

COMUNE DI MODUGNO

**Estratto decreto n. 8 maggio 2024, n. 3 prot. 22831**

**Parere di Compatibilità Paesaggistica, ai sensi dell'art.96.1 lett. D delle N.T.A. del PPTR, presentata in data 10/08/2023 prot. n. 40661, per il Comparto A8.**

**CITTÀ DI MODUGNO**

**PROVINCIA DI BARI**

**SERVIZIO PAESAGGIO**

**Estratto decreto n. 3 del 08 maggio 2024 prot. 22831**

**Provvedimento n. 01/2024**

**OGGETTO:** Parere di Compatibilità Paesaggistica, ai sensi dell'art.96.1 lett. D delle N.T.A. del PPTR, presentata in data 10/08/2023 prot. n. 40661, per il Comparto A8.

**Richiedente:** Ing. Delio Cota (Tecnico Incaricato)

**Ubicazione:** Strada S.P. 110 Modugno - Carbonara - Foglio di mappa n. 23 p.lla 1638-1446-86-202-685-757-713-758 e Foglio di mappa n. 26 p.lla 1238.

#### **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PAESAGGISTICO**

**VISTA** la parte III del D.Lgs. n. 42/2004 recante Codice dei Beni Culturali e del paesaggio ed in particolare gli artt. 134, 136, 142, 146, 149, 156, e 167;

**VISTA** la Deliberazione di G.R. n. 176 del 16/02/2015 pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015 di approvazione del suddetto Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.);

**VISTO** il D.P.R. n. 31 del 13/02/2017, pubblicato sulla G.U. n. 68 del 22/03/2017;

**VISTO** il regolamento per il funzionamento e la composizione della Commissione Locale per il Paesaggio già approvato con Deliberazione del C.C. n. 4 del 09/03/2021 nel rispetto dei principi di cui all'art. 148 del D. Lgs n.42/2004 e s.m.i. e L.R. 20/2009;

**VISTA** la deliberazione della Regione Puglia n.1893 del 19/12/2022 avente per oggetto D.lgs. 42/2004 " Codice dei beni culturali e del paesaggio", art.146, comma 6.Attribuzione al Comune di Modugno delle delega all'esercizio delle funzioni paesaggistiche ai sensi dell'art.7 della L.R. 20/2009;

**VISTA** la Deliberazione di G.C. n. 13 del 08/02/2023 di nomina dell'Arch. Nicola Miccolis Responsabile per le Autorizzazioni Paesaggistiche;

**VISTA** la scheda istruttoria paesaggistica del 16/02/2024;

**VISTI** gli elaborati progettuali ed in particolare la relazione di compatibilità paesaggistica a firma dell'Ing. Delio Cota;

**VISTA** la Deliberazione di G.C. n. 71 del 06/12/2021 con la quale il piano in argomento è stato adottato;

**VISTO** li diritti di segreteria di € 160,00 versati in data 22/04/2024;

**VISTA** che la Commissione Comunale per il Paesaggio ha espresso il seguente parere (verbale n.9 del 07/02/2024):

*"La CLP, a maggioranza, esprime parere favorevole con la seguente prescrizione: incrementare la copertura arborea nelle aree destinate a parcheggio al fine di migliorarne l'ombreggiatura";*

**DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI**

Considerato che:

con nota prot. n. 40661 del 10/08/2023 è stata trasmessa l'istanza finalizzata all'ottenimento del parere di compatibilità paesaggistica, così come previsto dall'art.96, comma 1, lettera d) delle NTA del PPTR.

La LR 19/2015 prevede espressamente che "La competenza a rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica previsto dal vigente piano paesaggistico è della Regione per gli strumenti urbanistici esecutivi interessati da beni o ulteriori contesti paesaggistici".

La DGR n. 1514/2015 specifica al paragrafo 3 (pareri di compatibilità paesaggistica) che il " parere di compatibilità paesaggistica per l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi ai sensi dell'art.96.1 ed è di competenza: degli Enti delegati dalla Regione (Comuni, Unione di Comuni, Associazione tra Comuni, Province) al rilascio delle Autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art.10.1 della L.R. 20/2009, nel caso in cui l'intervento non sia interessato da "beni paesaggistici" o da "ulteriori contesti paesaggistici".

La documentazione trasmessa risulta costituita di seguenti elaborati:

1. Istanza ACP art. 96 NTA del PPTR;
2. NTA del piano di lottizzazione;
3. Tavola R1 :Relazione illustrativa;
4. Tavola R2 : relazione finanziaria e scheda di ripartizione utili ed oneri;
5. Tavola R3 : Opere di urbanizzazioni;
6. Relazione Geologico - Geomorfologica;
7. Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità a VAS ex L.R. 44/2012;
8. Tavola 1: Stralci P.P.T.R.;
9. Tavola 2: Computo superfici comparto e riparto volumetrie;
10. Tavola 3: Planimetria generale di lottizzazione e conteggi lotti edificatori e standards ex D.M. 1444/68;
11. Tavola 4: Planimetria dei lotti edificatori urbanistici;
12. Tavola 5.a: Conteggi Verde e Parcheggi lotto 1.a;
13. Tavola 5.b: Conteggi Verde e Parcheggi lotto 1.b;
14. Tavola 5.c: Conteggi Verde e Parcheggi lotto 1.c;
15. Tavola 5.d: Conteggi Verde e Parcheggi lotto 2;
16. Tavola 5.e: Conteggi Verde e Parcheggi lotto 3a e 3b;
17. Tavola 5.f: Conteggi Verde e Parcheggi lotto 4a e 4b;
18. Tavola 6.a: Prospetti e sezioni lotto 1.a;
19. Tavola 6.b: Prospetti e sezioni lotto 1.b;
20. Tavola 6.c: Prospetti e sezioni lotto 1.c;
21. Tavola 6.d: Prospetti e sezioni lotto 2;
22. Tavola 6.e: Prospetti e sezioni lotto 3a e 3b;
23. Tavola 6.f: Prospetti e sezioni lotto 4a e 4b;
24. Tavola 7: Particolari costruttivi;
25. Tavola 8: Urbanizzazioni Viabilità di P.R.G. – Planimetria particolari arredo urbano;
26. Tavola 9: Urbanizzazioni Viabilità di P.R.G. – Profilo longitudinale e sezione stradale;
27. Tavola 10: Urbanizzazioni reti fogna nera, fogna pluviale e rete idrica;
28. Tavola 11: Urbanizzazioni rete fogna nera – profili longitudinali;
29. Tavola 12: Urbanizzazioni rete fogna bianca – profili longitudinali;
30. Tavola 13: Urbanizzazioni particolari posa in opera delle reti;
31. Tavola 14: Urbanizzazioni reti gas e telecom;
32. Tavola 15: Urbanizzazioni rete di pubblica illuminazione e cavidotti ENEL;
33. Tavola 16: Sovrapposizione del progetto a fil di ferro su ortofoto;
34. Tavola 17: Piantumazione esistente;
35. Tavola 18: Individuazione alberature da abbattere/de localizzare o sostituire;
36. Tavola 19: Individuazione alberature de localizzata;

## DESCRIZIONE INTERVENTO PROPOSTO

L'intervento prevede nel complesso quattro lotti edificatori ( il lotto 1 è stato 1A, 1B E 1C),( il lotto 3 è stato suddiviso nei lotti 3a e 3b), (il lotto 4 è stato suddiviso nei lotti 4a e 4b).

L'intero comparto si compone di aree interessate dallo sviluppo di tipo insediativo definite "lotti", e più precisamente: 1a,1b,1c, 2, 3a,3b,4a,4b, e d altre aree riservate a standards come: aree a servizi, attrezzature scolastiche, attrezzature collettive, verde attrezzato e parcheggi.

La maglia oggetto del presente P.U.E., è tipizzata dal vigente P.R.G. come " Comparto di tipo A per espansione residenziale", regolamentato dall'art.9 Titolo I e artt. 16 e 17 Titolo II delle NTA, di cui se ne riporta uno stralcio:

### Art. 9 Titolo I - Comparti Edilizi

I comparti di tipo A, per espansione residenziale, comprendono:

- aree di espansione residenziale privata e/o pubblica (legge 167);
- aree per standards urbanistici e servizi a livello urbano;
- aree per la viabilità primaria e secondaria.

La volumetria totale massima realizzabile sulle aree di espansione residenziale è ottenuta dalla applicazione di un indice comprensoriale, esteso all'intera maglia del comparto e uguale per tutti i comparti. Nel caso di aree all'interno della maglia, su cui insistono costruzioni, il volume massimo realizzabile, sarà modificato mediante la sottrazione delle volumetrie esistenti .

### Art. 17 Titolo II – Zone per attrezzature urbane ed extraurbane

Sono le zone che comprendono le aree da destinare ad attrezzature di uso collettivo. Nelle aree destinate alle attrezzature di interesse comune, nelle edificazioni devono essere rispettati i seguenti parametri edilizi e urbanistici:

indice di fabbricabilità territoriale: 2,0 mc/mq

rapporto di copertura: 40%

altezza massima: 20 m salvo che per attrezzature particolari

distanze dai confini:H/2 con un minimo di 5 m

distanze tra gli edifici: secondo D.M. 1444/68 e s.m.i.

distanza dal ciglio stradale: secondo il DPR 495/92, salvo allineamenti prevalenti o prescritti dal PRGC o dalla strumentazione urbanistica in attuazione dello stesso

parcheggi: come da art. 6 del titolo I con un minimo del 20% dell'area

verde: minimo 20% dell'area totale.

### Art. 7 Titolo II – Zone di espansione C1, C2, C3

Le zone di espansione C1, C2, C3 comprendono le aree destinate alla residenza e alle attività ad esse connesse contenute nei comparti edificatori di cui al precedente Titolo I.

Nei comparti di tipo A le aree C1 sono soggette a piani particolareggiati e/o piani di lottizzazione .

Nella edificazione devono essere rispettati i seguenti parametri:

-per la zona C1:

indice di fabbricabilità territoriale: 1,87 mc/mq

rapporto di copertura: 80%

altezza massima: 22 m

distanze dai confini:H/2 con un minimo di 5 m

distanze tra gli edifici: semisomma delle altezze con un minimo di 10 m

garage: come da art. 6 del titolo I

verde condominiale: minimo 20% della superficie del lotto

Nei comparti di tipo A, nelle aree di tipo C1 il 75% della volumetria ammessa è destinata alla residenza,

mentre il restante 25% è destinato ad attività terziarie, direzionali eccetera, così come previste al 1° comma dell'art. 2 del presente titolo; di questa volumetria residenziale, il 53% è riservata alla edilizia economica e popolare ai sensi della legge 167.

Art. 16 Titolo II – Zone per i servizi di quartiere

Sono le zone che comprendono le aree di cui al D.M. 1444/68 su cui è ammessa la realizzazione di impianti e costruzioni secondo la legislazione vigente.

Gli interventi in queste aree sono di natura pubblica e riguardano:

l'edilizia scolastica;

le attrezzature di interesse comune;

il verde attrezzato per il gioco e lo sport;

le aree a parcheggio;

Il progetto ricade su aree censite in catasto al Foglio di mappa n. 23 p.lla 1638-1446-86-202-685-757-713- 758 e Foglio di mappa n. 26 p.lla 1238.

Nella relazione allegata al PP, con riferimento al calcolo della capacità edificatoria dell'area di intervento si specifica quanto segue:

La volumetria residenziale e terziaria sarà allocata in quattro lotti, (nn. 1a-1b-2-3a) aventi caratteristiche di edifici in linea, ad eccezione del lotto 1a di proprietà dei signori Binetti la cui volumetria nominale pari a 2200 mc resterà inalterata (in progetto la volumetria è pari a 2088,51 mc). Dette nuove costruzioni avranno una altezza massima pari a 22,00 metri, raggiunta dall'edificio ubicato nel lotto 1b per complessivi 6142,83 mc (a meno della proprietà Binetti) di residenza libera e 4443,79 mc di uffici e attività commerciali, per un totale di 10586,62 mc.

La volumetria ERP sarà allocata in quattro lotti, (nn.1c-3b-4a-4b) aventi caratteristiche di edifici in linea, di altezza massima pari a m 22,00, per un totale di 7114,00 mc. 7

Le altre aree che definiscono il piano sono destinate a standards di diverso genere quali: 1090,09 mq relativi al terziario (> 1088,44 mq di norma); 2428,95 mq relativi alla residenza (> 2424,47 mq di norma) e 7.349,82 mq di servizi (> 7.346,91mq di norma). Inoltre saranno cedute al comune le aree prospicienti gli accessi ai passi carrabili per una superficie complessiva di 306,12 mq.

Come riportato nella relazione, "L'area oggetto del Piano Particolareggiato, è localizzata ai margini del centro urbano di Modugno, in adiacenza ad aree urbane già edificate a destinazione residenziale e commerciale. L'area, di forma articolata, è pressoché pianeggiante, è attualmente caratterizzata dalla presenza di olivi. Nel perimetro dell'area di progetto proposto e nelle aree limitrofe non si riscontra la presenza di beni storico culturali o di beni di valore testimoniale; l'area è sostanzialmente libera da costruzioni e manufatti. L'accesso all'area è rappresentato dalla strada Provinciale 110 Modugno - Carbonara.

## DESCRIZIONE INTERVENTO PROPOSTO

Considerato che con DGR n.176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n.40 del 23 marzo 2015, è stato approvato il PPTR e che il parere di compatibilità paesaggistica per l'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi ai sensi dell'art.96.1.d è di competenza degli Enti delegati dalla Regione (Comuni, Unione di Comuni, Associazione tra Comuni, Province) al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art.

10.1. della L.R. 20/2009, nel caso in cui l'intervento non sia interessato da "beni paesaggistici" o da "ulteriori contesti paesaggistici" (L.R. 19/2015 e DGR n.1514/2015), in rapporto all'analisi delle Tavole del PPTR si rileva quanto segue:

- Struttura idro geomorfologica
- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura (art.143, comma1, lett.b-c del D.Lgs. 42/04);  
Ulteriori contesti (art.143, comma1, lett. e del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento non è interessata da

ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

- Struttura eco sistemica e ambientale

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura (art.143, comma1, lett.b-c del D.Lgs. 42/04);

Ulteriori contesti (art.143, comma1, lett. e del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

- Struttura antropica e storico-culturale

- Beni paesaggistici: l'area d'intervento non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura (art.143, comma1, lett.b-c del D.Lgs. 42/04);

Ulteriori contesti (art.143, comma1, lett. e del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura.

**CONSIDERATO** che a seguito della cessazione del regime transitorio ex art. 159 del D.Lgs. n. 42/2004 e l'entrata in vigore a pieno della procedura prevista dall'art. 146 dello stesso Decreto n. 42/2004, nonché delle disposizioni in materia di autorizzazioni paesaggistiche contenute negli artt. 7, 8, 9, e 11 della L.R. n. 20/2009, la delega ai comuni per il rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche è subordinata alla verifica da Parte della Regione Puglia della sussistenza dei requisiti di organizzazione e competenza tecnico-scientifica e della istituzione delle Commissioni Locali per il Paesaggio, giuste Deliberazioni di G.R. n. 2273 del 24/11/2009 e 299 del 09/02/2010;

**VISTO** la deliberazione della Regione Puglia n.1893 del 19/12/2022 avente per oggetto D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", art.146, comma 6.Attribuzione al Comune di Modugno delle delega all'esercizio delle funzioni paesaggistiche ai sensi dell'art.7 della L.R. 20/2009;

**VISTO** il parere della Commissione Locale per il Paesaggio espresso nella seduta del 07/02/2024:

*"esprime parere favorevole con la seguente prescrizione: incrementare la copertura arborea nelle aree destinate a parcheggio al fine di migliorarne l'ombreggiatura".*

**CONSIDERATO**

- che il presente provvedimento paesaggistico costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o gli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico - edilizio, restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza alle norme urbanistico edilizie vigenti e della conformità alla strumentazione urbanistica generale ed esecutiva del Comune, nonché l'accertamento dell'ammissibilità dell'intervento ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali;

- che viene fatta salva dal presente provvedimento l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assenti, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni in materia sanitaria e/o tutela ambientale;

Tutto ciò premesso e considerato, **RILASCIA**, ai sensi e per gli effetti dell'art.96.1 lett.D delle N.T.A. del PPTR, definitivamente approvato con D.G.R. n.176 del 16/02/2015, in conformità al parere e alle prescrizioni espresse dai vari Enti, per le motivazioni su richiamate, restando demandata all'Ufficio competente la responsabilità della verifica circa l'osservanza delle vigenti normative urbanistiche ed edilizie,

**ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**

Per lo strumento urbanistico esecutivo "Piano Comparto A8 del vigente PRG del Comune di Modugno (BA) finalizzato alla realizzazione di quattro lotti edificatori ed altre aree riservate a standards come: aree a servizi, attrezzature scolastiche, attrezzature collettive, verde attrezzato e parcheggi, su area sita sulla strada S.P. 110 Modugno - Carbonara - Foglio di mappa n. 23 p.lla 1638-1446-86-202-685-757-713-758 e Foglio di mappa n. 26 p.lla 1238.

Spetta al S.U.E. l'accertamento della rispondenza alle norme urbanistico –edilizie vigenti e della conformità alla strumentazione urbanistica generale del Comune; il controllo della conformità alle eventuali prescrizioni contenute

Il presente provvedimento verrà pubblicato:

- sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
- sul sito web del Comune di Modugno, nella sezione dedicata; e trasmesso:
- Al S.U.E. di questo civico Ente;
- per pec al titolare.

Modugno (BA), 08/05/2024

L'AUTORITA' COMPETENTE

Il R.d.P. della Commissione locale per il Paesaggio

**Arch. Nicola MICCOLIS**