

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 novembre 2022, n. 1535

COMUNE DI MODUGNO (BA) - Deliberazione del C.C. n.49 del 13/07/2021. Variante all'art.9 delle NTA del PRGC ex art.16 della L.R. n. 56/1980. Parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1 lett. c) delle N.T.A. del P.P.T.R. Approvazione.

L'Assessora all'Urbanistica, sulla base delle risultanze dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, propone quanto segue.

Vista la Legge regionale n.56 del 1980 "Tutela ed uso del territorio" che all'art.16 – "Piano regolatore generale comunale: formazione ed approvazione" stabilisce che *"Le varianti al P.R.G. sono adottate senza la preventiva autorizzazione della Regione e seguono il procedimento di adozione ed approvazione del P.R.G."*.

Premesso che il Comune di Modugno è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con D.G.R. n.5105 del 21/11/1995.

Dato atto che il Comune di Modugno con Deliberazione del Consiglio Comunale n.49 del 13/07/2021 avente ad oggetto: *"Adozione variante art.9 comparti edilizi Titolo I delle NTA del vigente PRGC"*, ha adottato ai sensi dell'art.16 della L.R.n.56/80 una variante alle NTA del PRG e, con nota prot.n.52506 del 30/12/2021, ha trasmesso la relativa documentazione tecnico-amministrativa.

Dato atto che:

- la Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, in riferimento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii., con nota prot. n. 17890 del 8/12/2021 ha comunicato l'elenco dei piani urbanistici comunali per i quali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. n. 18/2013, tra cui la variante in esame che risulta non selezionata.
- il Servizio Autorità Idraulica regionale con nota prot.n.12836 del 19/07/2022 ha espresso parere favorevole ex art.89 del D.P.R. n.380/2001 con prescrizioni.
- il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, con propria nota prot. 7224 del 2/09/2022 ha espresso parere favorevole di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96 comma 1 lettera c) delle NTA del PPTR, con la seguente prescrizione:
*"Al fine di assicurare la coerenza con gli obiettivi generali di qualità del paesaggio del PPTR e in particolare con le raccomandazioni delle "Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3) l'articolo 9 delle NTA del PRGC dovrà essere modificato come segue (in **grassetto corsivo** la parte da aggiungere):*

*"(...) La localizzazione delle aree per la residenza relative ai comparti di tipo C riportata nell'Allegato C della Relazione sulle Prescrizioni regionali - Febbraio 1995 non dovrà essere vincolante e **dovrà comunque assicurare i seguenti obiettivi generali di qualità del paesaggio:***

- **Contenimento del consumo di suolo;**
- **Qualità e permeabilità ambientale ed architettonica;**
- **Risparmio energetico;**
- **Sviluppo sostenibile.**

*Tali aree residenziali dovranno essere preferibilmente allocate in prossimità delle viabilità principali già esistenti e/o di previsione di PRG e **dovranno comunque assicurare la qualità dell'assetto urbano garantendo:***

- **l'accesso e la permeabilità alle aree a servizi con idonei attraversamenti e corridoi/percorsi verdi;**
- **la regolamentazione unitaria dei manufatti che definiscono i fronti stradali e dell'arredo urbano;**
- **la costruzione di una rete ecologica urbana attraverso alberature, filari alberati, spazi pedonali/ciclabili e sistemi di spazi verdi-attrezzati.**

Le aree a servizi dei comparti di tipo C, devono essere accorpate affinché si configuri un organico disegno urbano.

Nelle aree a verde pubblico dovrà essere salvaguardata, qualora presente, la trama rurale e il sesto d'impianto delle alberature, in particolare in relazione alle raccomandazioni delle "Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane" (Elaborato 4.4.3 del PPTR al fine di assicurare il perseguimento di pratiche agricole a basso impatto (agricoltura biologica, biodinamica, integrata...), la promozione di cultivar che migliorano i valori di biodiversità degli agroecosistemi e ad incrementare e promuovere circuiti corti e mercati di prossimità nello spazio agricolo periurbano, potranno essere previsti:

- orti urbani per l'autoproduzione;*
- orti urbani per l'agricoltura solidale;*
- orti urbani per l'agricoltura terapeutica;*
- orti urbani per l'agricoltura didattica.*

- il Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica si è espresso come di seguito:

"Considerato che la variante proposta non comporta alcun incremento del carico insediativo e alcuna riduzione delle dotazioni di spazi per servizi così come previsti dall'art.3 del D.M. 1444/68, si ritiene di condividere la proposta di variante a condizione che in fase di redazione dei Piani Urbanistici Esecutivi e soprattutto durante le fasi attuative si operino soluzioni progettuali finalizzate a perseguire criteri di sostenibilità ambientale:

In particolare:

- le sistemazioni esterne dovranno conservare per quanto possibile la permeabilità del sito e prevedere piantumazioni arboree /arbustive volte a mitigare l'effetto "isola di calore"; queste ultime dovranno inoltre essere disposte in modo tale da assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera ed il rumore;*
- le soluzioni progettuali e tipologiche dovranno privilegiare forme compatte, colori chiari, ombreggiamento, orientamento degli edifici e materiali tali da migliorarne l'efficienza energetica;*
- gli impianti di approvvigionamento delle risorse energetiche dovranno utilizzare fonti rinnovabili in forma integrata rispetto alle soluzioni edilizie/architettoniche individuate;*
- al fine di salvaguardare le risorse idriche ed il loro uso razionale dovranno essere utilizzate tecniche per il recupero/riuso delle acque piovane e grigie.*

Inoltre in fase di formazione dei Piani Urbanistici Esecutivi, al fine di perseguire la qualità dell'assetto urbano, si dovranno valutare le scelte progettuali e le soluzioni localizzative in coerenza con gli indirizzi contenuti nella D.G.R. n.2753 del 14/12/2010 di approvazione definitiva del "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani Urbanistici Esecutivi".

In conclusione si propone alla Giunta Regionale di approvare la variante all'art.9 del Titolo I delle NTA del PRG proposta dal Comune di Modugno e adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.49/2021 con le prescrizioni sopra riportate".

Preso atto del parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica (Allegato A).

Preso atto del parere tecnico della Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (Allegato B).

Ritenuto che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati A e B), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

1. APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico

del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante normativa adottata dal Comune di Modugno con Deliberazione del Consiglio Comunale n.49/2021.

- 2. RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. 7224 del 2/09/2022 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Modugno con Deliberazione del Consiglio Comunale n.49/2021.

Garanzie di riservatezza

“La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all’Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE”.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessora all'Urbanistica relatrice, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art.4 – comma 4 della L.R. 7/97 punto d) che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse riportati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
- 2. DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante normativa adottata dal Comune di Modugno con Deliberazione del Consiglio Comunale n.49/2021.
- 3. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. 7224 del 2/09/2022 del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Modugno con Deliberazione del Consiglio Comunale n.49/2021.
- 4. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.69/2009 in versione integrale.
- 5. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Modugno.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato, è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario P.O. della Sezione Urbanistica
(arch. Maria MACINA)

Il Funzionario P.O. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Luigi GUASTAMACCHIA)

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Vincenzo LASORELLA)

La Dirigente della Sezione Urbanistica
(ing. Francesca PACE)

Il sottoscritto Direttore del Dipartimento NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale n.22/2021.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana
(ing. Paolo Francesco GAROFOLI)

L'Assessora proponente
(avv. Anna Grazia MARASCHIO)

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica;
VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;
A voti unanimi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse riportati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
- 2. DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante normativa adottata dal Comune di Modugno con Deliberazione del Consiglio Comunale n.49/2021.
- 3. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. 7224 del 2/09/2022 del Servizio Osservatorio

e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Modugno con Deliberazione del Consiglio Comunale n.49/2021.

4. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art.32 comma 1 della L.69/2009 in versione integrale.
5. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Modugno.

Il Segretario Generale della Giunta

ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta

RAFFAELE PIEMONTESE

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ U
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**Francesca Pace
04.11.2022
16:54:24
GMT+00:00**Parere tecnico - Allegato A**

OGGETTO: Comune di Modugno – Deliberazione del Consiglio Comunale n.49 del 13/07/2021. Variante all'art.9 delle NTA del vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80.

Il Comune di Modugno, dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n.5105 del 21/11/1995, con D.C.C.n.49 del 13/07/2021 avente ad oggetto: "Adozione variante art.9 comparti edilizi Titolo I delle NTA del vigente PRGC", ha adottato una variante ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80.

Con nota prot.n.52506 del 30/12/2021 ha trasmesso la suddetta Deliberazione unitamente alla Tav.1 - Individuazione comparti di tipo C.

Con nota prot.n.1056 del 31/01/2022 la Sezione scrivente ha invitato "a valutare la natura della variante proposta e, nello specifico, se trattasi della semplice possibilità di modificare la collocazione di destinazioni all'interno dei singoli comparti senza che questo comporti "incremento degli indici e/o la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico"; in tal caso la variante non necessita di approvazione regionale".

Il Comune con nota prot.n. 11819 del 11/03/2022 ha motivato e descritto i contenuti della variante e rappresentato che la proposta "riveste carattere generale di modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGR vigente relativa a tutti i comparti edilizi di tipo C" e che pertanto detta modifica "consentirebbe di adottare gli strumenti esecutivi con deliberazione di Giunta senza seguire per ogni procedura interessante i singoli comparti la procedura di variante al PRG".

Nella medesima nota si specifica che la variante ha origine dalla volontà di modificare una prescrizione regionale, contenuta nella D.G.R. n.5105/1995 di approvazione definitiva del PRG.

La Sezione scrivente, esaminati gli atti relativi all'approvazione definitiva del PRG, con nota prot.n.8061 del 18/07/2022 ha confermato la procedura di variante ai sensi dell'art.16 della L.R.n.56/80 e contestualmente sollecitato il parere ex art.89 del D.P.R. n.380/2001 già precedentemente richiesto.

Contenuti della proposta di variante e istruttoria regionale

La variante adottata è finalizzata a superare una prescrizione regionale contenuta nella Deliberazione di approvazione definitiva del PRG che prevede quanto segue:



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

"punto A) Tav. 1.3 Zonizzazione in scala 1:10.000 In detto elaborato si inseriscono le seguenti prescrizioni valide per tutte le restanti tavole di PRG [...] punto 9. Con riferimento ai comparti di tipo C, attese le controdeduzioni comunali, in ordine alla localizzazione delle aree per la residenza ed alla ripartizione tra volumetrie residenziali e le terziarie nonché alla modalità di attuazione degli stessi comparti, valgono le specificazioni contenute nell'allegato C della Relazione sulle prescrizioni Regionali – Febbraio 1995 e nella Deliberazione C.S. 130/1995 intendendosi in tal modo annullata la tabella 12 della Relazione e delle N.T.A. del P.R.G. adottato e quant'altro in contrasto con lo stesso allegato C."

In sintesi si rappresenta che con la Deliberazione n.5110 del 2/08/1994 la Giunta Regionale aveva approvato il Piano Regolatore Generale con alcune prescrizioni e modifiche per i comparti di tipo C per cui si chiedeva una localizzazione delle aree per la residenza e la ripartizione tra volumetrie residenziali e terziarie.

Il Comune con Deliberazione del Commissario Straordinario n.130 del 8/03/1995 aveva preso atto della prescrizione regionale e provveduto alla localizzazione delle aree per la residenza, attraverso l'elaborazione dell'allegato C della Relazione sulle prescrizioni regionali - Febbraio 1995.

Con la Deliberazione di approvazione definitiva, la n. 5105 del 21/11/1995, la Giunta Regionale ha valutato le controdeduzioni comunali ed ha inserito alcune prescrizioni conclusive tra cui quella indicata al punto A),Tav.13, punto 9 sopra citata.

La variante propone la modifica all'art. 9 del Titolo I delle NTA inserendo la seguente specificazione: *"La localizzazione delle aree per la residenza relative ai comparti di tipo C riportata nell'Allegato C della Relazione sulle Prescrizioni regionali – Febbraio 1995 non dovrà essere vincolante. Tali aree residenziali dovranno essere preferibilmente allocate in prossimità delle viabilità principali già esistenti e/o di previsione di PRG. Le aree a servizi dei comparti di tipo C, devono essere accorpate affinché si configuri un organico disegno urbano.*

In questo modo si concede la possibilità di variare la localizzazione delle aree residenziali all'interno dei comparti edificatori senza alcuna modifica di indici e parametri né di superfici destinate a servizi.

Le motivazioni dichiarate dal Comune che hanno reso necessaria l'adozione della variante sono le seguenti:

- la localizzazione delle aree per la residenza, riportata nell'allegato C, risulta sottodimensionata per il comparto C2;
- la localizzazione delle aree per la residenza interessa aree già parzialmente edificate per il comparto C6 (area di pertinenza dell'edificio adibito a SERT);
- le aree per la residenza non risultano individuate per alcuni comparti C di PRG (C3 - C8 - C9 - C11 - C12 - C14 - C15 - C17 - C18).



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

L'elaborato grafico allegato sovrappone la zonizzazione del PRG all'ortofotocarta. Inoltre distingue i comparti "approvati, in corso di approvazione e non lottizzati".

La Deliberazione del Consiglio Comunale n.49/2021 risulta pubblicata e non osservata nei termini prescritti.

La Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, in riferimento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii., con nota prot. n. 17890 del 8/12/2021 ha comunicato l'elenco dei piani urbanistici comunali per i quali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. n. 18/2013, tra cui la variante in esame che risulta non selezionata.

Con nota prot.n.7224 del 2/09/2022 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art.96.1 lett.c) delle NTA del PPTR prescrivendo l'integrazione della norma.

Con nota prot.n.12836 del 19/07/2022 il Servizio Autorità Idraulica ha espresso parere favorevole ex art.89 del D.P.R. n.380/2001 con prescrizioni.

Considerato che la variante proposta non comporta alcun incremento del carico insediativo e alcuna riduzione delle dotazioni di spazi per servizi così come previsti dall'art.3 del D.M. 1444/68, si ritiene di condividere la proposta di variante a condizione che in fase di redazione dei Piani Urbanistici Esecutivi e soprattutto durante le fasi attuative si operino soluzioni progettuali finalizzate a perseguire criteri di sostenibilità ambientale:

In particolare:

- le sistemazioni esterne dovranno conservare per quanto possibile la permeabilità del sito e prevedere piantumazioni arboree /arbustive volte a mitigare l'effetto "isola di calore"; queste ultime dovranno inoltre essere disposte in modo tale da assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera ed il rumore;
- le soluzioni progettuali e tipologiche dovranno privilegiare forme compatte, colori chiari, ombreggiamento, orientamento degli edifici e materiali tali da migliorarne l'efficienza energetica;
- gli impianti di approvvigionamento delle risorse energetiche dovranno utilizzare fonti rinnovabili in forma integrata rispetto alle soluzioni edilizie/architettoniche individuate;
- al fine di salvaguardare le risorse idriche ed il loro uso razionale dovranno essere utilizzate tecniche per il recupero/riuso delle acque piovane e grigie.



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Inoltre in fase di formazione dei Piani Urbanistici Esecutivi, al fine di perseguire la qualità dell'assetto urbano, si dovranno valutare le scelte progettuali e le soluzioni localizzative in coerenza con gli indirizzi contenuti nella D.G.R. n.2753 del 14/12/2010 di approvazione definitiva del *"Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Criteri per la formazione e la localizzazione dei Piani Urbanistici Esecutivi"*.

In conclusione si propone alla Giunta Regionale di approvare la variante all'art.9 del Titolo I delle NTA del PRG proposta dal Comune di Modugno e adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.49/2021 con le prescrizioni sopra riportate.

Il Funzionario P.O.
(arch. Maria Macina)



Maria Macina
22.09.2022 10:23:17
GMT+01:00

La Dirigente della Sezione Urbanistica
(ing. Francesca Pace)



Francesca Pace
22.09.2022 12:41:37
*GMT+00:00



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica

COMUNE DI MODUGNO (BA)

VARIANTE ART. 9 COMPARTI EDILIZI TITOLO I DELLE NTA DEL VIGENTE PRGC.

PARERE TECNICO

(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)

Con nota prot. n. 52504 del 30.12.2021, acquisita al protocollo regionale col n. 145/12537 del 30.12.2022, il Comune di Modugno ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 comma1 lett. c) per la Variante al PRG adottata dal Comune con Delibera di CC n. 49 del 13.07.2021, allegando la seguente documentazione in formato pdf:

- TAVOLA_FINALE_ALLEGATI_C_PRG_compressed.pdf.p7m
- DCC_n._49-2021.pdf

Con successiva nota prot. n. 079/1056 del 31.01.2022, acquisita al protocollo col n. 145/877 del 31.01.2022, la Sezione Urbanistica regionale in riferimento alla variante in oggetto ha invitato il *“Comune a valutare la natura della variante proposta e, nello specifico, se trattasi della semplice possibilità di modificare la collocazione di destinazioni all’interno dei singoli comparti senza che questo comporti “incremento degli indici e/o la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico”; in tal caso la variante non necessita di approvazione regionale. Diversamente, nel caso in cui non fosse applicabile il suddetto articolo, si invita codesto Comune a trasmettere una dettagliata Relazione sulla modifica proposta e l’attestazione, sottoscritta dal Segretario Generale, della pubblicazione della Deliberazione all’Albo Pretorio e sui quotidiani a maggior diffusione locale, con dichiarazione di non pervenute osservazioni.”*

Con nota prot. n. 11819 del 25.0.2022, acquisita al protocollo col n. 145/2377 del 11.03.2022, il Comune in riscontro alla suddetta nota ha rappresentato che: *“La variante adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 13/07/2021 con cui è stata introdotta la modifica dell’art. 9 delle N.T.A. riveste carattere generale di modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente relativa a tutti i comparti edilizi di tipo C e non può essere assimilata alla variazione agli strumenti urbanistici di cui all’art. 12 comma 3 e-bis) della L.R. n. 20/2001 derivante da modifiche di perimetrazioni dei comparti di intervento di cui all’articolo 15 della legge regionale 10 febbraio 1979, n. 6 (Adempimenti regionali per l’attuazione della legge statale 28 ottobre 1977, n. 10), e*

Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

successive modifiche e integrazioni, di cui all'articolo 51 della l.r. 56/1980 o di cui all'articolo 14 della l.r. 20/2001, nonché delle unità di minimo intervento che non comportino incremento degli indici di fabbricabilità e/o la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.(...) Si rappresenta inoltre che la modifica dell'art. 9 delle N.T.A. del PRG, quale variante di carattere generale, consentirebbe di adottare gli strumenti esecutivi con deliberazione di Giunta senza seguire per ogni procedura interessante i singoli comparti la procedura di variante al PRG.” Inoltre il Comune ha provveduto a trasmettere l'attestazione, della pubblicazione della Deliberazione all'Albo Pretorio e sui quotidiani a maggior diffusione locale, con dichiarazione di non pervenute osservazioni.

Con successiva nota prot. n. 079/8061 del 18.07.2022, acquisita al protocollo col n. 145/6528 del 04.08.2022, la Sezione Urbanistica regionale in riscontro alla suddetta nota comunale ha comunicato che procederà all'esame della variante proposta ai sensi dell'art.16 della LR n.56/80

DATO ATTO che con nota prot. AOO_089/08122021/0017890 la Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale ha comunicato che la variante in oggetto non ricade tra quelle selezionate ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione prevista dal R.R. n. 18/2013, comma 7.3 e pertanto poteva ritenersi conclusa la procedura di registrazione prevista dal comma 7.4 del predetto regolamento.

(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA)

EVIDENZIATO che il Comune di Modugno, è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (di seguito PRGC) approvato con DGR n. 5105 del 21.11.95.

Con Delibera di CC n. 49 del 13.07.2021 il Comune ha adottato la variante normativa ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, introducendo il seguente comma all'art. 9 - Comparti edilizi del titolo I delle NTA del PRGC:

“(...) La localizzazione delle aree per la residenza relative ai comparti di tipo C riportata nell'Allegato C della Relazione sulle Prescrizioni regionali - Febbraio 1995 non dovrà essere vincolante. Tali aree residenziali dovranno essere preferibilmente allocate in prossimità delle viabilità principali già esistenti e/o di previsione di PRG. Le aree a servizi dei comparti di tipo C, devono essere accorpate affinché si configuri un organico disegno urbano”



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Con detta variante normativa del PRGC vigente si prevede la possibilità di variare la localizzazione delle aree residenziali all'interno dei "comparti di tipo C per servizi e residenza" in particolare, così come rappresentato dal Comune di Modugno nella documentazione trasmessa, si intende modificare la seguente prescrizione impartita dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 5105 del 21 novembre 1995, pubblicata sul BURP n. 11 del 26.01.1996 con la quale si è approvato definitivamente il PRGC vigente:

"punto A) Tav. 1.3 Zonizzazione in scala 1:10.000 In detto elaborato si inseriscono le seguenti prescrizioni valide per tutte le restanti tavole di PRG [...] punto 9. Con riferimento ai comparti di tipo C, attese le controdeduzioni comunali, in ordine alla localizzazione delle aree per la residenza ed alla ripartizione tra volumetrie residenziali e le terziarie nonché alla modalità di attuazione degli stessi comparti, valgono le specificazioni contenute nell'allegato C della Relazione sulle prescrizioni Regionali – Febbraio 1995 e nella Deliberazione C.S. 130/1995 intendendosi in tal modo annullata la tabella 12 della Relazione e delle N.T.A. del P.R.G. adottato e quant'altro in contrasto con lo stesso allegato C."

Ne merito il Comune rappresenta che la richiamata Relazione sulle prescrizioni regionali ALLEGATI C e D riporta nelle schede i relativi criteri di localizzazione delle aree residenziali all'interno dei vari comparti, tuttavia così come considerato dal Comune nella Delibera di CC n. 49 del 13.07.2021:

- "- la localizzazione delle aree per la residenza, riportata nell'allegato C, risulta sottodimensionata per il comparto C2;*
- la localizzazione delle aree per la residenza interessa aree già parzialmente edificate per il comparto C6 (area di pertinenza dell'edificio adibito a SERT);*
- l'area per la residenza non risulta individuata per alcuni comparti C di PRG (C3 – C8 – C9 – C11 – C12 – C14 – C15 – C17 – C18);*

Pertanto è stata adottata la variante normativa del PRG vigente che prevede all'art. 9 delle NTA del PRG la possibilità di variare la localizzazione delle aree residenziali all'interno dei comparti edificatori prevedendo la modifica del predetto articolo art. 9 delle NTA del PRGC.

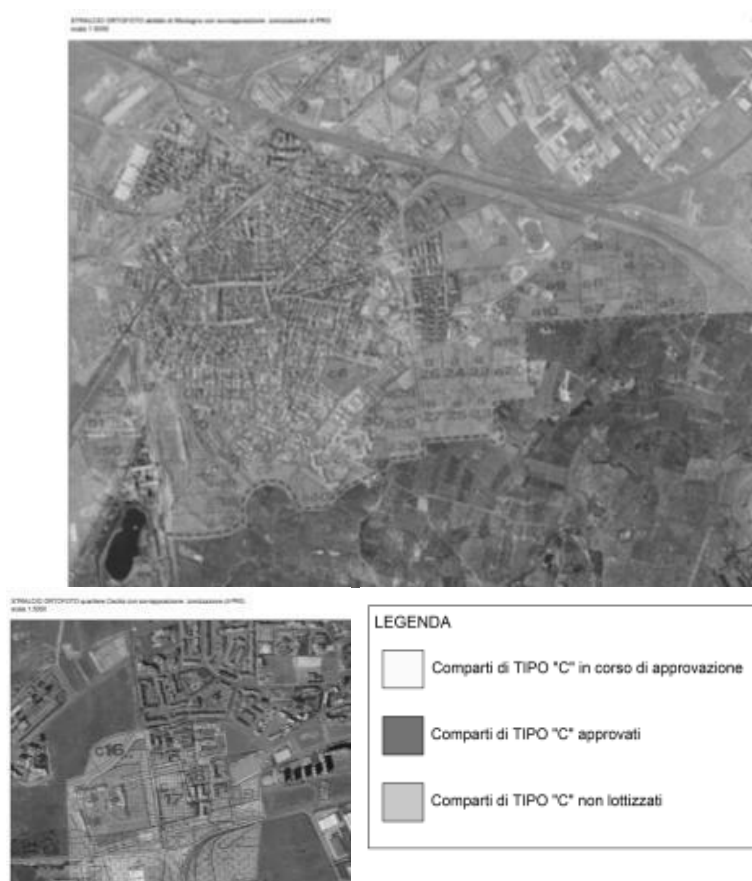


**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**



(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Premesso che il PRG del Comune di Modugno non è adeguato al PPTR ai sensi dell'art. 97 delle NTA, nel merito della valutazione paesaggistica della variante normativa al PRGC in oggetto, dalla consultazione della documentazione trasmessa e degli elaborati del PPTR si rappresenta che i "comparti di tipo C per servizi e residenza" interessati dalla

Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

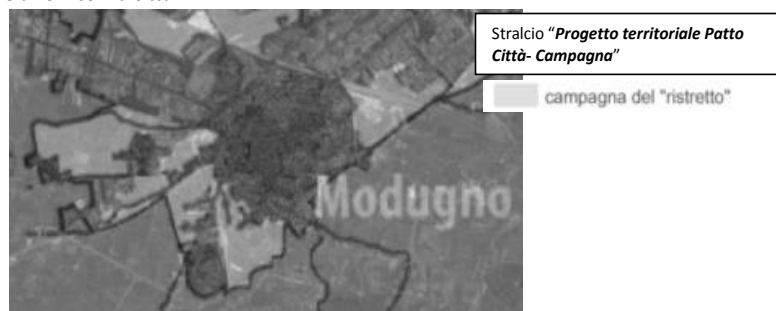
**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

suddetta variante ricadono nell'ambito territoriale "*La Puglia centrale*" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "*La conca di Bari e il sistema radiale delle lame*"; inoltre solo alcuni dei suddetti comparti sono interessati da Ulteriori Contesti Paesaggistici come definiti dall'art. 38 delle NTA del PPTR, in particolare dall'UCP "Città Consolidata".

Le aree dei comparti interessati dalla variante normativa risultano posizionate a ridosso delle espansioni urbane del nucleo di Modugno e in parte sono comprese all'interno del complesso sistema infrastrutturale che circonda la città (A14, SP110, SS96, ecc). Dette aree ricadono nella cosiddetta "**Campagna del Ristretto**" che perimetrata dal progetto territoriale "Il Patto città-campagna" (elaborato n. 4.4.2) si riconosce poiché è uno spazio agricolo periurbano interstiziale che si incunea tra le aree edificate dei contesti urbani periferici e le infrastrutture di bordo. In dette aree, come in quelle interessate dalla variante normativa in oggetto, si rilevano condizioni di promiscuità tra costruito e spazio agricolo che alterano il rapporto storico tra città e campagna. Detti spazi interstiziali periurbani si caratterizzano per un sistema di aree con prevalenza di colture legnose agrario o orticole, alternate o intercluse nel tessuto urbano dei contesti periferici, che rappresentano, con le componenti strutturanti il paesaggio agrario dal punto di vista paesaggistico, elementi identitari del paesaggio e dal punto di vista ambientale contribuiscono a generare un sistema di connessione ecologica tra città e territorio, da salvaguardare e valorizzare. In particolare, il **Ristretto** "*individua intorno alle città storiche una fascia di territorio agricolo che involuppa le frange urbane periferiche. In essa si prevede la ricostruzione degli antichi "ristretti" (ricollocandoli ai limiti delle attuali periferie) come la riproposizione di un paesaggio agricolo ricco di relazioni con la città.*"



Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Tuttavia tra le **criticità** che dequalificano il su descritto **spazio periurbano**, in cui ricadono le aree dei comparti interessati dalla variante normativa in oggetto, il PPTR ha riconosciuto:

- in relazione alla lettura visivo percettiva dei descritti **paesaggi nel margine città-campagna**, il *“processo di ampliamento, con interventi di scarsa qualità architettonica, assenza di relazione con gli spazi aperti e con la campagna circostante, rapporti altimetrici alterati rispetto ai tessuti urbani preesistenti, che compromettono le relazioni visuali tra città e campagna”*(cfr. pag. 44 Scheda di Ambito 5.5).
- nelle espansioni urbane la causa della scomparsa degli spazi periurbani trasformando dette aree in contesti insediativi periferici privi di qualità edilizia e architettonica, generando delle grandi periferie, poco connesse al centro urbano o alla campagna circostante con bassi livelli prestazionali e funzionali dal punto di vista ambientale insediativo e sociale.

Queste **aree periurbane** ricadenti nella *“Campagna del Ristretto”* rappresentano, così come previsto dal PPTR con gli **obiettivi generali e specifici di qualità del paesaggio**, occasione per:

- I) potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi;
- II) riqualificare paesaggisticamente gli ambiti degradati e marginali limitrofi ai nuclei urbani;
- III) salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli assi storici di accesso alla città;
- IV) migliorare sia dal punto di vista ecologico sia dal punto di vista visivo percettivo gli insediamenti.

Con riferimento ai comparti interessati dalla variante normativa in oggetto, data la collocazione nel contesto periurbano e in ottemperanza alle raccomandazioni delle **Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane**” (Elaborato del PPTR 4.4.3), le relative trasformazioni insediative devono contribuire dal punto di vista ecologico e paesaggistico ad assicurare il miglioramento della qualità ambientale del territorio e degli insediamenti esistenti; a tal fine, devono essere perseguiti gli **obiettivi del Patto città-campagna**, ovvero in particolare:

- I. Promuovere la qualità dell’ambiente urbano periferico
 - contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- limitare gli interventi di edificazione alla saturazione di spazi vuoti e al completamento, alla riqualificazione, alla ricostruzione e al recupero dell'esistente;
 - definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione per migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta;
 - riprogettare nelle urbanizzazioni contemporanee, gli spazi pubblici di prossimità e quelli comuni;
 - promuovere strategie articolate e differenziate per la riqualificazione delle periferie urbane, tenendo conto dei differenti livelli di urbanizzazione, di sviluppo socioeconomico e di pressione insediativa, nonché delle criticità e presenti nei morfotipi urbani e territoriali individuati;
 - rigenerare i tessuti a bassa densità, integrarli nel paesaggio agricolo e relazionarli alla città;
 - riqualificare gli spazi aperti periurbani e riqualificare quelli interclusi per elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche, per ristabilire un rapporto di scambio alimentare, ricreativo, igienico, fruitivo fra città e campagna a diversi livelli territoriali (greenbelt nei margini urbani, parchi di cintura, forestazione periurbana, ecc);
 - (...)
- II. Sostenere l'agricoltura di qualità nello spazio agricolo periurbano
- sostenere l'agricoltura nello spazio agricolo periurbano incrementando le produzioni agro alimentari tutelate dai sistemi di qualità delle imprese che lavorano nella prossimità urbana;
 - (...)
- III. Promuovere la sostenibilità urbana e rurale attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente
- costruire cinture verdi urbane utilizzando lo spazio agro forestale di prossimità;
 - costruire i corridoi ecologici e la rete della naturalità nella prossimità urbana;
 - ricostruire i cicli ecologici del metabolismo urbano e rigenerare le risorse ambientali nello spazio agricolo periurbano.
- IV. Sostenere la multifunzionalità dello spazio agricolo periurbano
- restaurare anche a scopi di servizi e di attrezzature urbane l'edilizia rurale di prossimità;
 - potenziare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane, migliorando la redditività dell'agricoltura;
 - promuovere circuiti corti e mercati di prossimità nello spazio agricolo periurbano;
 - valorizzare l'edilizia rurale periurbana riqualificandola e rivitalizzandola per ospitare funzioni urbane o attività rurali nell'ottica della multifunzionalità;
 - di imboschimento urbano a partire dalla campagna.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

(CONCLUSIONI)

Tutto ciò premesso, si ritiene che possa essere espresso, con la seguente prescrizione, **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA** ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la "Variante normativa all'art. 9 - Comparti edilizi del titolo I delle NTA del Piano Regolatore Generale Comunale".

Prescrizione

Al fine di assicurare la coerenza con gli obiettivi generali di qualità del paesaggio del PPTR e in particolare con le raccomandazioni delle "Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3) l'articolo 9 delle NTA del PRGC dovrà essere modificato come segue (in **grassetto corsivo** la parte da aggiungere):

"(...) La localizzazione delle aree per la residenza relative ai comparti di tipo C riportata nell'Allegato C della Relazione sulle Prescrizioni regionali - Febbraio 1995 non dovrà essere vincolante e dovrà comunque assicurare i seguenti obiettivi generali di qualità del paesaggio:

- ***Contenimento del consumo di suolo;***
- ***Qualità e permeabilità ambientale ed architettonica;***
- ***Risparmio energetico;***
- ***Sviluppo sostenibile.***

Tali aree residenziali dovranno essere preferibilmente allocate in prossimità delle viabilità principali già esistenti e/o di previsione di PRG e dovranno comunque assicurare la qualità dell'assetto urbano garantendo:

- ***l'accesso e la permeabilità alle aree a servizi con idonei attraversamenti e corridoi/percorsi verdi;***
- ***la regolamentazione unitaria dei manufatti che definiscono i fronti stradali e dell'arredo urbano;***
- ***la costruzione di una rete ecologica urbana attraverso alberature, filari alberati, spazi pedonali/ciclabili e sistemi di spazi verdi-attrezzati.***

Le aree a servizi dei comparti di tipo C, devono essere accorpate affinché si configurino un organico disegno urbano.

Nelle aree a verde pubblico dovrà essere salvaguardata, qualora presente, la trama rurale e il sesto d'impianto delle alberature, in particolare in relazione alle raccomandazioni delle "Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane" (Elaborato 4.4.3 del PPTR) al fine



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

di assicurare il perseguimento di pratiche agricole a basso impatto (agricoltura biologica, biodinamica, integrata...), la promozione di cultivar che migliorano i valori di biodiversità degli agroecosistemi e ad incrementare e promuovere circuiti corti e mercati di prossimità nello spazio agricolo periurbano, potranno essere previsti:

- *orti urbani per l'autoproduzione;*
- *orti urbani per l'agricoltura solidale;*
- *orti urbani per l'agricoltura terapeutica;*
- *orti urbani per l'agricoltura didattica.*

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
(arch. Luigi Guastamacchia)

Firmato digitalmente da:
LUIGI GUASTAMACCHIA
Regione Puglia
Firmato il: 02-09-2022 13:44:58
Seriale certificato: 903259
Valido dal 08-02-2021 al 08-02-2024

Il Dirigente
della Sezione
(arch. Vincenzo Lasorella)



Vincenzo
Lasorella
02.09.2022
11:35:47
GMT+00:00