H=3,10 mt (mc 4.182,17 di volume virtuale) ;
- Ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/01, l'intervento in oggetto non può essere definito come intervento di Completamento Volumetrico, come contemplato dal comma 1, ovvero di Ampliamento degli edifici esistenti, in quanto l'ampliamento degli edifici esistenti presuppone l'esistenza fisica dell'edificio in ampliamento (chiusura lavori, accatastamento e agibilità del manufatto esistente) che in questo caso è demolito e non più esistente;

Perciò, quest'ultimi due interventi oggetto dell'istanza, non si ritengono cumulabili.

- Ai sensi degli art. 6.1 e 6.2 dello Studio Particolareggiato vigente delle zone B su descritto, di cui alla D. C.C. n° 139 del 5.11.79 e D.G.R. n° 2661 dell'11.04.80, per *completamento edilizio* si intendono quegli interventi rivolti a *completare gli organismi edilizi mediante sopraelevazione totale o parziale del piano terra o piano rialzato esistente. Oppure interventi di sostituzione edilizia sono quelli che comportano la demolizione di edifici o di parte di edifici, esistenti - non più utilizzabili con destinazione residenziale e la costruzione di un nuovo edificio con non più di due piani fuori terra (piano terra + prime piano oppure piano rialzato + primo piano)*, allo stato la proposta di progetto prevede la demolizione complessiva di tutto il manufatto precedente (piano seminterrato, piano rialzato e primo piano) e la realizzazione di un piano seminterrato e n.3 piani fuori terra (piano terra/rialzato, primo piano, secondo piano e terzo piano) secondo gli indici di zona (5mc/mq).

Ad ulteriore chiarimento come fatto presente dall'arch. Antonello Sabato se è vero che la norma all'art. 4 del Titolo II delle NTA nella parte terminale prevede che per gli immobili con annesse aree di pertinenza compresi nelle zone di tipo "B", anche se soggetti solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (vedi tavv. 6.2 e 6.2 bis), in caso di demolizione e ricostruzione valgono le norme specifiche di zona previste dal presente P.R.G., risulta chiaro che per quanto suddetto gli interventi di demolizione e ricostruzione riguardano la ristrutturazione edilizia e il completamento nelle modalità su descritte.

Alla luce di quanto suddetto, la proposta tratta di un intervento di nuova costruzione previa demolizione di manufatto esistente su suolo reso libero da demolizione così come già chiarito e richiesto da questo Ufficio alla parte con nota del 6.4.2016 prot.0018326 "variazione dell'oggetto

dell'istanza in costruzione di un edificio per civile abitazione previa demolizione del fabbricato esistente, in Modugno alla via Imbriani ang. Via Caserta in zona B1 del Prg", nonché successiva modifica e integrazione pervenuta dalla parte in data 26/04/2016 con prt.0022398 che come condiviso con l'ufficio modificava l'oggetto della istanza da "completamento e ristrutturazione" a "nuova costruzione..."

**VISTA** la relazione istruttoria/proposta di provvedimento di diniego l. 241/90, redatta dal Responsabile del Procedimento arch. Silvia Micunco letta e condivisa dal Responsabile del IV Servizio- Assetto del Territorio arch. Rosalisa PETRONELLI prot. n.0063384 del 21/11/2016;

**CONSIDERATO CHE** per quanto suddetto non possono essere accolte le osservazioni art.10 bis - L.241/90 pervenute con nota del 3/11/2016 prto.0059575.

Con i poteri della carica emana:

**IL DINIEGO dell'istanza di Permesso di costruire n. 59, in atti prot. n. 51758 del 18/10/2013 -**

"Costruzione di un edificio per civili abitazioni previa demolizione di fabbricato esistente in Modugno alla via Imbriani ang. via Caserta in zona B1 del PRG (al NCEU Fg. 20 p.lla 1711 sub 1-2, al NCT Fg. 20 p.lla 1711 e Fg. 25 p.lla 2176) di proprietà dei Sigg.ri SABATO Maria, DI CIAULA Elisabetta e DI CIAULA Agostino.

Modugno, lì 21.11.2016

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 4**

**ASSETTO DEL TERRITORIO**

**arch. Rosalisa PETRONELLI**

**RELATA DI NOTIFICA**

Copia del presente atto e degli elaborati di progetto.....

in n. .... tavole ho notificato al Sig. ....

consegnandola nelle mani dell'arch. *Antonio Sabato Delegato del*

*87 Agostino Di Ciaula che riceve.*  
Modugno *21.11.2016*

**IL RICEVENTE**

**IL MESSO NOTIFICATORE**



# CITTÀ DI MODUGNO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

## **SERVIZIO 4 – ASSETTO DEL TERRITORIO**

Via Rossini n° 49 – 70026 Modugno tel 080.5865396 - fax 080.5865343  
[assetto del territorio.comune.modugno@pec.nupar.puglia.it](mailto:assetto del territorio.comune.modugno@pec.nupar.puglia.it)

**Prot. n. 11561 del 02/03/2017**



All'Avvocatura Comunale  
Avv. Cristina Carlucci  
SEDE

Al Responsabile del Servizio 1  
Dott.ssa Angela Straziota  
SEDE

**OGGETTO:** riscontro nota prot. 10051 del 23/02/2017 e successiva nota prot. 10269 del 24/02/2017. Proc. Sabato Maria – Di ciaula E. / Comune di Modugno.

Con riferimento alle note di cui all'oggetto si precisa quanto segue.

Le ragioni tecniche per cui è stato emesso il diniego definitivo relativamente all'istanza n. 44/2014, intestata ai sig.ri Sabato – Di ciaula, sono accuratamente espresse nel preavviso di diniego, prot. 55805 del 17/10/2016 e nella comunicazione di diniego definitivo, prot. 63416 del 21/11/2016. Ad ogni buon conto la scrivente ritiene necessario sottolineare alcuni aspetti fondamentali inerenti l'oggetto di causa:

1. L'ufficio ha emesso nei confronti della parte due preavvisi di diniego:
  - a. il primo preavviso con nota prot. 18326 del 6/04/2016, in quanto si riteneva che il progetto, così come depositato agli atti di questo ufficio, giusto prot. 52117 del 18/11/2014, fosse in contrasto con le norme tecniche vigenti nel territorio comunale;
  - b. il secondo preavviso con nota prot. 55805 del 17/10/2016 a seguito dell'intervenuta DGR 737/2016.
2. Tra i due preavvisi di diniego come sopra citati, l'ufficio ha comunicato alla parte un provvedimento conclusivo positivo, come citato dalla parte stessa nel ricorso di causa.
3. Il motivo fondamentale che ha portato questo ufficio ad emettere un primo preavviso di diniego, successivamente un provvedimento conclusivo positivo ed infine un nuovo preavviso di diniego, che poi ha portato al diniego definitivo, risiede unicamente nell'incertezza della normativa della strumentazione urbanistica del Comune di Modugno.

Con riferimento al punto 3 si ritiene necessario effettuare una digressione temporale che ripercorra le tappe fondamentali del percorso urbanistico del comune di Modugno.

Nell'anno 2014 fu avviata da parte dell'allora Responsabile del Servizio 4, Arch. F. Sorricaro, un'analisi approfondita della strumentazione urbanistica vigente, resasi necessaria durante le procedure conseguenti all'adozione della variante al PRGC avvenuta con deliberazione commissariale 61/2013 per sopraelevazioni nelle zone di completamento B1-B2-B3 (variante, si precisa, redatta tra gli altri anche dall'Arch. Antonello Sabato, quest'ultimo nipote dei ricorrenti nonché progettista del PdC oggetto del ricorso).

Con nota prot. n. 493 del 7.01.2014, la Responsabile del Servizio 4 – Assetto del Territorio, Arch. F. Sorricaro, segnalava l'inesistenza di una strumentazione urbanistica coordinata ed univoca a causa delle numerose varianti ed integrazioni intervenute dopo l'approvazione del PRGC (1995) e successivamente con nota prot. n. 7528 del 13/02/2014, l'arch. Sorricaro, evidenziava alcune incongruenze rispetto all'apparato normativo regolarmente approvato, in vigenza del PRGC, relativamente alla prima variante delle sopraelevazioni (DGR 561/2005).

Con D.G.C. n.34 del 28.04.2014, immediatamente eseguibile, la Giunta Comunale prendeva atto delle "anomalie" segnalate e documentate e dava mandato al Responsabile del Servizio 4 Assetto del Territorio di provvedere ad una serie di attività, tra le quali la ricostruzione del PRGC vigente, con la Regione Puglia. Pertanto al fine di procedere con il suddetto mandato la Responsabile del Servizio Assetto del Territorio, inoltrava diverse richieste di parere alla Regione Puglia, tra cui anche la seguente:

- *Definizione degli ambiti di competenza della Variante al PRGC per zone di completamento B1-B2-B3, sopraelevazioni, approvata con delibera di Giunta Regionale 561/2005, ovvero se "riguarda esclusivamente l'apparato normativo relativo alla disciplina delle sopraelevazioni, atteso che l'art. 4 delle NTA comprende anche la disciplina delle aree libere, ovvero se la disciplina delle aree libere risulta essere quella del PRGC approvato con delibere di Giunta Regionale n. 5110/94 e 5105/95";*

Con nota prot. n. 5168 del 09/07/2014, (citata nel ricorso, erroneamente riportata con il protocollo n. 5188) il Servizio Urbanistica della Regione Puglia, in risposta alla richiesta del Comune, forniva il seguente riscontro:

- *"la variante di cui trattasi, approvata con DGR 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, il soddisfacimento della domanda di standard urbanistici correlati a tali ampliamenti e le relative norme attuative. D'altronde, ove così non fosse i progettisti della variante (tra cui l'Arch. Sabato) avrebbero dovuto determinare anche l'aumento dei carichi insediativi nonché quantificare i correlati standard ex art. 3 del DM 1444/68 derivanti dall'edificazione delle aree nelle zone di completamento circostanza questa non riscontrabile in alcun modo. Da quanto sopra evidenziato e puntualizzato riassume che per la disciplina normativa delle aree libere (nelle zone B) debba farsi riferimento a quella del PRGC approvato con DGR n. 5110/94 e DGR n. 5105/95".*

Tale concetto veniva ribadito anche in sede di Conferenza di servizi del 16/10/2014, e riportato nel verbale (cfr. allegato lettera F della DCS n. 50/2015) come segue: "gli elaborati cartografici prodotti e le verifiche urbanistiche operate negli atti comunali, giusta DCC n. 86/99, riguardano solo gli immobili per i quali si prevedono interventi di sopraelevazione, ad integrazione sostanzialmente dello Studio Particolareggiato delle zone B del 1980. La relazione allegata alla DCC n. 86/99 non prevede alcuna modifica della disciplina delle zone B1, B2, B3

*come approvata con le deliberazioni DGR n. 5110/94 e 5105/95, che, quindi, anche a quella data (1999) conserva la sua validità".*

Pertanto di fatto, nel 2014, si era innescato, in materia urbanistica, un clima di ambiguità normativa, a livello comunale, a tal punto da doversi ritenere necessario sospendere tutti i procedimenti edilizi, ed in particolare quelli interessati da tale ambiguità, ovvero tutti quei procedimenti riguardanti l'edificazione o comunque la trasformazione nelle zone di completamento B (tra cui vi era anche l'istanza di pdc n. 44/2014 oggetto di causa per la quale quindi non si può parlare di ritardo nell'istruttoria del procedimento ma solo di sospensione a causa della dichiarata "illegittimità" della normativa tecnica sulla base della quale, nel 2014, presumibilmente, era stato progettato l'intervento de quo).

4. I continui colloqui richiamati, più volte dalla parte nel ricorso, rappresentano la normale attività d'ufficio (ricevimento al pubblico) rispetto alla quale né la sottoscritta né il responsabile del procedimento possono sottrarsi, con la precisazione che nei primi colloqui il progettista sosteneva che l'intervento rientrasse tra quelli possibili ai sensi della DGR 561/2005, nonostante essendo stato progettista della sopra citata variante approvata appunto con DGR 561/2005, ben sapeva che l'intervento proposto non rientrava tra quelli ammissibili attraverso la suddetta variante, mentre nei successivi colloqui ha affermato che l'intervento rientrava tra quelli ammessi dalle NTA del 95, giusta DCS n. 50/2015. In realtà anche nelle memorie presentate dalla parte, prot. 59575 del 3/11/2016, non è chiaro se l'intervento è ai sensi di una o dell'altra norma, sta di fatto che comunque la DGR 561/2005 non ammette la possibilità di realizzare tale intervento, in virtù di quanto innanzi evidenziato con riferimento al punto 3, e la DCS 50/2015 non permette tale intervento.
5. Il provvedimento conclusivo positivo emesso tra i due preavvisi di diniego era stato redatto anche alla luce del parere legale, rilasciato da codesta Avvocatura Comunale (nota prot. 8523 del 18/02/2016), con riferimento a pratiche similari, che i ricorrenti citano nel presente ricorso. Ma tale parere era stato rilasciato prima dell'intervenuta DGR 737/2016. Pertanto come riportato nella nota prot. 55307 del 13/10/2016, la sottoscritta, alla luce dell'intervenuta DGR 737/2016 ha ritenuto opportuno richiedere al responsabile del procedimento il riesame della pratica, ovvero l'emissione del provvedimento di diniego.

Infine con riferimento alle questioni meramente tecniche bisogna evidenziare alcuni aspetti fondamentali:

1. il PdC è stato depositato in data 11/11/2014 ed aveva ad oggetto "Ristrutturazione edilizia e completamento volumetrico del fabbricato sito alla via Imbriani angolo via Caserta per la realizzazione di un edificio residenziale" (si precisa che tale procedimento assieme ad altri dello stesso tipo sono rimasti sospesi come innanzi specificato a causa dell'incertezza normativa);
2. in data 18/02/2016, il proponente, ha variato l'oggetto del PdC nel seguente "Richiesta di permesso di costruire per la demolizione del fabbricato esistente e nuovo edificio per civile abitazione alla via Imbriani angolo via Caserta" cambiando quindi di fatto la tipologia di intervento (nota prot. 8652 del 18/02/2016);
3. in data 06/04/2016 (nei termini previsti dalla Legge) è stato emesso preavviso di diniego perché lo stesso risultava essere in contrasto con la normativa vigente (DCS n. 50/2015);
4. in data 26/04/2016 i proponenti hanno provveduto ad integrare ovvero ad adeguarsi a quanto prescritto nel preavviso di diniego;

5. sulla base di quanto acclarato con il parere dell'Avvocatura Comunale (prot. n. 8523 del 18/02/2016) il responsabile ad interim (essendo la sottoscritta in maternità) sulla base dell'istruttoria tecnica condotta dal RUP (datata 22/09/2016), si accingeva a rilasciare il PdC (di fatto la comunicazione fu firmata dalla sottoscritta essendo rientrata dalla maternità il 27/09/2016);
6. contestualmente il Servizio 4 avviava l'istruttoria della DGR 737/2016 (approvazione in via preliminare della variante alle NTA, adottate con DCS n. 51/2015) e rilevava la riproposizione da parte della Regione Puglia di legittimità del solo art. 4.5 della DGR 561/2005 (sopraelevazioni) e non anche il reso libero – art. 4.6.3.
7. di conseguenza, la sottoscritta ha chiesto formalmente, al RUP, con nota prot. 55307 del 13/10/2016 (che si allega) il riesame dell'Istanza di PdC n. 44/2014, con l'emissione dell'ulteriore preavviso di diniego (essendo i motivi diversi dal primo preavviso di diniego) al fine di rispettare quanto affermato dall'ente sovraordinato, che svolge funzione di controllo, (cfr. DGR 737/2016) e onde evitare ripercussioni irreversibili sul territorio.

Per completezza si allegano i seguenti documenti:

1. nota prot. 55307 del 13/10/2016
2. nota prot. 59575 del 03/11/2016 a firma della sig.ra Sabato Maria

Tanto si doveva per dovere d'ufficio.

Distinti saluti.

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



# CITTÀ DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

## SERVIZIO 4 – ASSETTO DEL TERRITORIO

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

[assetto.delt.territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it](mailto:assetto.delt.territorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it)

Prot. n. 55307 del 13/10/2016

Al Responsabile del Procedimento  
Arch. Silvia Micunco

**OGGETTO:** Richiesta di riesame della nota prot. 50965 del 22/09/2016 e precedente relazione di istruttoria/proposta di provvedimento in atti prot. 50182 del 20/09/2016.

Con riferimento alle note in oggetto, vista la DGR n. 737 del 25/05/2016, pubblicata sul BURP n. 67 del 13/06/2016, nella quale la Regione Puglia evidenzia che *“Come già rappresentato dalla Sezione Urbanistica Regionale con nota prot. n. 5188 del 9/07/2014, la variante approvata con DGR n. 561 del 2005 riguarda solo ed esclusivamente le modalità di sopraelevazione dei fabbricati esistenti nella totalità delle zone omogenee di completamento B1, B2, B3 non già la modifica dell'apparato normativo allegata agli atti progettuali e riproposta con delibera DCS n. 51/2015”*, sebbene con comunicazione prot. n. 8523 del 18/02/2016, in riscontro alla mia nota prot. n. 8203 del 16/02/2016 (avente ad oggetto *“Richiesta chiarimenti variante PRGC zone B1, B2, B3: sopraelevazione, relative NTA e standards”* – DGR n. 561/2005) a parere dell'Avvocatura Comunale risultava possibile *“l'edificazione dei suoli liberi parzialmente liberi o resi liberi tali dalle demolizioni di manufatti esistente e in tutte le operazioni che comportano aumenti di volume”*, la sottoscritta ritiene di dover condividere quanto affermato dalla Regione Puglia, in quanto ente sovraordinato, nonché autorità di controllo in materia urbanistica, che ha approvato la suddetta DGR n. 561/2005. Pertanto si chiede al Responsabile del Procedimento, alla luce di quanto esposto, di rivedere il parere formulato e di procedere con il preavviso di diniego.

Modugno, 13/10/2016

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

## RISCONTRO ALLA NOTA

Riferimento pratica edilizia: **Istanza P.d.C. pratica n. 44/2014 prot. n. 52117/2014**  
**Comunicazione preavviso di diniego prot. n.0055805 del 17.10.2016 ricevuta il 31.10.2016**

Oggetto pratica edilizia: **Costruzione di edificio per civili abitazioni previa demolizione di fabbricato esistente sito alla via Imbriani ang. via Caserta nel Comune di Modugno.**

Proprietà: **sig.ra Maria SABATO e altri (SBT MRA 44M55 F262N)**  
via Marsala n.15 - Giovinazzo BA

Tecnico incaricato: **arch. Antonello SABATO (SBT>NNL 63R12 A662Z)**  
via Cesare Battisti n.23 - Modugno BA

La sottoscritta

- **Maria SABATO** (SBTMRA44M55F262N), nata a Modugno il 15.08.1944, residente in Giovinazzo (Ba) alla via Marsala n. 15, in nome e per conto anche dei sig.ri
- **Elisabetta DI CIAULA** (DCLLBT68S60A662H) nata a Bari il 20.11.1968, residente in Molfetta (Ba) alla via Santa Scolastica n. 23;
- **Agostino DI CIAULA** (DCLGTN72D21A662W), nato a Bari il 21.04.1972, residente in Giovinazzo (Ba) alla via A. Rucci n. 1;

in riscontro alla Vs nota prot. n. 0055805 del 17/10/2016, ricevuta per vie brevi in data 31.10.2016, unitamente alla presente trasmette la seguente documentazione:

Osservazioni alla proposta di provvedimento di diniego di cui all'art. 10/bis di cui alla L.241/90 corredata di allegato tecnico esplicativo.

Si porgono cordiali saluti.

Modugno, novembre 2016

Maria SABATO

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

4/11/16

*[Handwritten signature]*

# OSSERVAZIONI

## ALLA PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DI DINIEGO

art. 10/bis L. 241/90

Riferimento pratica edilizia: **Istanza P.d.C. pratica n. 44/2014 prot. n. 52117/2014**

**Comunicazione di preavviso di diniego prot. n. 0055805 del 17.10.2016 ricevuta il 31.10.2016**

Oggetto pratica edilizia: **Costruzione di edificio per civili abitazioni previa demolizione di fabbricato esistente sito alla via Imbriani ang. via Caserta nel Comune di Modugno.**

Proprietà: **sig.ra Maria SABATO e altri (SBT MRA 44M55 F262N)**  
via Marsala n.15 – Giovinazzo BA

Tecnico incaricato: **arch. Antonello SABATO (SBT>NNL 63R12 A662Z)**  
via Cesare Battisti n.23 – Modugno BA

Il sottoscritto ANTONELLO SABATO, in qualità di progettista dell'intervento di cui all'istanza in oggetto, in seguito al ricevimento della comunicazione di "preavviso di diniego" di cui all'art. 10/bis della L. 241/90 (prot. N. 0055805 del 17.10.2016) ricevuto in data 00.10.2016 dalla sig.ra Maria SABATO, con la presente relaziona in merito.

L'intervento proposto tratta di una nuova edificazione con demolizione di un fabbricato esistente, edificato con L.E. del 1974 e legittimato nello stato attuale dalla C.E. in sanatoria del 1988, come meglio riportato nella relazione tecnica illustrativa.

Il progetto è stato condotto in ottemperanza alle misure di salvaguardia di cui all'art. 12, comma 3 del DPR 380/01, oltre che nel rispetto della L.R. 13/2008 del DM. 37/2008 e del DPR 151/2010, come meglio relazionato nelle varie relazioni, asseverazioni e dichiarazioni allegate e nello specifico.

In particolare l'intervento risponde alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG di cui alla DCS n. 50/2015 del 08.01.2015 riportante il testo coordinato come da DGR 5110/94 e dalla DGR 5105/95 della Regione Puglia, attualmente in vigore. In dettaglio quindi:

- Il fabbricato esistente, così come innanzi legittimato, ha un volume complessivo di 1752,80 mc (come è possibile desumerlo dalla Tav. 02 allegata all'istanza in oggetto e che per comodità di lettura io scrivente dettaglia nelle sagome e allega alla presente come allegato n. 1) ed è costituito da:

- o un piano seminterrato destinato in parte a parcheggio ed in parte a deposito con una superficie di piano, al netto delle intercapedini, di 227,66 mq ed un volume di 341,50 mc (l'altezza fuori terra considerata ai fini volumetrici – quota p.r. = +2.50 m – è pari a 1,5 m);
  - o un piano rialzato destinato alla residenza (zona giorno) con una superficie di piano di 262,33 mq ed un volume di 865,70 mc;
  - o un primo piano destinato alla residenza (zona notte) con una superficie di piano di 165,33 mq ed un volume di 545,60 mc.
- Ai sensi dell'art. 4 del Titolo II delle NTA di cui alla DCS n. 50/2015, sono ammessi interventi "... mediante concessione diretta, dei suoli liberi e/o al completamento ed alla trasformazione di edifici esistenti, secondo le diverse perimetrazioni previste nelle tavole di PRG e le norme che seguono. ..." e ad ulteriore chiarimento la norma prevede al medesimo articolo che "... Per quanto attiene agli immobili con annesse aree di pertinenza compresi nelle zone omogenee di tipo B, anche se soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (vedi tavv. 6.2 e 6.2 bis), in caso di demolizione e ricostruzione valgono le norme specifiche di zona previste dal presente PRG".
- Gli interventi di trasformazione degli edifici, sono quelli previsti dell'art. 3 e con le modalità di cui agli artt. 6, 10 e 22 del DPR 380/01. In particolare:
  - o L'intervento di **demolizione e ricostruzione** con conservazione della volumetria esistente è contemplata al comma 1.d dell'art. 3 del DPR 380/01 ed è definita come intervento di **Ristrutturazione Edilizia**, la cui esecuzione è subordinato al rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 comma 1.c del medesimo DPR;
  - o L'intervento di **Completamento Volumetrico** è contemplato dal comma 1.e1 dell'art. 3 del DPR 380/01 ed è definito come intervento di **Nuova Costruzione** ovvero di **Ampliamento degli edifici esistenti**, la cui esecuzione è subordinato al rilascio di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 comma 1.a del medesimo DPR;
- Il nuovo fabbricato proposto ha un volume complessivo di 4182,17 mc (come si evince dalla Tav.01 del progetto di cui all'istanza) e sarà edificato in **un unico intervento** per 1752,80 mc quale **Ristrutturazione Edilizia dell'edificio esistente** e per 2429,38 mc per **Completamento Volumetrico del lotto**, il tutto nel rispetto delle norme di cui all'art. 4 della citata DCS n.50/2015, e senza alcun riferimento alle norme per le sopraelevazioni di cui alle motivazioni addotte per la comunicazione di preavviso di diniego.

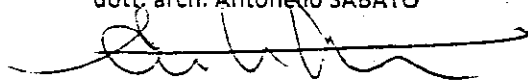
Per tutto quanto innanzi precisato, lo scrivente ritiene di aver proposto un intervento nel pieno rispetto dell'art. 4 delle NTA attualmente vigenti ai sensi della DCS n.50/2015 e in virtù del combinato delle disposizioni normative dell'art. 3 e 10 del DPR 380/01.

Pertanto, non si comprende ne tantomeno si condivide la comunicazione di preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10/bis della L. 241/90 di cui all'oggetto trasmessa da codesto ufficio in data 17.10.2016, in considerazione:

1. dell'assenza di comunicazioni in fase di istruttoria del progetto, con riferimento alla questione relativa al lotto libero e all'utilizzazione delle norme sulle sopraelevazioni;
2. della comunicazione di provvedimento conclusivo emesso in data 22.09.2016 (appena ventisei giorni prima) prot. n.0050965, in vigore delle medesime NTA;
3. al rilascio di altri Permessi di Costruire (n. 06/2016 del 24.02.2016 intestato alla ditta Leonetto costruzioni e n. 12/2015 del 29.06.2015 intestato alla ditta Edilizia & Ambiente) per interventi con le medesime caratteristiche, in vigore delle medesime NTA.

Modugno li, 03.11.2016

Il progettista  
dott. arch. Antonello SABATO



Allegato n. 1: Sagome e conteggi relativi all'edificio esistente di cui alla Tav 02 del progetto allegato all'Istanza di cui in oggetto.



*[Signature]*

| SUPERFICIE DI PIANO del PIANO SEMINTERRATO |                    |   |      |       |      |              |
|--------------------------------------------|--------------------|---|------|-------|------|--------------|
| (                                          | 5.57               |   | x    | 1.71  | )    | = 9.52 mq    |
| (                                          | 11.00              |   | x    | 7.22  | )    | = 79.42 mq   |
| (                                          | 1.45               |   | x    | 4.45  | )    | = 6.45 mq    |
| (                                          | 8.55               |   | x    | 4.45  | )    | = 38.05 mq   |
| (                                          | 2.50               |   | x    | 2.45  | )    | = 6.13 mq    |
| (                                          | 5.45               |   | x    | 5.25  | )    | = 28.61 mq   |
| (                                          | 1.30               |   | x    | 8.25  | )    | = 10.73 mq   |
| (                                          | 2.70               |   | x    | 3.64  | )    | = 9.83 mq    |
| (                                          | 3.91               |   | x    | 0.50  | )    | = 1.96 mq    |
| (                                          | 1.91               |   | x    | 3.95  | )    | = 7.54 mq    |
| (                                          | 2.00               | x | 5.00 | ) / ( | 2    | ) = 5.00 mq  |
| (                                          | 2.74               |   | x    | 3.95  | )    | = 10.82 mq   |
| (                                          | 1.90               | x | 1.90 | / 4 x | 3.14 | ) = -2.83 mq |
| (                                          | 3.95               | x | 3.95 | / 4 x | 3.14 | ) = 12.25 mq |
| (                                          | segmento circolare |   |      |       | )    | = 4.19 mq    |
| TOTALE                                     |                    |   |      |       |      | = 227.66 mq  |

| SUPERFICIE DI PIANO del PIANO RIALZATO |                    |   |      |       |             |
|----------------------------------------|--------------------|---|------|-------|-------------|
| (                                      | 5.57               | x | 1.71 | ) =   | 9.52 mq     |
| (                                      | 11.00              | x | 7.22 | ) =   | 79.42 mq    |
| (                                      | 4.46               | x | 3.25 | ) =   | 14.50 mq    |
| (                                      | 2.70               | x | 3.25 | ) =   | 8.78 mq     |
| (                                      | 5.60               | x | 7.15 | ) =   | 40.04 mq    |
| (                                      | 4.45               | x | 8.55 | ) =   | 38.05 mq    |
| (                                      | 2.50               | x | 2.45 | ) =   | 6.13 mq     |
| (                                      | 1.00               | x | 4.55 | ) =   | 4.55 mq     |
| (                                      | 4.03               | x | 3.40 | ) / ( | 2           |
| (                                      | segmento circolare |   |      | ) =   | 3.14 mq     |
| (                                      | 1.30               | x | 6.90 | ) =   | 8.97 mq     |
| (                                      | 0.50               | x | 5.15 | ) =   | 2.58 mq     |
| (                                      | 2.58               | x | 2.58 | / 2 x | 3.14        |
| (                                      | 1.91               | x | 4.30 | ) =   | 8.21 mq     |
| (                                      | 2.74               | x | 4.30 | ) =   | 11.78 mq    |
| (                                      | 1.90               | x | 1.90 | / 4 x | 3.14        |
| (                                      | 3.95               | x | 3.95 | / 4 x | 3.14        |
| TOTALE                                 |                    |   |      |       | = 262.33 mq |

| SUPERFICIE DI PIANO del PIANO PRIMO |                    |   |       |       |           |
|-------------------------------------|--------------------|---|-------|-------|-----------|
| (                                   | 3.80               | x | 1.48  | ) =   | 5.62 mq   |
| (                                   | 2.40               | x | 11.00 | ) =   | 26.40 mq  |
| (                                   | 6.60               | x | 8.10  | ) =   | 53.46 mq  |
| (                                   | 9.75               | x | 4.95  | ) =   | 48.26 mq  |
| (                                   | 1.60               | x | 3.10  | ) =   | 4.96 mq   |
| (                                   | 4.69               | x | 1.50  | ) / ( | 2         |
| (                                   | 0.50               | x | 1.50  | ) =   | 0.75 mq   |
| (                                   | 3.10               | x | 5.10  | ) =   | 15.81 mq  |
| (                                   | segmento circolare |   |       | ) =   | 6.55 mq   |
| TOTALE                              |                    |   |       | =     | 165.33 mq |

*Aut.*