



# CITTÀ DI MODUGNO

Città Metropolitana di Bari

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 72 DEL 27/10/2022

**OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE – APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 3 DEL 09.03.2009.**

L'anno **duemilaventidue** addì **ventisette** del mese di **ottobre**, nella sala delle adunanze consiliari, in seguito ad avvisi scritti, consegnati al domicilio dei Sigg. Consiglieri ai sensi dell'art. 36 del Regolamento Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale alle ore **09:47**, in sessione Straordinaria, in grado di prima convocazione, ed in seduta Pubblica. Al momento della trattazione del punto all'ordine del giorno concernente l'argomento in oggetto, risultano presenti i seguenti consiglieri:

Componente	Pres.	Ass.	Componente	Pres.	Ass.
CARFAGNINI NUNZIO	Si		VITUCCI SIMONA	Si	
BOSCO LUCIA	Si		SILVESTRI VITO		Si
DONATI GIOVANNI	Si		VASILE LORENZO		Si
SBLENDORIO MARISA	Si		GRAMAZIO RAFFAELE	Si	
VITRANO MARIAROSARIA	Si		BELLINO GIOVANNA		Si
CASSANO EMANUELE	Si		CAPUTO NICOLA GIUSEPPE	Si	
MASTROMARCO NICOLE	Si		LOSOLE PIETRO	Si	
CAPACCHIONE BENEDETTA	Si		BONASIA NICOLA	Si	
CHESSA ANTONIO	Si				
SCELSI VINCENZO		Si			
LINSALATA MICHELE	Si				
VENTOLA ANTONELLA		Si			
PANETTELLA MAURIZIO	Si				
TOSCA DAVIDE	Si				
MELE GIUSEPPE	Si				
CRAMAROSSA FABRIZIO	Si				
MACINA BARTOLOMEO		Si			
			Totale	Pres. <b>19</b>	Ass. <b>6</b>

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio Comunale: Dott. PANETTELLA Maurizio  
 Assiste alla seduta il Segretario Generale: Dott. Nunziante Vittorio Francesco Ercole  
 Assessori presenti: Montebruno, Pantaleo.

*Città di Modugno - CC n. 72 del 27/10/2022*



Terminata l'interruzione dei lavori, il Presidente dispone l'appello per chiamata nominale da cui risultano presenti n. 19 consiglieri e n. 6 assenti (SCELSI, VENTOLA, MACINA, SILVESTRI, VASILE, BELLINO). Pertanto, alle ore 15.21 dichiara riaperta la seduta. Si dà atto che subito dopo entra in aula Vasile. Cede, quindi, la parola al Sindaco il quale richiama la relazione che accompagna la proposta di deliberazione che si presenta del seguente tenore:

#### **“PREMESSO CHE**

- L'art. 4 comma 1 sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 avente ad oggetto “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia” e s.m.i., prevede che il Governo e le Regioni e le Autonomie Locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del Decreto Legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti;
- L'art. 2 della L.R. n. 3 del 9 marzo 2009 recante “Norme in materia di regolamento edilizio”, dispone che “La Giunta regionale, previa concertazione con le rappresentanze dei Comuni e delle parti sociali, può approvare uno schema-tipo di regolamento edilizio, al quale i comuni possono adeguare il proprio regolamento locale”;
- con l'Accordo Conferenza Unificata 20 ottobre 2016 n. 125 Conferenza Unificata Stato-Regioni (accordo ai sensi dell'art. 9, comma 2, lettera “c” del D.Lgs. 28/08/1917, n. 281) tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo ai sensi dell'art. 4 comma 1 sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, è stato predisposto lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'Allegato 1 e relativi allegati recanti le definizioni uniformi (allegato A) e la raccolta delle disposizioni statali sovraordinate in materia edilizia (allegato B);
- che secondo quanto disposto dall'art. 2, comma 1 del suddetto Accordo Conferenza Unificata, la Regione Puglia ha provveduto:
  - al recepimento dello schema di Regolamento Edilizio Tipo e delle definizioni uniformi, nonché all'integrazione e modificazione, in conformità alla normativa regionale vigente, della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia (Delibera Giunta Regionale n. 554 dell'11/04/2017);
  - all'individuazione, alla luce della normativa regionale vigente, delle definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici, dettando, in via transitoria, indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione delle definizioni uniformi in fase di prima applicazione (Delibera Giunta Regionale n. 648 del 04/05/2017);
  - a regolare il procedimento di adeguamento dei Regolamenti Edilizi Comunali al Regolamento Edilizio Tipo (RET), ivi comprese le specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere (L.R. 18 maggio 2017 n. 11 e L.R. 27 novembre 2017, n. 46);

**VISTA** la D.G.R. del 21/12/2017 n. 2250, pubblicata sul BURP n. 6 suppl. del 11/01/2018, recante: “Intesa, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET). Recepimento regionale. Integrazioni e modifiche alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 554/2017 e n. 648/2017. Approvazione dello Schema di Regolamento Edilizio Tipo”.

#### **PRESO ATTO CHE**

Il testo regionale, a differenza del regolamento unico nazionale, contiene 53 definizioni uniformi (11 in più rispetto alle 42 nazionali). Il provvedimento integra i contenuti delle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 554/2017 e n. 648/2017 e recepisce, quale parte integrante della deliberazione, lo “Schema di Regolamento Edilizio Tipo” allegato alla stessa Deliberazione,



adottato a seguito dell'Intesa del 20 ottobre 2016, con le modifiche e le integrazioni descritte in narrativa, che si intendono ivi richiamate.

Le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione nei Comuni, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, a partire dal 1 gennaio 2018;

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 2, comma 4 dell'Accordo Conferenza Unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente, fermo restando che, ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, decorso il termine stabilito dalla legge regionale Puglia n. 46/2017, entro il quale i Comuni sono tenuti ad adeguare i propri Regolamenti Edilizi, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;

**RICHIAMATO** l'art. 2 della Legge Regionale 27 novembre 2017, n. 46 il quale prevede che:

I comuni, con Deliberazione di Consiglio Comunale, devono adeguare i regolamenti edilizi comunali allo schema di regolamento edilizio tipo entro il termine del "31 dicembre 2017";

Trascorso infruttuosamente il termine di cui al comma 1, il regolamento edilizio non adeguato cessa di avere effetti nelle parti incompatibili con lo schema di regolamento tipo;

I comuni procedono alla formulazione del regolamento edilizio in conformità con le definizioni uniformi, provvedendo a mantenere invariate le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti;

I comuni possono procedere altresì all'adeguamento delle norme tecniche d'attuazione degli strumenti urbanistici generali vigenti alle definizioni uniformi, mantenendone invariate le previsioni dimensionali. La Deliberazione del Consiglio Comunale non costituisce variante urbanistica e deve essere trasmessa alla competente struttura regionale ai fini della pubblicazione nel Sistema informativo territoriale regionale (SIT);

**PRESO ATTO** della circolare esplicativa in merito alle definizioni uniformi relative alle superfici accessorie e alle altezze predisposte dalla Regione Puglia con D.G.R. 2 agosto 2019 pubblicata sul BURP n. 99 del 30/8/2019;

## **CONSIDERATO**

che l'art. 3 della L.R. n. 3 del 09.03.2009 (BURP 13/03/2009 n. 40) relativo al procedimento di approvazione prevede che:

Il regolamento edilizio è approvato dal consiglio comunale garantendo la massima partecipazione pubblica attraverso la pubblicazione della bozza, ricevimento delle osservazioni e controdeduzioni.

Il comune acquisisce il parere preventivo e vincolante dell'azienda sanitaria locale (ASL) in ordine ai contenuti igienico-sanitari del regolamento edilizio.

La deliberazione di approvazione del regolamento edilizio viene trasmessa alla Regione, unitamente al regolamento edilizio in formato cartaceo e digitale;

che ai sensi dell'art. 3, comma 2, della medesima L.R. n. 3/2009, la bozza del R.E.C. è stata trasmessa all'ASL-BA Servizio di Igiene e Sanità Pubblica SISP – BARI con nota prot. 24264 del 25/05/2015 e poi ritrasmessa con nota prot. n. 6900 del 10/02/2020;

che l'ASL-BA con nota prot. 191034/UOR09 del 14/10/2015, acclarata al prot. comunale al n. 50766 del 20/10/2015, ha rilasciato un primo parere di competenza;

che la bozza di Regolamento Edilizio Comunale è stata adottata con Deliberazione Commissariale n. 79 del 06/05/2015 ed è stata pubblicata al fine del recepimento di osservazioni e controdeduzioni;

medio tempore, con Determina Reg. Gen. n. 1166 del 20/11/2017 è stato dato incarico alla Società d'ingegneria Rotondo Ingegneri Associati di adeguare il Regolamento Edilizio

Comunale allo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui alla Conferenza Unificata Stato - Regioni e in conformità allo schema recepito ed aggiornato dalla Regione Puglia con gli atti amministrativi sopra elencati;

che con riferimento alla Deliberazione Commissariale n. 79 del 06/05/2015 di adozione della bozza di Regolamento Edilizio Comunale sono pervenute n. 5 osservazioni;

che al fine di garantire adeguato coinvolgimento e partecipazione sono stati attivati molteplici e ripetuti incontri pubblici tenutisi rispettivamente il 6 Marzo 2019 per gli ordini professionali e le associazioni di categoria e il 15 Marzo 2019 per l'intera cittadinanza;

che al fine di dare massima diffusione si è ritenuto opportuno procedere alla pubblicità del predetto "Regolamento", su manifesti da affiggere nei luoghi pubblici della città, nonché sul sito istituzionale del comune di Modugno, sull'albo pretorio ed nella sezione amministrazione trasparente del sito istituzionale giusta Determina Reg. Gen. n. 1193/2019 del 30/09/2019;

che l'ASL-BA con nota prot. 97440 del 29/06/2020 acclarata al prot. comunale al n. 28862 del 30/06/2020, ha rilasciato il secondo parere di competenza;

che in data 13/09/2022, non essendo ancora stato approvato definitivamente il regolamento edilizio comunale ed essendo intervenute ulteriori numerose modifiche al testo unico dell'edilizia e alle normative di settore, al fine di formulare ulteriori osservazioni e proposte operative sul testo predisposto dall'ufficio e dai tecnici incaricati, nell'ottica della partecipazione finalizzata alla condivisione delle scelte e delle decisioni, si è tenuto un incontro pubblico alla presenza degli operatori di settore;

a seguito dell'incontro pubblico, considerata la necessità di approfondire alcune tematiche dell'approvando Regolamento Edilizio Comunale, è stato riaperto il termine per la proposizione di eventuali osservazioni e integrazioni al citato documento entro il 30/09/2022;

che alla data del 30/09/2022 è pervenuta un'unica osservazione proposta da buona parte degli operatori del settore tecnico, con la quale si è inteso precisare alcuni aspetti tecnici e si è proposta l'eliminazione e/o la modifica di alcuni articoli come di seguito sintetizzato:

completa eliminazione dell'articolo 11 "Titoli abilitanti alla esecuzione di opere edilizie" con tutti i relativi commi;

Inserimento nell'art. 16.8 "Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione per nuovi edifici" il riferimento alla D.C.C. n. 69 del 06/12/2021;

completa eliminazione degli articoli da 22 a 41 afferenti alla definizione degli Interventi edilizi e dei relativi elaborati in considerazione del continuo mutare della normativa di riferimento;

eliminazione dell'ultimo comma dell'art. 45 in quanto il rinvio alle normative igieniche appare superfluo;

eliminazione degli art. 61 a 63 con i relativi commi afferenti alla normativa antincendio, energetica ed acustica in quanto dovrà farsi riferimento alla normativa tecnica specifica in costante aggiornamento;

modifica all'art. 89 "Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali" al fine di eliminare incongruenze e ripetizioni;

modifica agli artt. 105 commi 1 - 2 - 3 - 4 - 5 e 106 con riproposizione delle definizioni degli spazi interni e delle prescrizioni igienico-sanitarie come da Schema di Regolamento Edilizio Tipo regionale;

art. 110.2 eliminazione del penultimo capoverso;

eliminazione dell'Allegato afferente ai requisiti obbligatori ai sensi del D.Lgs. 28/2011 in quanto non più necessari;

lievi modifiche all'allegato A delle definizioni uniformi ed in particolare alla definizione di superficie coperta e di superficie accessoria in coerenza con la definizione di sagoma.

**ATTESO** che il Regolamento Edilizio Comunale adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo sarà articolato in due parti, così distinte:

la Prima Parte comprendente gli Allegati A, B e C della DGR 554/2017, aggiornati dalla Delibera di Giunta Regionale del 21/12/2017, come di seguito specificati:



Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi, con specificazioni operative;

Allegato B: Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;

Allegato C: Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;

La Seconda Parte avente per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.

**STABILITO** che con nota pec del 19/10/2022 prot. n. 48568 l'ing. Sergio Selicato, a nome della RTI, ha trasmesso la versione definitiva del Regolamento edilizio Comunale, e che lo stesso non è stato modificato rispetto ai contenuti dei pareri ASL già pervenuti.

**ATTESO** che, il Comune di Modugno non ha ancora approvato il regolamento edilizio comunale adeguato allo schema di regolamento edilizio tipo.

**RITENUTO** necessario approvare il Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.), adeguato al R.E.T., ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge regionale 9 marzo 2009 n. 3, pubblicata sul BURP 13 marzo 2009, n. 40 e della Deliberazione della Giunta Regionale 21 dicembre 2017, n. 2250, pubblicata sul BURP n. 6 dell'11 gennaio 2018 e della Circolare esplicativa approvata con D.G.R. 2 agosto 2019 pubblicata sul BURP n. 99 del 30/8/2019;

**Tutto ciò premesso e considerato**, si propone

- **DI APPROVARE** il Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.), adeguato al R.E.T., ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge regionale 9 marzo 2009 n. 3, pubblicata sul BURP 13 marzo 2009, n. 40 e della Deliberazione della Giunta Regionale 21 dicembre 2017, n. 2250, pubblicata sul BURP n. 6 dell'11 gennaio 2018 e della Circolare esplicativa approvata con D.G.R. 2 agosto 2019 pubblicata sul BURP n. 99 del 30/8/2019;
- **DI CONFERMARE** che la Deliberazione del Consiglio Comunale non costituisce variante urbanistica ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 27 novembre 2017, n. 46;
- **DI DARE ATTO** che per la presente deliberazione non è necessario il visto di regolarità contabile da parte del Responsabile dei Servizi Finanziari, in quanto dalla stessa non derivano effetti finanziari a carico del Bilancio del Comune;
- **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio 4 – Assetto del Territorio – Rigenerazione Urbana la pubblicazione sul sito comunale nella sezione Amministrazione Trasparente e la trasmissione alla competente struttura regionale ai fini della pubblicazione nel Sistema informativo territoriale regionale (SIT)''

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**UDITA** la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

**RITENUTA** la propria competenza ai sensi dell'articolo 42 del TUEL;

**VISTI**



1. la L.R. 56/80;
2. L. 241/90;
3. il D. Lgs 267/00;
4. il D.P.R. n. 380/2001;
5. L.R. n.3/2009;

**ACQUISITO**, ai sensi dell' art. 49 del D. Lgs. 267/2000, il parere del Responsabile del Servizio 4 – Assetto del Territorio - "favorevole" per quanto concerne la regolarità tecnica;

**Visto** l'esito della votazione;

### **DELIBERA**

la premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

**DI APPROVARE** il Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.), adeguato al R.E.T., ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge regionale 9 marzo 2009 n. 3, pubblicata sul BURP 13 marzo 2009, n. 40 e della Deliberazione della Giunta Regionale 21 dicembre 2017, n. 2250, pubblicata sul BURP n. 6 dell'11 gennaio 2018 e della Circolare esplicativa approvata con D.G.R. 2 agosto 2019 pubblicata sul BURP n. 99 del 30/8/2019;

**DI CONFERMARE** che la Deliberazione del Consiglio Comunale non costituisce variante urbanistica;

**DI DARE ATTO** che per la presente deliberazione non è necessario il visto di regolarità contabile da parte del Responsabile dei Servizi Finanziari, in quanto dalla stessa non derivano effetti finanziari a carico del Bilancio del Comune;

**DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio 4 – Assetto del Territorio – Rigenerazione Urbana la pubblicazione sul sito comunale nella sezione Amministrazione Trasparente e la trasmissione alla competente struttura regionale ai fini della pubblicazione nel Sistema informativo territoriale regionale (SIT);

**DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. 267/2000, con successiva votazione resa con voti palesi favorevoli unanimi.

#### **PREMESSO CHE**

1. L'art. 4 comma 1 sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 avente ad oggetto "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e s.m.i., prevede che il Governo e le Regioni e le Autonomie Locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del Decreto Legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti;
2. L'art. 2 della L.R. n. 3 del 9 marzo 2009 recante "Norme in materia di regolamento edilizio", dispone che "La Giunta regionale, previa concertazione con le rappresentanze dei Comuni e delle parti sociali, può approvare uno schema-tipo di regolamento edilizio, al quale i comuni possono adeguare il proprio regolamento locale";
3. con l'Accordo Conferenza Unificata 20 ottobre 2016 n. 125 Conferenza Unificata Stato-Regioni (accordo ai sensi dell'art. 9, comma 2, lettera "c" del D.Lgs. 28/08/1917, n. 281) tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo ai sensi dell'art. 4 comma 1 sexies del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, è stato predisposto lo Schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'Allegato 1 e relativi allegati recanti le definizioni uniformi (allegato A) e la raccolta delle disposizioni statali sovraordinate in materia edilizia (allegato B);

4. che secondo quanto disposto dall'art. 2, comma 1 del suddetto Accordo Conferenza Unificata, la Regione Puglia ha provveduto:
- al recepimento dello schema di Regolamento Edilizio Tipo e delle definizioni uniformi, nonché all'integrazione e modificazione, in conformità alla normativa regionale vigente, della raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia (Delibera Giunta Regionale n. 554 dell'11/04/2017);
  - all'individuazione, alla luce della normativa regionale vigente, delle definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali contenute negli strumenti urbanistici, dettando, in via transitoria, indicazioni tecniche di dettaglio ai fini della corretta interpretazione delle definizioni uniformi in fase di prima applicazione (Delibera Giunta Regionale n. 648 del 04/05/2017);
  - a regolare il procedimento di adeguamento dei Regolamenti Edilizi Comunali al Regolamento Edilizio Tipo (RET), ivi comprese le specifiche norme transitorie volte a limitare i possibili effetti dell'adeguamento sui procedimenti in itinere (L.R. 18 maggio 2017 n. 11 e L.R. 27 novembre 2017, n. 46);

**VISTA** la D.G.R. del 21/12/2017 n. 2250, pubblicata sul BURP n. 6 suppl. del 11/01/2018, recante: "Intesa, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET). Recepimento regionale. Integrazioni e modifiche alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 554/2017 e n. 648/2017. Approvazione dello Schema di Regolamento Edilizio Tipo".

#### **PRESO ATTO CHE**

Il testo regionale, a differenza del regolamento unico nazionale, contiene 53 definizioni uniformi (11 in più rispetto alle 42 nazionali). Il provvedimento integra i contenuti delle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 554/2017 e n. 648/2017 e recepisce, quale parte integrante della deliberazione, lo "Schema di Regolamento Edilizio Tipo" allegato alla stessa Deliberazione, adottato a seguito dell'Intesa del 20 ottobre 2016, con le modifiche e le integrazioni descritte in narrativa, che si intendono ivi richiamate.

Le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione nei Comuni, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili, a partire dal 1 gennaio 2018;

**CONSIDERATO che**, ai sensi dell'art. 2, comma 4 dell'Accordo Conferenza Unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente, fermo restando che, ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, decorso il termine stabilito dalla legge regionale Puglia n. 46/2017, entro il quale i Comuni sono tenuti ad adeguare i propri Regolamenti Edilizi, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia trovano diretta applicazione, prevalendo sulle disposizioni comunali con esse incompatibili;

**RICHIAMATO** l'art. 2 della Legge Regionale 27 novembre 2017, n. 46 il quale prevede che:

- I comuni, con Deliberazione di Consiglio Comunale, devono adeguare i regolamenti edilizi comunali allo schema di regolamento edilizio tipo entro il termine del "31 dicembre 2017";
- Trascorso infruttuosamente il termine di cui al comma 1, il regolamento edilizio non adeguato cessa di avere effetti nelle parti incompatibili con lo schema di regolamento tipo;
- I comuni procedono alla formulazione del regolamento edilizio in conformità con le definizioni uniformi, provvedendo a mantenere invariate le previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti;
- I comuni possono procedere altresì all'adeguamento delle norme tecniche d'attuazione degli strumenti urbanistici generali vigenti alle definizioni uniformi, mantenendone invariate le previsioni dimensionali. La Deliberazione del Consiglio Comunale non costituisce variante

urbanistica e deve essere trasmessa alla competente struttura regionale ai fini della pubblicazione nel Sistema informativo territoriale regionale (SIT);

**PRESO ATTO** della circolare esplicativa in merito alle definizioni uniformi relative alle superfici accessorie e alle altezze predisposte dalla Regione Puglia con D.G.R. 2 agosto 2019 pubblicata sul BURP n. 99 del 30/8/2019;

## **CONSIDERATO**

che l'art. 3 della L.R. n. 3 del 09.03.2009 (BURP 13/03/2009 n. 40) relativo al procedimento di approvazione prevede che:

Il regolamento edilizio è approvato dal consiglio comunale garantendo la massima partecipazione pubblica attraverso la pubblicazione della bozza, ricevimento delle osservazioni e controdeduzioni.

Il comune acquisisce il parere preventivo e vincolante dell'azienda sanitaria locale (ASL) in ordine ai contenuti igienico-sanitari del regolamento edilizio.

La deliberazione di approvazione del regolamento edilizio viene trasmessa alla Regione, unitamente al regolamento edilizio in formato cartaceo e digitale;

che ai sensi dell'art. 3, comma 2, della medesima L.R. n. 3/2009, la bozza del R.E.C. è stata trasmessa all'ASL-BA Servizio di Igiene e Sanità Pubblica SISP – BARI con nota prot. 24264 del 25/05/2015 e poi ritrasmessa con nota prot. n. 6900 del 10/02/2020;

che l'ASL-BA con nota prot. 191034/UOR09 del 14/10/2015, acclarata al prot. comunale al n. 50766 del 20/10/2015, ha rilasciato un primo parere di competenza;

che la bozza di Regolamento Edilizio Comunale è stata adottata con Deliberazione Commissariale n. 79 del 06/05/2015 ed è stata pubblicata al fine del recepimento di osservazioni e controdeduzioni;

medio tempore, con Determina Reg. Gen. n. 1166 del 20/11/2017 è stato dato incarico alla Società d'ingegneria Rotondo Ingegneri Associati di adeguare il Regolamento Edilizio Comunale allo schema di Regolamento Edilizio Tipo di cui alla Conferenza Unificata Stato - Regioni e in conformità allo schema recepito ed aggiornato dalla Regione Puglia con gli atti amministrativi sopra elencati;

che con riferimento alla Deliberazione Commissariale n. 79 del 06/05/2015 di adozione della bozza di Regolamento Edilizio Comunale sono pervenute n. 5 osservazioni;

che al fine di garantire adeguato coinvolgimento e partecipazione sono stati attivati molteplici e ripetuti incontri pubblici tenutisi rispettivamente il 6 Marzo 2019 per gli ordini professionali e le associazioni di categoria e il 15 Marzo 2019 per l'intera cittadinanza;

che al fine di dare massima diffusione si è ritenuto opportuno procedere alla pubblicità del predetto "Regolamento", su manifesti da affiggere nei luoghi pubblici della città, nonché sul sito istituzionale del comune di Modugno, sull'albo pretorio ed nella sezione amministrazione trasparente del sito istituzionale giusta Determina Reg. Gen. n. 1193/2019 del 30/09/2019;

che l'ASL-BA con nota prot. 97440 del 29/06/2020 acclarata al prot. comunale al n. 28862 del 30/06/2020, ha rilasciato il secondo parere di competenza;

che in data 13/09/2022, non essendo ancora stato approvato definitivamente il regolamento edilizio comunale ed essendo intervenute ulteriori numerose modifiche al testo unico dell'edilizia e alle normative di settore, al fine di formulare ulteriori osservazioni e proposte operative sul testo predisposto dall'ufficio e dai tecnici incaricati, nell'ottica della partecipazione finalizzata alla condivisione delle scelte e delle decisioni, si è tenuto un incontro pubblico alla presenza degli operatori di settore;

a seguito dell'incontro pubblico, considerata la necessità di approfondire alcune tematiche dell'approvando Regolamento Edilizio Comunale, è stato riaperto il termine per la proposizione di eventuali osservazioni e integrazioni al citato documento entro il 30/09/2022;

che alla data del 30/09/2022 è pervenuta un'unica osservazione proposta da buona parte degli operatori del settore tecnico, con la quale si è inteso precisare alcuni aspetti tecnici e si è proposta l'eliminazione e/o la modifica di alcuni articoli come di seguito sintetizzato:

completa eliminazione dell'articolo 11 "Titoli abilitanti alla esecuzione di opere edilizie" con tutti i relativi commi;  
 Inserimento nell'art. 16.8 "Determinazione del contributo afferente al costo di costruzione per nuovi edifici" il riferimento alla D.C.C. n. 69 del 06/12/2021;  
 completa eliminazione degli articoli da 22 a 41 afferenti alla definizione degli Interventi edilizi e dei relativi elaborati in considerazione del continuo mutare della normativa di riferimento;  
 eliminazione dell'ultimo comma dell'art. 45 in quanto il rinvio alle normative igieniche appare superfluo;  
 eliminazione degli art. 61 a 63 con i relativi commi afferenti alla normativa antincendio, energetica ed acustica in quanto dovrà farsi riferimento alla normativa tecnica specifica in costante aggiornamento;  
 modifica all'art. 89 "Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali" al fine di eliminare incongruenze e ripetizioni;  
 modifica agli artt. 105 commi 1 – 2 – 3 – 4 – 5 e 106 con riproposizione delle definizioni degli spazi interni e delle prescrizioni igienico-sanitarie come da Schema di Regolamento Edilizio Tipo regionale;  
 art. 110.2 eliminazione del penultimo capoverso;  
 eliminazione dell'Allegato afferente ai requisiti obbligatori ai sensi del D.Lgs. 28/2011 in quanto non più necessari;  
 lievi modifiche all'allegato A delle definizioni uniformi ed in particolare alla definizione di superficie coperta e di superficie accessoria in coerenza con la definizione di sagoma.

**ATTESO** che il Regolamento Edilizio Comunale adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo sarà articolato in due parti, così distinte:

la Prima Parte comprendente gli Allegati A, B e C della DGR 554/2017, aggiornati dalla Delibera di Giunta Regionale del 21/12/2017, come di seguito specificati:

Allegato A: Quadro delle definizioni uniformi, con specificazioni operative;

Allegato B: Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;

Allegato C: Ricognizione delle disposizioni regionali incidenti sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia;

La Seconda Parte avente per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.

**STABILITO** che con nota pec del 19/10/2022 prot. n. 48568 l'Ing. Sergio Selicato per conto della RTI, ha trasmesso la versione definitiva del Regolamento edilizio Comunale, e che lo stesso non è stato modificato rispetto ai contenuti dei pareri ASL già pervenuti.

**ATTESO** che, il Comune di Modugno non ha ancora approvato il regolamento edilizio comunale adeguato allo schema di regolamento edilizio tipo.

**RITENUTO** necessario approvare il Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.), adeguato al R.E.T., ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge regionale 9 marzo 2009 n. 3, pubblicata sul BURP 13 marzo 2009, n. 40 e della Deliberazione della Giunta Regionale 21 dicembre 2017, n. 2250, pubblicata sul BURP n. 6 dell'11 gennaio 2018 e della Circolare esplicativa approvata con D.G.R. 2 agosto 2019 pubblicata sul BURP n. 99 del 30/8/2019;



**Tutto ciò premesso e considerato, si propone**

**DI APPROVARE** il Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.), adeguato al R.E.T., ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge regionale 9 marzo 2009 n. 3, pubblicata sul BURP 13 marzo 2009, n. 40 e della Deliberazione della Giunta Regionale 21 dicembre 2017, n. 2250, pubblicata sul BURP n. 6 dell'11 gennaio 2018 e della Circolare esplicativa approvata con D.G.R. 2 agosto 2019 pubblicata sul BURP n. 99 del 30/8/2019;

**DI CONFERMARE** che la Deliberazione del Consiglio Comunale non costituisce variante urbanistica ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 27 novembre 2017, n. 46;

**DI DARE ATTO** che per la presente deliberazione non è necessario il visto di regolarità contabile da parte del Responsabile dei Servizi Finanziari, in quanto dalla stessa non derivano effetti finanziari a carico del Bilancio del Comune;

**DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio 4 – Assetto del Territorio – Rigenerazione Urbana la pubblicazione sul sito comunale nella sezione Amministrazione Trasparente e la trasmissione alla competente struttura regionale ai fini della pubblicazione nel Sistema informativo territoriale regionale (SIT)”

La cons. Sblendorio dà lettura dei due verbali di commissione in cui si è affrontato il tema. Alle ore 15.33 entra il cons. Silvestri. Il Sindaco Bonasia sottolinea l'importanza del provvedimento anche nell'ottica di provare ad offrire un nuovo strumento per il rilancio del centro storico. Sottolinea inoltre come prima della presente trattazione siano stati conseguiti i pareri ASL in merito.

Segue una breve discussione sulla modalità con cui procedere nei lavori. La Presidenza dispone di procedere con l'analisi del documento nel suo complesso, per poi analizzare gli emendamenti con susseguente voto.

Inviene il cons. Cramarossa il quale pone diverse richieste di chiarimenti all'arch. Petronelli, Responsabile del Servizio 4, che prontamente li fornisce.

L'arch. Petronelli ritiene più opportuno inserire il testo oggetto di emendamento proposto dal Cons. Cramarossa in chiusura delle specificazioni applicative ed esprime parere di regolarità tecnica favorevole. Il cons. Cramarossa non ha nulla da obiettare in merito. Il Sindaco ritiene condivisibile la proposta di modifica relativa all'art. 31.

Pertanto, l'arch. Petronelli dà lettura dell'emendamento che consiste nel seguente testo da aggiungere in calce alla definizione applicativa: “Per le nuove costruzioni ed in particolare per gli immobili plurifamiliari, il volume tecnico dovrà avere destinazione comune/condominiale ed essere inserito nell'elenco dei beni comuni”. Il Responsabile di Servizio, arch. Petronelli, esprime parere tecnico favorevole sulla proposta emendativa.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento per appello nominale, accertando il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 21;

Voti a favore: n. 21;

Assenti: n. 4 (SCELSI, VENTOLA, MACINA, BELLINO);



Seguono diversi interventi da parte dei consiglieri Silvestri, Caputo e Tosca con richieste di chiarimenti, che sono forniti dall'arch. Petronelli e dal Sindaco Bonasia.

Il cons. Caputo propone il seguente emendamento all'art. 52 del R.e.c., affinché in calce al terzultimo capoverso venga aggiunto: “(...) salvo deroghe previste dallo stesso codice, previo rilascio di opportuno parere del Servizio di Polizia Locale”.

Il Sindaco anticipa voto favorevole. Il Responsabile di Servizio, arch. Petronelli, esprime parere tecnico favorevole in merito.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento per appello nominale, accertando il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 17;

Voti a favore: n. 17;

Assenti: n. 8 (SCELSI, VENTOLA, MACINA, BELLINO, BOSCO, LINSALATA, VASILE SILVESTRI; gli ultimi quattro consiglieri si allontanano prima della votazione);

Il cons. Silvestri dà lettura dell'emendamento (**AII. A**), su cui il Responsabile di Servizio, arch. Petronelli, esprime parere tecnico favorevole.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento per appello nominale, accertando il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 21;

Voti a favore: n. 21;

Assenti: n. 4 (SCELSI, VENTOLA, MACINA, BELLINO);

Il cons. Tosca illustra un emendamento sottoscritto insieme alla cons. Vitrano, acquisito al protocollo comunale al n. 50062 del 26/10/2022 (**AII. B**), su cui l'arch. Petronelli, fornisce parere tecnico favorevole.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento per appello nominale, accertando il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 21;

Voti a favore: n. 21;

Assenti: n. 4 (SCELSI, VENTOLA, MACINA, BELLINO);

La cons. Sblendorio illustra un emendamento sottoscritto insieme ai consiglieri Mastromarco, Donati, Capacchione, Carfagnini e presentato con n. 50154 del 26/10/2022 (**AII. C**). Nel corso della lettura, la cons. Sblendorio dà atto che con nota prot. 50438 del 27/10/2022 gli stessi consiglieri hanno presentato, ad integrazione e modifica, un ulteriore sub-emendamento al novellando art. 88 comma 15 (**AII. D**). Si dà atto che il Responsabile di Servizio, arch. Petronelli, fornisce parere tecnico favorevole su entrambi gli emendamenti.

Il cons. Silvestri pone alcune domande all'arch. Petronelli, la quale offre risposte a ciascun quesito posto. Il cons. Cassano auspica un chiarimento sulle strutture relative a pergolati e pergotende climatiche. L'arch. Petronelli offre chiarimenti, sotto il profilo tecnico, anche in merito. Il cons. Caputo espone alcuni dubbi, ottenendo delucidazioni dall'arch. Petronelli .

Il Presidente pone in votazione l'emendamento per appello nominale, accertando il seguente esito:



Consiglieri presenti: n. 20;

Voti a favore: n. 20;

Assenti: n. 5 (SCELSI, VENTOLA, MACINA, VITUCCI, BELLINO);

Il cons. Donati presenta un emendamento teso a stralciare dal novellando **art.88.14 la lettera e), sul quale** il Responsabile di Servizio, arch. Petronelli, esprime parere tecnico favorevole.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento per appello nominale, accertando il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 20;

Voti a favore: n. 20;

Assenti: n. 5 (SCELSI, VENTOLA, MACINA, VITUCCI, BELLINO);

Il cons. Mele evidenzia un refuso **all'art. 45, secondo capoverso affinché** l'espressione corretta diventi "deve essere posta", in luogo di "deve posta". Quindi, dà lettura dell'emendamento sottoscritto insieme al cons. Tosca e presentato con prot. n. 50444 del 27/10/2022 (**All. E**). Sulla proposta emendativa l'arch. Petronelli, fornisce parere tecnico favorevole.

I cons. Losole e Caputo propongono alcune osservazioni.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento per appello nominale, accertando il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 18;

Voti a favore: n. 17;

Assenti: n. 8 (CHESSA, SCELSI, VENTOLA, MACINA, VITUCCI, SILVESTRI, VASILE, BELLINO);

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione così come emendata, accertando il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 19;

Voti a favore: n. 19;

Assenti: n. 6 (CHESSA, SCELSI, VENTOLA, MACINA, VITUCCI, BELLINO);

A seguito della votazione, il cons. Cassano si esprime con grande favore sul provvedimento adottato. Linsalata si complimenta per il risultato raggiunto. Il cons. Losole sottolinea come l'approvazione sia avvenuta con grande senso di responsabilità da parte della minoranza consiliare che ha mostrato importante spirito collaborativo. Spera però che non ci siano tentativi di aggirare o eludere le norme appena licenziate, opzione, ad avviso del Cons. Losole, spesso realizzata in passato. Replica di Cassano, il quale ritiene assai gravi le affermazioni rilasciate da Losole, di cui auspica la ritrattazione perché insinuanti anche fattispecie di possibile responsabilità. Il Sindaco chiede al cons. Losole se intenda puntualizzare i concetti espressi. Il Cons. Losole conferma che il suo riferimento è astratto, non già rivolto a persone singole. Si rivolge, prosegue, teoricamente a tutti coloro i quali, per naturale propensione, risultano più impegnati a comprendere l'elusione di una eventuale normativa piuttosto che a garantirne l'esatto adempimento. Cosa, questa, che a suo parere, si è verificata nel passato. Di qui la proposta distinzione, senza riferimento diretto ad alcuno, tra "furbi" e "meno furbi".



La cons. Mastromarco ringrazia per il lavoro svolto da parte di assessorato e organi tecnici anticipando voto del tutto favorevole. Analoga positività viene reiterata dal cons. Carfagnini, il quale conferma voto favorevole. Il cons. Tosca esprime soddisfazione sul provvedimento e anticipa la votazione favorevole del gruppo di riferimento.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**UDITA** la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

**RITENUTA** la propria competenza ai sensi dell'articolo 42 del TUEL;

### VISTI

- la L.R. 56/80;
- L. 241/90;
- il D. Lgs 267/00;
- il D.P.R. n. 380/2001;
- L.R. n.3/2009;

**ACQUISITO**, ai sensi dell' art. 49 del D. Lgs. 267/2000, il parere del Responsabile del Servizio 4 – Assetto del Territorio - "favorevole" per quanto concerne la regolarità tecnica;

**Visto** l'esito della votazione;

## DELIBERA

la premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

1. **DI APPROVARE** il Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.), adeguato al R.E.T., ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge regionale 9 marzo 2009 n. 3, pubblicata sul BURP 13 marzo 2009, n. 40 e della Deliberazione della Giunta Regionale 21 dicembre 2017, n. 2250, pubblicata sul BURP n. 6 dell'11 gennaio 2018 e della Circolare esplicativa approvata con D.G.R. 2 agosto 2019 pubblicata sul BURP n. 99 del 30/8/2019;
2. **DI CONFERMARE** che la Deliberazione del Consiglio Comunale non costituisce variante urbanistica;
3. **DI DARE ATTO** che per la presente deliberazione non è necessario il visto di regolarità contabile da parte del Responsabile dei Servizi Finanziari, in quanto dalla stessa non derivano effetti finanziari a carico del Bilancio del Comune;
4. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio 4 – Assetto del Territorio – Rigenerazione Urbana la pubblicazione sul sito comunale nella sezione Amministrazione Trasparente e la trasmissione alla competente struttura regionale ai fini della pubblicazione nel Sistema informativo territoriale regionale (SIT);

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Consiglieri presenti: n. 19;

Voti a favore: n. 19;



Assenti: n. 6 (CHESSA, SCELSEI, VENTOLA, MACINA, VITUCCI, BELLINO);

**DELIBERA**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

---

Il Presidente del Consiglio Comunale  
f.to Dott. PANETTELLA Maurizio

Il Segretario Generale  
f.to Dott. Nunziante Vittorio Francesco Ercole

**Pareri**

Città di Modugno

Estremi della Proposta

Proposta N. **14 del 19/10/2022**

Ufficio Proponente:

Oggetto: **ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AL REGOLAMENTO  
EDILIZIO TIPO REGIONALE – APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 3 DEL 09.03.2009**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente:

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, si esprime il seguente parere: Favorevole.

Data 19/10/2022

Il Responsabile del Servizio  
f.to Arch. Rosalisa Petronelli



# CITTÀ DI MODUGNO

Città Metropolitana di Bari

---

## ATTESTAZIONE DI AFFISSIO ALL'ALBO

IL SOTTOSCRITTO VISTI GLI ATTI D'UFFICIO

ATTESTA

CHE IL SEGUENTE ATTO:

**Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 27/10/2022**

OGGETTO: ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE – APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 3 DEL 09.03.2009.

È AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO COMUNALE PER 15 GIORNI DAL 10/11/2022 AL 25/11/2022

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**  
**f.to Dott.ssa Maria Antonietta Florio**

## **ATTESTAZIONE DI ESEGUIBILITÀ**

IL SOTTOSCRITTO VISTI GLI ATTI D'UFFICIO

**ATTESTA**

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

**MODUGNO Lì, 10/11/2022**

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**  
**f.to Dott.ssa Maria Antonietta Florio**