



CITTÀ DI MODUGNO

Città Metropolitana di Bari

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 52 DEL 26/11/2024

OGGETTO: MODIFICA DELL'ART. 54 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE RELATIVO ALLE AREE VERDI

L'anno **duemilaventiquattro** addì **ventisei** del mese di **novembre**, 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 **16:00**, 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.
CARFAGNINI NUNZIO		Si
DONATI GIOVANNI	Si	
SBLENDORIO MARISA	Si	
VITRANO MARIAROSARIA	Si	
CASSANO EMANUELE	Si	
MASTROMARCO NICOLE	Si	
CAPACCHIONE BENEDETTA		Si
CHESSA ANTONIO	Si	
SCELSI VINCENZO	Si	
LINSALATA MICHELE		Si
VENTOLA ANTONELLA	Si	
PANETTELLA MAURIZIO	Si	
TOSCA DAVIDE		Si
CRAMAROSSA FABRIZIO		Si
VITUCCI SIMONA		Si
SILVESTRI VITO	Si	
VASILE LORENZO		Si

Componente	Pres.	Ass.
GRAMAZIO RAFFAELE	Si	
CAPUTO NICOLA GIUSEPPE	Si	
LOSOLE PIETRO		Si
BONASIA NICOLA	Si	
CATINELLA GIUSEPPE	Si	
CLEMENTINI DOMENICO		Si
SCARDIGNO DAVIDE	Si	
FRAGASSI GIANFRANCO	Si	

Totale	Pres.	Ass.
	16	9

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

Assessori presenti: Fragassi, Montebruno, Trentadue, Trentadue Nerotti.

Città di Modugno - CC n. 52 del 26/11/2024



Il Sindaco illustra la proposta, sottolineando che, per oggettive difficoltà di carattere tecnico urbanistico, risulta non particolarmente agevole il reperimento di aree verdi nelle peculiari zone interessate dall'attuale provvedimento. Di qui, prosegue, l'istruttoria e la soluzione tecnica individuata e posta alla base dell'odierno atto deliberativo. Atto, sottolinea, ispirato al concetto edificatorio che ha originato strutture analoghe al "bosco verticale", peculiarmente caratterizzate dalla presenza di verde sulla facciata edificatoria, non già all'interno del cespite. Continua il proprio intervento illustrativo richiamando alcuni dati statistici concernenti gli interventi edilizi in particolari zone dei territori comunali e introduce alcune casistiche concrete a titolo esemplificativo. Auspica, sulla base delle ragioni anche tecniche esposte un assenso compatto alla modifica dell'art. 54 del Regolamento. Infine richiama la relazione che accompagna la proposta di deliberazione che si presenta del seguente tenore:

PREMESSO CHE

- il Comune di Modugno, in attuazione alla Legge Regionale n. 11 del 19.05.2017, con propria Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 27.10.2022 ha approvato il Regolamento Edilizio comunale, ai sensi dell'art. 3, comma 1 della L.R. n. 3/2009, attualmente in vigore;
- Il Regolamento Edilizio Comunale, adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo, è articolato in due parti, così distinte:
 - la Prima Parte comprendente gli Allegati A, B e C della DGR n. 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 ha 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;
- obiettivo del Regolamento Edilizio Tipo è quello di fornire uniformità nell'attività edilizia, ma nello stesso tempo, consentire ai singoli Comuni, di contestualizzare alcune disposizioni alle caratteristiche intrinseche dei propri territori;
- è facoltà dei Comuni modificare gli articoli della seconda parte del Regolamento, sempre che questo non contrasti con le Norme Tecniche di Attuazione dello strumento di pianificazione generale, né con la Prima Parte del Regolamento stesso;
- con riferimento all'art. 54, relativo alle aree verdi, il Regolamento recita: *"Fermo restando l'indice di permeabilità stabilito nel presente regolamento, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborato"*;
- le Norme Tecniche di Attuazione del PRG, relativamente alle aree verdi, all'art. 4 della parte II, facendo riferimento ad interventi di nuova costruzione nelle zone omogenee B1, B2 e B3 impongono che sia individuato del verde attrezzato condominiale per almeno il 20% della superficie netta del lotto;

RILEVATO CHE

- ad oggi, negli interventi di nuova edificazione, la superficie da destinare a "verde attrezzato" è stata inderogabilmente reperita al piano terra;



- tali disposizioni sono talvolta limitanti ed impediscono l’attuazione dell’intervento edilizio in quanto spesso la superficie del lotto è ridotta e risulta impossibile collocare tutto il “verde attrezzato” al piano terra dei lotti stessi;

DATO ATTO CHE

- la riqualificazione del tessuto urbano esistente, soprattutto di edifici particolarmente ammalorati e senza alcun valore storico culturale, necessiterebbe della demolizione e nuova edificazione, piuttosto che di recupero degli stessi fabbricati;
- taluni interventi di nuova edificazione, soprattutto negli ambiti consolidati del tessuto urbano comunale, non sono stati eseguiti per il mancato reperimento di tutta la superficie da destinare a “verde attrezzato” all’interno dei lotti interessati;

CONSIDERATO CHE

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 183 del 26.09.2024 è stata riconosciuta la necessità di modificare l’art. 54 del Regolamento Edilizio comunale per favorire interventi volti al miglioramento del tessuto urbano modugnese, all’interno degli ambiti maggiormente consolidati e ormai compromessi;
- con la stessa Deliberazione si è stabilito di modificare l’art. 54 aggiungendo il seguente comma: *Nei casi di nuova edificazione, nelle sole zone di completamento (B1, B2, e B3, così come identificate dal vigente P.R.G.) e previa relazione asseverata del tecnico incaricato che dimostri l'impossibilità di reperire tutta la superficie richiesta, sarà consentito compensare la superficie permeabile, per un massimo del 20% di quella prevista dalle NTA (20% della superficie netta del lotto), collocandola sulle pareti verticali e/o sulle superfici di copertura dei fabbricati a farsi e comunque evitando aree residuali. In tutte le altre zone omogenee del territorio comunale, la superficie da destinare a verde attrezzato deve essere necessariamente permeabile.*
- L’art. 3, comma 2 della Legge Regionale n. 3 del 09.03.2009 prevede che sia acquisito il parere preventivo e vincolante dell’Azienda Sanitaria Locale in ordine ai contenuti igienico – sanitari del Regolamento Edilizio;

ACQUISITO pertanto il parere preventivo favorevole dell’Azienda Sanitaria Locale, pervenuto in data 15.10.2024 con nota protocollo n. 48667, contenente le seguenti prescrizioni:

- *siano verificati tutti i requisiti tecnici (valutazione prove di carico sui solai al carico aggiuntivo del verde, ancoraggio del sistema di piantumazione, protezione da cadute accidentali, sistemi di impermeabilizzazione, ecc.....);*
- *siano previsti, a tutela della salute pubblica accorgimenti finalizzati ad una corretta e sistematica manutenzione del verde tanto al fine di evitare la formazione di habitat favorevoli alla crescita di insetti e roditori;*

RITENUTO di modificare l’art. 54 del Regolamento Edilizio, anche alla luce del parere preventivo favorevole dell’Azienda Sanitaria Locale con il seguente testo:

art. 54 – Aree Verdi

Fermo restando l’indice di permeabilità stabilito nel presente regolamento, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborato.

Nei casi di nuova edificazione, nelle sole zone di completamento (B1, B2, e B3, così come identificate dal vigente P.R.G.) e previa relazione asseverata del tecnico incaricato che dimostri l'impossibilità di reperire tutta la superficie richiesta, sarà consentito compensare la superficie permeabile, per un massimo del 20% di quella prevista dalle NTA (20% della superficie netta del lotto), collocandola sulle pareti verticali e/o sulle superfici di copertura dei fabbricati a farsi e comunque evitando aree residuali.

Siano verificati tutti i requisiti tecnici (valutazione prove di carico sui solai al carico aggiuntivo del verde, ancoraggio del sistema di piantumazione, protezione da cadute accidentali, sistemi di impermeabilizzazione, ecc.....);

Siano previsti, a tutela della salute pubblica accorgimenti finalizzati ad una corretta e sistematica manutenzione del verde tanto al fine di evitare la formazione di habitat favorevoli alla crescita di insetti e roditori;

In tutte le altre zone omogenee del territorio comunale, la superficie da destinare a verde attrezzato deve essere necessariamente permeabile.

ACCERTATO che la modifica proposta del citato articolo 54 non contrasta con le Norme Tecniche di Attuazione del PRG e con la Prima Parte del Regolamento Edilizio comunale. A tal proposito si specifica che la richiesta contenuta nell'art. 4 delle NTA di reperire la superficie da destinare a verde attrezzato, pari al 20% della superficie netta del lotto, non specifica che questa sia necessariamente permeabile;

Il cons. Cramarossa abbandona l'aula alle ore 20.55.

Il cons. Cassano ringrazia l'arch. Fanelli per il lavoro svolto in sede istruttoria. Reputa il provvedimento qualitativamente valido e moderno sotto il profilo tecnico urbanistico. Anticipa, per questo, piena condivisione di merito. Auspica, chiosa il cons. Cassano, l'approvazione unanime del medesimo provvedimento oggetto di analisi e illustrazione.

Il cons. Chessa condivide le parole del Sindaco ma chiede di approfondire duplice questione. La prima attiene al rischio che l'approvazione del provvedimento possa incidere negativamente sulla complessiva vivibilità delle zone B, le quali, sottolinea, a Modugno risultano notevolmente popolate. La possibilità, prosegue il cons. Chessa, di ridurre le aree verdi in tali zone, fondamentali per mitigare il clima e bilanciare i fattori inquinanti, rischia a suo avviso di incidere negativamente sul complessivo assetto territoriale. Il secondo fattore di rischio a parere del consigliere concerne il deflusso delle acque reflue, potenzialmente ostacolato da minor presenza di verde. Auspica il rinvio del punto per un approfondimento dei temi espressi e delle relative criticità sottese.

Il cons. Caputo anticipa dichiarazione di voto favorevole sul punto: Si esprime inoltre sulle dimensioni dei lotti presenti all'interno del P.R.G. potenzialmente interessati dalla modifica regolamentare e sul rapporto potenziale tra verde drenante e la superficie non drenante. Non condivide i fattori di rischio palesati dal cons. Chessa, ma auspica altresì un'analisi più ponderata tesa sul tema del recupero delle acque, ipotizzando soluzione analoga a quella trapiantata dal Comune di Bari.

Il Sindaco propone all'assise tutti i chiarimenti sugli elementi problematici espressi dal cons. Chessa. Spiega, sotto il profilo tecnico, la non corrispondenza tra le criticità palesate e la situazione odierna, potenzialmente interessata dalla modifica. Conferma come, a suo avviso, la soluzione proposta dal provvedimento risulti adeguata alla situazione del territorio locale senza incremento alcuno di fattori critici. Ringrazia gli uffici competenti e l'architetto Fanelli per il lavoro istruttorio efficacemente condotto. Ribadisce il desiderio di approvazione compatta dell'atto.

Chessa, ritirando la proposta di rinvio e cogliendo spunto dall'intervento discorsivo del cons. Caputo, propone, unitamente ad altri consiglieri, un emendamento alla proposta che si presenta del seguente tenore:

“Sostituire la seguente previsione

(...)Nei casi di nuova edificazione, nelle sole zone di completamento (B1, B2, e B3, così come identificate dal vigente P.R.G.) e previa relazione asseverata del tecnico incaricato che dimostri l'impossibilità di reperire tutta la superficie richiesta, sarà consentito compensare la superficie permeabile, per un massimo del 20% di quella prevista dalle NTA (20% della superficie netta del lotto), collocandola sulle pareti verticali e/o sulle superfici di copertura dei fabbricati a farsi e comunque evitando aree residuali...

Come segue:

(...)Nei casi di nuova edificazione, nelle sole zone di completamento (B1, B2, e B3, così come identificate dal vigente P.R.G.), per lotti di superficie fondiaria inferiore a 500 mq e previa relazione asseverata del tecnico incaricato che dimostri l'impossibilità di reperire tutta la superficie richiesta, sarà consentito compensare la superficie permeabile, per un massimo del 20% di quella prevista dalle NTA (20% della superficie netta del lotto), collocandola sulle pareti verticali e/o sulle superfici di copertura dei fabbricati a farsi e comunque evitando aree residuali."

Il Presidente Panettella chiede al cons. Chessa la formalizzazione dell'emendamento e il deposito del relativo documento da porre in votazione.

Il cons. Chessa, dopo aver formalizzato l'emendamento sottoscritto anche dal cons. Catinella, dà lettura dello stesso all'assise.

Il cons. Cassano chiede, per il tramite della presidenza, all'arch. Fanelli, se il limite dimensionale auspicato dai consiglieri possa pregiudicare la portata pratica della modifica in discussione provvedimento data la natura del territorio modugnese.

L'arch. Fanelli esprime parere tecnico favorevole sull'emendamento, astrattamente non in contrasto con alcuna disposizione urbanistica, ma sottolinea le peculiarità del territorio comunale obiettivamente poco coerenti con il limite dimensionale ipotizzato.

Il cons. Cassano anticipa, a seguito del parere espresso dall'arch. Fanelli, dichiarazione di voto negativa sull'emendamento, a suo avviso non risolutivo dei potenziali problemi esposti dallo stesso consigliere firmatario.

Il cons. Donati esprime dichiarazione di voto favorevole al provvedimento, confermando positiva soddisfazione, già palesata in sede di commissione. Anticipa, di contro, voto non favorevole in relazione all'emendamento.

La cons. Sblendorio anticipa voto contrario sull'emendamento. Evidenzia come le criticità espresse dall'arch. Fanelli siano state sollevate e puntualmente analizzate in sede di commissione, e per questo trova non utile la possibile modifica anelata con l'emendamento in discussione. Conferma invece assenso al provvedimento finale.

Il Presidente pone quindi in votazione l'emendamento, il quale non viene accolto dall'assise.

Esito della votazione sull'emendamento:

Consiglieri presenti: 16;

Voti a favore: n. 3 (CHESSA, SCELSE, CATINELLA);

Contrari: n. 10 (VENTOLA, SBLENDORIO, VITRANO, CASSANO, MASTROMARCO, DONATI, SCARDIGNO, GRAMAZIO, PANETTELLA, BONASIA);

Astenuti: n. 3 (SILVESTRI, CAPUTO, FRAGASSI);

Assenti: n. 9 (LINSALATA, CAPACCHIONE, CARFAGNINI, TOSCA, VASILE, CRAMAROSSA, CLEMENTINI, VITUCCI, LOSOLE).

Alle 21,48 i consiglieri Chessa, Catinella e Scelsi lasciano l'aula.

Non essendoci ulteriori interventi, il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione accertando il seguente esito:

Consiglieri presenti: 13;



Voti a favore: n. 13 (VENTOLA, SBLENDORIO, VITRANO, CASSANO, MASTROMARCO, DONATI, SCARDIGNO, GRAMAZIO, PANETTELLA, BONASIA, SILVESTRI, CAPUTO, FRAGASSI);

Contrari: n. 0;

Astenuti: n. 0;

Assenti: n. 12 (LINSALATA, CAPACCHIONE, CARFAGNINI, TOSCA, VASILE, CRAMAROSSA, CLEMENTINI, VITUCCI, LOSOLE, SCELSE, CHESSA, CATINELLA).

Non essendoci ulteriori punti all'ordine del giorno, il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 21,49.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- visto il Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.C.C. n. 72 del 27.10.2022;
- viste le Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Modugno;
- vista la L.R. n. 131/2003;
- vista la L.R. n. 3/2009;
- visto il D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii.;
- visto lo Statuto Comunale;
- acquisiti, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 il parere tecnico di competenza favorevole del Responsabile del Servizio 4 – Assetto del Territorio, Arch. Nicola Fanelli;
- dato atto che, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, il presente provvedimento non comporta oneri finanziari diretti o indiretti, né incide sul patrimonio dell'Ente e pertanto non necessita di parere di regolarità contabile;
- visto l'esito della votazione

DELIBERA

DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del provvedimento:

DI MODIFICARE e sostituire l'art. 54 – Aree verdi – del vigente Regolamento Edilizio comunale con il seguente testo:

art. 54 – Aree Verdi

Fermo restando l'indice di permeabilità stabilito nel presente regolamento, in tutti gli interventi di nuova edificazione devono essere previste adeguate aree a verde possibilmente arborato.

Nei casi di nuova edificazione, nelle sole zone di completamento (B1, B2, e B3, così come identificate dal vigente P.R.G.) e previa relazione asseverata del tecnico incaricato che dimostri l'impossibilità di reperire tutta la superficie richiesta, sarà consentito compensare la superficie permeabile, per un massimo del 20% di quella prevista dalle NTA (20% della superficie netta del lotto), collocandola sulle pareti verticali e/o sulle superfici di copertura dei fabbricati a farsi e comunque evitando aree residuali.

Siano verificati tutti i requisiti tecnici (valutazione prove di carico sui solai al carico aggiuntivo del verde, ancoraggio del sistema di piantumazione, protezione da cadute accidentali, sistemi di impermeabilizzazione, ecc.....);

Siano previsti, a tutela della salute pubblica accorgimenti finalizzati ad una corretta e sistematica manutenzione del verde tanto al fine di evitare la formazione di habitat favorevoli alla crescita di insetti e roditori;

In tutte le altre zone omogenee del territorio comunale, la superficie da destinare a verde attrezzato deve essere necessariamente permeabile.



DI DARE ATTO che la modifica dell'art. 54 del Regolamento edilizio comunale non contrasta con le vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG, né con la Parte Prima dello stesso Regolamento edilizio;

DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio 4 – Assetto del Territorio, ogni atto consequenziale;

DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000, il presente provvedimento non comporta oneri finanziari diretti o indiretti, né incide sul patrimonio dell'Ente e pertanto non necessita di parere di regolarità contabile;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata ed espressa votazione avente il seguente esito:

Consiglieri presenti: 13;

Voti a favore: n. 13 (VENTOLA, SBLENDORIO, VITRANO, CASSANO, MASTROMARCO, DONATI, SCARDIGNO, GRAMAZIO, PANETTELLA, BONASIA, SILVESTRI, CAPUTO, FRAGASSI);

Contrari: n. 0;

Astenuti: n. 0;

Assenti: n. 12 (LINSALATA, CAPACCHIONE, CARFAGNINI, TOSCA, VASILE, CRAMAROSSA, CLEMENTINI, VITUCCI, LOSOLE, SCELSI, CHESSA, CATINELLA).

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

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. **16 del 17/10/2024**

Ufficio Proponente:

Oggetto: **MODIFICA DELL'ART. 54 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE RELATIVO
ALLE AREE VERDI**

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 17/10/2024

Il Responsabile del Servizio
f.to Arch. Nicola Fanelli





CITTÀ DI MODUGNO

Città Metropolitana di Bari

ATTESTAZIONE DI AFFISSIONE ALL'ALBO

IL SOTTOSCRITTO VISTI GLI ATTI D'UFFICIO

ATTESTA

CHE IL SEGUENTE ATTO:

Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 26/11/2024

OGGETTO: MODIFICA DELL'ART. 54 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE RELATIVO ALLE AREE VERDI

È AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO COMUNALE PER 15 GIORNI DAL 30/12/2024 AL 14/01/2025

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
f.to Dott.ssa Angela Straziota

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, 30/12/2024

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
f.to Dott.ssa Angela Straziota