



Città di Modugno

Città Metropolitana di Bari

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 59 DEL 07/05/2019

RIFERIMENTI

Proponente

ASSETTO DEL TERRITORIO

OGGETTO

ADOZIONE PROPOSTA DI VARIANTE E COMPLETAMENTO DELLA MAGLIA N EX PDZ 167/62 AI SENSI DELLA VARIANTE AL PRGC PER IL RIPORTO DELLA TIPIZZAZIONE FUNZIONALE DELLE MAGLIE M, N, C, APPROVATA CON DGR N. 562 DEL 31/3/2005, AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 10 BIS D

Il giorno 7 Maggio 2019 in Modugno, previo inviti scritti, presso la Sede Palazzo La Corte si è oggi riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

<i>MAGRONE Nicola</i>	<i>Sindaco</i>	<i>Sì</i>
<i>BENEDETTO Francesca</i>	<i>Vice Sindaco</i>	<i>Sì</i>
<i>ALFONSI Antonio</i>	<i>Assessore</i>	<i>Sì</i>
<i>BANCHINO Leonardo</i>	<i>Assessore</i>	<i>Sì</i>
<i>FORMICOLA William</i>	<i>Assessore</i>	<i>No</i>
<i>LEANDRO Ilaria</i>	<i>Assessore</i>	<i>Sì</i>
<i>LUCIANO Incoronata Maria</i>	<i>Assessore</i>	<i>Sì</i>
<i>SCIANNIMANICO Danilo</i>	<i>Assessore</i>	<i>Sì</i>

Con l'assistenza del Segretario Generale Dott. RUBINO Giambattista

Città di Modugno- GC n. 59 del 07/05/2019
Originale

All'esito dell'istruttoria tecnica, così come conseguente anche al "rinvio" disposto dal Consiglio comunale in data 27 luglio 2017, il Servizio 4 sottopone alla Giunta la seguente proposta di deliberazione:

Premesso che:

1. con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 15/12/2005 veniva adottato il piano di lottizzazione per il completamento e recupero urbano della maglia "n";
2. con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 12/12/2006 veniva approvato in via definitiva il suddetto piano;
3. in data 24/2/2007 veniva sottoscritta la Convenzione, stipulata tra il Comune di Modugno, rappresentato dall'Ing. Emilio Petraroli in qualità di Dirigente del II Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, e la società "HABITAT srl", rappresentata da Raffaella Faletto in qualità di Rappresentante Legale, registrata con il n. 173633 di Repertorio e n. 26049 di Raccolta, dal Dott. Ernesto Fornaro, Notaio in Bari iscritto al Collegio notarile del Distretto di Bari;
4. in attuazione della Convenzione stipulata, in data 25/6/2007 veniva rilasciato il Permesso di Costruire n. 90/07;
5. In data 30/11/2007, la società proponente, in corso di realizzazione del complesso edilizio, con nota prot. n. 59072 inoltrava al Dirigente pro-tempore del 2° Settore Urbanistica ed edilizia pubblica e privata del Comune di Modugno un'istanza di attivazione del procedimento amministrativo mirato a:
 - a. *riportare sugli elaborati grafici del PRG gli esatti confini della maglia "n";*
 - b. *riperimetrare la maglia "n" nel rispetto del Piano di zona ex 167, approvato dal Consiglio Comunale di Modugno e dalla Giunta Regionale;*
 - c. *ricalcolare la superficie territoriale della maglia "n" atteso che risultava considerevole la discordanza fra il dato metrico della superficie determinato dal Settore Urbanistico Regionale, mq 36.129 (DGR. n. 562/2005), e quello indicato nel progetto dell'originario Piano di zona (approvato con Deliberazioni di CC n. 123/78 e n. 11/79 e della GR con atto n. 4794 del 3/8/79), 38.077 mq;*
6. a seguito della suddetta istanza, si avviava il procedimento amministrativo richiesto dalla società e si affidava l'incarico dei rilievi a tecnici esterni alla P.A., con la richiesta di estendere le misurazioni anche alle maglie "m" e "c" del PRGC;
7. con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 16/2/2011, veniva approvata la ripermetrazione, tra l'altro, della maglia "n" per una superficie pari a mq 37.474;
8. La deliberazione di approvazione diretta (DCC n. 6/11), in deroga alle procedure di cui alla



LR 56/80, fu resa possibile dalle modifiche alla LR 20/01 apportate dagli artt. 12 e 16 della LR 5/10 e la Circolare Regionale del 2005, a firma Giordano/Barbanente/Vendola;

9. in data 15/2/2016 veniva depositata l'istanza di "Autocertificazione per attestazione di Agibilità", acquisita al protocollo con n. 7891, riferita al complesso immobiliare denominato "Maglia N" e legittimata dai seguenti titoli abilitativi:

- a. PdC n. 90/07 rilasciato il 25/6/2007 alla società "HABITAT COSTRUZIONI SPA";
- b. DIA in variante prot. 68010 del 31/12/2009 a nome della società "HABITAT COSTRUZIONI SPA";
- c. CIL prot. 13509 del 20/3/14;
- d. DIA prot. 28137 del 16/6/14;
- e. SCIA prot. 28941 del 18/6/14;
- f. SCIA prot. 37637 del 11/8/14;
- g. CIL prot. 21223 dell'8/5/15;
- h. CILA prot. 33780 del 13/7/15.

Vista l'istruttoria, svolta dal Servizio Assetto del Territorio, relativa all'istanza n. 41/12 prot. 20410 del 2/5/12, di variante e completamento della "Maglia N" – ex PdZ 167/62 – "Variante al PRGC per il riporto della tipizzazione funzionale delle maglie "M, N, C", previste nel PdZ ex Legge 167/62, già definite B5 nel PRGC e relativa nuova normativa tecnica di attuazione, adottata con DCC n. 21 del 28/3/01 e definitivamente approvata con DGR n. 562 del 31/3/2005", in via San Giuseppe, presentata dalla società "Habitat Costruzioni srl in Liquidazione". e tesa ad ottenere il riconoscimento della maggiore volumetria derivante dalla ripermetrazione della maglia;

Verificato che la ripermetrazione non ha comportato l'incremento degli indici di fabbricabilità e neanche la riduzione della dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico, la proposta fu presentata al Consiglio Comunale nella seduta del 27/07/2017.

Nella seduta del Consiglio Comunale del 27/07/2017 l'esame della proposta di variante fu sospeso e rinviato per i seguenti due motivi:

- inottemperanza all'ordinanza di demolizione e rimessa in pristino n. 1259 del 2012
- ricorso al TAR per illegittimità della delibera di C.C. n. 6/2011

Nel novembre del 2017 fu avviata l'attività di accertamento della mancata ottemperanza all'ordinanza 1259/12 emessa per difformità, con aumento di cubatura rispetto a quanto assentito con il PdC 90/07. L'attività di verifica e controllo è passata attraverso tre successivi sopralluoghi e attraverso la sospensione dell'autocertificazione di agibilità presentata nel 2016;



Tutta la procedura di regolarizzazione delle difformità e della completa e definitiva ottemperanza all'ordinanza n. 1259/12 si è conclusa a febbraio del 2018;

Ad ottobre del 2018 il TAR Puglia, definitivamente pronunciandosi sul ricorso, mosso dalla Sig.ra Petruzzell, avverso la Delibera di C.C. n. 6/11 e la sua legittimità, con sentenza 1322/18 ha sancito la legittimità della predetta delibera;

Vista la verifica effettuata dal Servizio Assetto del Territorio attraverso l'istruttoria in atti che alla presente si allega per farne parte integrante (ALL. A) e dalla quale emerge che la volumetria disponibile mc 4.619,39 è leggermente inferiore a quella richiesta;

Vista la scheda di controllo redatta dal Servizio Assetto del Territorio che alla presente si allega per farne parte integrante (ALL. B).

Tutto ciò premesso,

Dato atto della decadenza dei motivi di rinvio emersi nella seduta del Consiglio Comunale del 27/07/2017, per risoluzione degli stessi;

Preso atto della conclusione della procedura di registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS e la successiva verifica di sussistenza delle pertinenti condizioni di esclusione del piano selezionato, giusta comunicazione Regione Puglia AOO_089/19/05/2017/0004950, agli atti prot. 26487 del 22/05/2017;

Preso atto, pertanto, della piena validità della DCC n. 6/11, che ha approvato la ripermetrazione della maglia con conseguente rideterminazione della superficie territoriale, che passa da mq 36.129 a mq 37.474, e confermato che l'istanza n. 41/12, avente ad oggetto "Variante piano di lottizzazione per il completamento e recupero urbano della maglia "n" ex pdz 167/62", è conforme allo strumento urbanistico generale e non rappresenta modifica agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico in quanto quelli già realizzati e ceduti al Comune soddisfano le esigenze derivanti dal maggior volume richiesto con l'istanza n. 41/12, ma, appunto incide, sulla perimetrazione della maglia e sul volume complessivo, che va ad essere collocato su due degli edifici già esistenti: palazzine E ed F";

Dato atto che la sopracitata variante lascia invariato l'impianto urbanistico del piano; invariate le arre a standard già cedute, ma modifica, nel rispetto dello strumento urbanistico sovraordinato, il: perimetro delle maglia, la superficie dell'intera maglia e conseguente aumento di volumetria (nel rispetto dell'indice fissato in 2mc/mq) e numero degli abitanti;

Dato atto che gli impegni convenzionali sono stati assolti, ma che è necessario formalizzare la cessione di una porzione di particella 1388 fg. 23, di proprietà dei proponenti, tra l'altro già



trasformata in strada;

Visti

- la Legge Regionale n. 56/80 "Tutela ed uso del Territorio";
- la Legge Regionale 27.07.2001 n. 20;
- la legge regionale 21/11
- il Decreto Legislativo n. 267/2000;
- il D.Lgs n. 152/2006 così come modificato dal D. Lgs. n. 4/2008 del 16/01/2008;
- la L. R. n. 44 del 14/12/2012 e successivo regolamento attuativo n. 18 del 09/10/2013;
- il Piano Regolatore Generale Comunale;
- la DGR n. 562 del 31/3/2005
- le varianti al PRGC e le relative norme di salvaguardia;

Considerato che trattasi di una variante al al piano di lottizzazione su aree ex P.di Z., il cui procedimento di formazione, per quanto sopra evidenziato, segue l'iter previsto dall'art. 16, comma 10, prima parte, della L.R. 20/2001 (doppio passaggio in C.C. per ADOZIONE e successiva APPROVAZIONE);

che per l'intervenuta legge regionale n 21/2011 gli strumenti urbanisti attuativi, soggetti al doppio passaggio di ADOZIONE ed APPROVAZIONE, sono posti in capo alle competenze della Giunta, si sottopone per l'adozione e successiva approvazione della Giunta Comunale, la variante del piano di lottizzazione dell'area ex P.di Z., per il completamento e recupero urbano della maglia "n".

il Responsabile Servizio 4
Assetto del Territorio
F.to arch. E.B. Mucerino

LA GIUNTA COMUNALE

Alla Luce delle relazioni predisposte dal Servizio 4 ed alla presente proposta di deliberazione allegate;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, il parere del Responsabile del Servizio Assetto del Territorio Arch. Elena Biagia Mucerino "favorevole" in ordine alla regolarità tecnica;

Preso atto che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa e/o di entrata per questo Ente, per cui non si rende necessario acquisire il visto di regolarità contabile;

Con voti 6 favorevoli espressi per alzata di mano e n. 1 astenuto (Sciannimanico).



DELIBERA

1. di richiamare le premesse quale parte integrante sostanziale del presente deliberato;
2. di adottare, per le motivazioni in premessa citate, la variante di completamento del piano di lottizzazione della “Maglia N” – ex PdZ 167/62, di cui all’istanza n. 41/2012, che nel recepire la ripermimetrazione approvata con DCC 6/11, sul lotto già edificato inserito nello stesso piano, prevede la realizzazione della volumetria residuale rinveniente dalla maggiore superficie della maglia assentita con la DGR n. 562 del 31/3/2005, corrispondente a complessivi **mc.4.619,39**;
3. di dare atto che la citata variante, conforme alla vigente strumentazione sovraordinata è composta dai seguenti elaborati, agli atti presso il Servizio Assetto del Territorio, assunti al prot. 7889 del 15.02.2016
 - a) 2.b - Pianta piano terra assentito e in progettoal prot. 64732 del 28.11.2016
 - a) 1.b - Planimetria generale - Tabelle di verifica parametri urbanistici
 - b) 2.c - Pianta piani 3° e 4° assentiti e in progetto
 - c) 2.d - Pianta piani 5° e 6° assentiti e in progetto
 - d) 2.e – Pianta piano lastrico solare assentiti e in progetto
 - e) 3 - Sezioni e prospetti in progetto.al prot. 30252 del 09/06/2017
 - a) R – Relazione tecnico – illustrativa
4. di trasmettere copia del presente atto ai competenti Uffici Comunali per i successivi adempimenti previsti dalla vigente normativa;
5. di demandare al Servizio 4 la pubblicazione, anche per estratto, sul B.U. della Regione Puglia;
6. di demandare al Servizio 1 il deposito presso la Segreteria del Comune;
7. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione all’albo pretorio online e sul portale della Trasparenza ai sensi del D.Lgs.33/2012;
8. di dare atto che la realizzazione della variante di completamento della “Maglia N” – ex PdZ 167/62, di cui all’istanza n. 41/2012, non comporta oneri a carico del Bilancio Comunale;
9. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile con 6 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Sciannimanico).

Il Segretario Generale
Dott. Giambattista Rubino

Il Sindaco
Dott. Nicola Magrone





Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 71**

Ufficio Proponente: **ufficio Amministrazione Precedente Ex Art. 2 L.R.44/2012**

Oggetto: **ADOZIONE PROPOSTA DI VARIANTE E COMPLETAMENTO DELLA MAGLIA N EX PDZ 167/62 AI SENSI DELLA VARIANTE AL PRGC PER IL RIPORTO DELLA TIPIZZAZIONE FUNZIONALE DELLE MAGLIE M, N, C, APPROVATA CON DGR N. 562 DEL 31/3/2005, AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 10 BIS D**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (ufficio Amministrazione Precedente Ex Art. 2 L.R.44/2012)

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.

Sintesi parere: Favorevole

Data 30/04/2019

Il Responsabile di Servizio
arch.elena biagia mucerino



Città di Modugno

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

ATTESTAZIONE DI AFFISSIONE ALL'ALBO

IL SOTTOSCRITTO VISTI GLI ATTI D'UFFICIO

ATTESTA

CHE IL SEGUENTE ATTO

Delibera di Giunta Comunale n.59 del 07/05/2019

OGGETTO: ADOZIONE PROPOSTA DI VARIANTE E COMPLETAMENTO DELLA MAGLIA N EX PDZ 167/62 AI SENSI DELLA VARIANTE AL PRGC PER IL RIPORTO DELLA TIPIZZAZIONE FUNZIONALE DELLE MAGLIE M, N, C, APPROVATA CON DGR N. 562 DEL 31/3/2005, AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 10 BIS D

E' AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO COMUNALE PER 15 GIORNI DAL 14/05/2019 COME PRESCRITTO DALL'ART.124 COMMA 1° DEL D.LGS 267/2000

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Dott.ssa Maria Antonietta FLORIO**

ATTESTAZIONE DI ESEGUIBILITA'

IL SOTTOSCRITTO VISTI GLI ATTI D'UFFICIO

ATTESTA

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

MODUGNO LI', 14/05/2019

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Dott.ssa Maria Antonietta FLORIO**



CITTÀ DI MODUGNO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

SERVIZIO 4 – ASSETTO DEL TERRITORIO

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

ALLEGATO A

Prot. n. 21826 del 29/04/2019

Oggetto: Istanza n. 41/12 prot. 20410 del 2/5/12, di variante e completamento della *“Maglia N”* – ex PdZ 167/62 – *“Variante al PRGC per il riporto della tipizzazione funzionale delle maglie “M, N, C”, previste nel PdZ ex Legge 167/62, già definite B5 nel PRGC e relativa nuova normativa tecnica di attuazione”*, adottata con DCC n. 21 del 28/3/01 e definitivamente approvata con DGR n. 562 del 31/3/2005, in via San Giuseppe, intestata alla società *“HABITAT COSTRUZIONI srl in Liquidazione”*.

Premesso che,

la variante di lottizzazione si riferisce alla maglia identificata nel vigente PRG con la lettera *“n”*. L'area è delimitata a sud da via Paradiso, ad est dal comparto C3, ad ovest dall'area per servizi *“H34”*, nel quale è inserito il plesso scolastico *“S. Domenico Savio”* ed a nord dallo svincolo autostradale per la A-14.

La maglia, nella prima versione del PRG approvata nel '95, era tipizzata come *“Zona di completamento B5”* e successivamente, nell'ambito di una programmazione comunale basata sullo strumento di pianificazione generale tendente alla riqualificazione di alcune zone urbane ad alto rischio di degrado socio-ambientale, quali quelle già originariamente inserite nel PEEP come aree a standard e mai espropriate, con Deliberazione di CC n. 21 del 28/3/2001, ratificata dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 562 del 31/3/2005, veniva inserita nella Variante al PRG per il completamento e recupero urbano delle maglie (ex PEEP) *“m” - “n” - “c”*.

Infatti per effetto della scadenza della validità del PEEP, sia ai fini insediativi che espropriativi, le aree previste nei suddetti piani con destinazione d'uso ad attrezzature di interesse collettivo (standard urbanistici), mai acquisite al patrimonio comunale e di conseguenza mai trasformate, erano ridotte a rango di marginalità nel tessuto urbano, prive di qualsivoglia funzione di supporto alla residenza ed ai servizi di interesse collettivo. Pur costituendo una risorsa indispensabile alla vita dei quartieri in cui erano inserite, queste aree rappresentavano una dotazione obbligatoria di standard, per legge, non utilizzata. Pertanto, l'Amministrazione dell'epoca, attivando una procedura attuativa di tipo

concertato con il soggetto privato, eventualmente proprietario delle aree medesime, si propose l'obiettivo di acquisire la proprietà delle aree a standard, rideterminate nella misura dei 18,00 mq/abitante, cedendo in cambio il diritto ad edificare volumi residenziali, nel rispetto di parametri urbanistici ben definiti.

In attuazione a tale nuova pianificazione urbanistica, la società "HABITAT SRL" (ora "HABITAT Costruzioni SPA") presentò un progetto di lottizzazione per il completamento e recupero urbano della maglia "n", con riduzione della volumetria da 22.200 a 16.998 mc, adottato dal Consiglio Comunale con DCC n. 67 del 15/12/2005 ed approvato in via definitiva con DCC n. 59 del 12/12/2006. All'approvazione fece seguito la sottoscrizione della Convenzione urbanistica ed il rilascio del PdC n. 90/07.

In data 30/11/2007, la società proponente, nel corso di costruzione del complesso edilizio, con nota prot. n. 59072 inoltrò, al Dirigente pro-tempore del 2° Settore Urbanistica ed edilizia pubblica e privata del Comune di Modugno, un'istanza di attivazione del procedimento amministrativo mirato a:

- riportare sugli elaborati grafici del PRG gli esatti confini della maglia "n";
- riperimetrare la maglia "n" nel rispetto del Piano di zona ex 167, approvato dal Consiglio Comunale di Modugno e dalla Giunta Regionale;
- ricalcolare la superficie territoriale della maglia "n" atteso che risultava considerevole la discordanza fra il dato metrico della superficie determinato dal Settore Urbanistico Regionale, **mq 36.129** (DGR. n. 562/2005), e quello indicato nel progetto dell'originario Piano di zona (approvato con Deliberazioni di CC n. 123/78 e n. 11/79 e della GR con atto n. 4794 del 3/8/79), **38.077 mq.**

In riscontro all'istanza, si avviò il procedimento amministrativo richiesto dalla società e si affidò l'incarico dei rilievi ai geometri Fragassi e Valerio, con la richiesta di estendere le misurazioni anche alle maglie "m" e "c" del PRGC.

A conclusione del procedimento, si formalizzò la proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale, effettivamente esaminata ed approvata con **DCC n. 6 del 16/2/2011**, nella quale la superficie riperimetrata della maglia "n" risulta di **mq 37.474**.

La deliberazione di approvazione diretta, in deroga alle procedure di cui alla LR 56/80, fu resa possibile dalle modifiche alla LR 20/01 apportate dagli artt. 12 e 16 della LR 5/10 che di seguito si riportano:

Art. 12 – c 2. *La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni alle previsioni programmatiche del PUG non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale.*

3. *La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (tutela ed uso del territorio), o a verifica di compatibilità regionale e provinciale di cui alla presente legge quando la variazione deriva da:*

a) verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;

b) precisazione dei tracciati viari derivanti dalla loro esecuzione;

c) modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli;

d) adeguamento e/o rettifica di limitata entità delle perimetrazioni dei PUE di cui all'articolo 15, derivanti dalle verifiche, precisazioni e modifiche di cui alle lettere a), b) e c);

e) modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 31, comma 1, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457;

e bis) modifiche di perimetrazione 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 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.

Art. 16 – c 10 bis. Le procedure previste dal comma 10 per le variazioni che non incidano sul dimensionamento globale del PUE e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, si applicano a tutti gli strumenti urbanistici esecutivi, anche se non conformi alla l.r. 20/2001.

Tali modifiche, di fatto, estendevano la possibilità di evitare il passaggio per l'approvazione in Consiglio Regionale alle varianti non sostanziali al PRG.

Conseguentemente all'approvazione della Delibera di C.C. 6/11 i dati ed i parametri della maglia " N" risultarono:

sup. maglia:mq 37.474,00

iff = 2mc/mq;

volume complessivo: 37.474,00 x 2 = mc 74.948,00

il numero massimo degli abitanti: 74.948,00 : 100 = 750

la dotazione minima a standard: 750 x 18 = mq 13.500

Con riferimento alla nuova volumetria ammissibile e nel rispetto della dotazione a standard richiesta e calcolata in 18,00 mq /abitante, fu accertato che le aree a standard già rilasciate corrispondevano a mq: **mq 13.952,00 > mq 13.500,00.**

Intanto il piano di lottizzazione dell'area ricadente nell'ex PdZ di cui alla delibera di C.C. 59/06 era in corso di esecuzione in forza della Convenzione, stipulata tra il Comune di Modugno, rappresentato dall'Ing. Emilio Petraroli in qualità di Dirigente del II Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, e la società "HABITAT srl", rappresentata da Raffaella Faletto in qualità di Rappresentante Legale, registrata con il n. 173633 di Repertorio e n. 26049 di Raccolta, dal Dott. Ernesto Fornaro, Notaio in Bari iscritto al Collegio notarile del Distretto di Bari e conseguenti e successivi titoli autorizzativi:

- PdC n. 90/07 rilasciato il 25/6/2007 alla società "HABITAT COSTRUZIONI SPA";
- DIA in variante prot. 68010 del 31/12/2009 a nome della società "HABITAT COSTRUZIONI SPA";
- CIL prot. 13509 del 20/3/14;
- DIA prot. 28137 del 16/6/14;
- SCIA prot. 28941 del 18/6/14;
- SCIA prot. 37637 del'11/8/14;
- CIL prot. 21223 del'8/5/15;
- CILA prot. 33780 del 13/7/15.

In data 15/2/2016 il Sig. Lombardi Pasquale, in qualità di Liquidatore della società "HABITAT COSTRUZIONI srl in Liquidazione", presenta una istanza di "Autocertificazione per attestazione di Agibilità", acquisita al protocollo con n. 7891, riferita al complesso immobiliare denominato "Maglia N" .

A seguito dell'approvazione della DCC n. 6/11, per la quale la superficie territoriale della maglia "N" passava **da mq 36.129 a mq 37.474**, la società Habitat costruzioni s.r.l. presentava istanza di Variante, pratica 41/2012, avente ad oggetto "Variante e completamento maglia "N" ex P.di Z. 167/62 ai sensi della Variante al PRGC per il riporto della tipizzazione funzionale delle maglie "m", "n", e "c", approvata con DGR n. 562/2005, ai sensi dell'art. 16 c. 1.10 bis L.R. 56/80",

Sulla base dell'istruttoria condotta dal Servizio 4 – Assetto del Territorio – dall'Istruttore Tecnico incaricato della ricognizione, Arch. Gaetano Ficarella, emergeva che per effetto della ripermetrazione la superficie della maglia N risultava maggiore di mq: **mq 1.345**.

Analizzando gli elaborati trasmessi dai geom. Fragassi e Valerio in data 21/12/2009 con prot. 66242, "Misurazione celerimetrica delle superfici territoriali delle maglie C, N, M, del previgente Piano di Zona 167 – Adeguamento allo stato dei luoghi – Maglia N", in esecuzione della Determina Dirigenziale n. 108/RD/II Settore del 4/12/2008, si evince che tale ripermetrazione involupa tre tipologie di area:

quella corrispondente alla precedente perimetrazione di PdZ, pari a	mq 36.691,18
la porzione di nuova viabilità di piano prevista da Comparto "C3", pari a	mq 528,85
la porzione riscontrata dal corretto posizionamento della recinzione sud-est, pari a	mq 254,02

Per un totale di **mq 37.474,49 così espressi:**

mq 562,18 (differenza tra la precedente perimetrazione del PdZ)

mq 254,02 (correzione del confine)

mq 528,85 (porzione di strada, parte della particella 1.388 del Foglio di Mappa n. 23 di mq 760, di proprietà della società "Habitat costruzioni srl in liquidazione", come si evince dal titolo di proprietà allegato all'ultima integrazione prot. 47583 del 7/9/16, di cui una parte di mq 113,69 era già compresa nella maglia e una terza porzione di mq 117,46 ne resta fuori).

L'ARTICOLO UNICO" delle NTA annesse alla variante DGR 562/05, che si riporta di seguito, stabilisce la ratio dell'utilizzo delle volumetrie ancora disponibili da parte del proponente finale e che lo stesso deve dimostrare il possesso del 75% delle aree oggetto di intervento.

"Nelle aree perimetrare e individuate con apposita simbologia negli elaborati grafici costituenti la Variante per il riporto della tipizzazione funzionale delle maglie c, m, n, previste nel PdZ ex Lege 167/62, già definite B5 nel PRGC, e relativa nuova norma tecnica di attuazione, è possibile realizzare interventi integrati di completamento e recupero urbano delle maglie edificate, già appartenenti al previgente PEEP approvato con DGR n. 4794 del 3/8/1979.

Tali interventi comprenderanno la contemporanea realizzazione di opere di edilizia residenziale e terziaria, nelle quantità reciproche previste dalle vigenti leggi e norme in materia, unitamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulle aree residue.

A tale scopo, potranno utilizzarsi le volumetrie ancora disponibili in ciascuna maglia per effetto della differenza tra quelle massime ammissibili in funzione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq previsto dalle attuali NTA del PRGC e quello effettivamente riscontrato in funzione degli interventi concessionati e realizzati con i progetti esecutivi dei PdZ nelle singole maglie. Le nuove volumetrie saranno collocate su una parte della superficie delle aree a servizi per la residenza corrispondente alla differenza tra superfici a standard di progetto nel PEEP – calcolate in funzione del parametro di 21 mq/ab – e superfici richieste dal PRGC per la stessa necessità nella misura di 18 mq/ab.

L'individuazione delle superfici di sedime dei nuovi fabbricati, la loro tipologia edilizia, la collocazione delle aree a standard residue e la loro effettiva tipologia e modalità d'uso saranno stabilite nei progetti esecutivi di intervento. In tali progetti, nei quali si procederà preliminarmente alla misurazione delle effettive superfici con rilievi celerimetrici e geometrici sul campo, deve essere dimostrato che nella intera maglia sono state verificate le volumetrie massime ammissibili e assicurata la dotazione minima di standard urbanistici prevista dalla legge per la totalità degli abitanti insediabili.

Gli interventi di completamento e recupero urbano potranno essere proposti e realizzati sia da soggetti pubblici – compreso lo stesso Comune di Modugno – sia da soggetti privati che possiedano i requisiti di legge e le capacità tecniche ed economiche necessarie ad assicurare il successo delle iniziative. Nel caso l'intervento venga proposto da soggetti privati, essi dovranno testimoniare di avere il possesso o la disponibilità di almeno il 75% delle aree oggetto di intervento, dovranno garantire lo stesso con idonee fidejussioni bancarie e/o assicurative, dovranno accettare espressamente i contenuti dello schema di convenzione allegato alla presente norma. Nel caso di proponente pubblico, l'intervento potrà avvalersi dell'applicazione delle vigenti norme in materia di esproprio per pubblica utilità.

In generale, l'intervento dovrà prevedere, a fronte della concessione edilizia per l'edificazione dei volumi residenziali e terziari residui ammissibili, la realizzazione e successiva cessione al patrimonio indisponibile del Comune di Modugno, delle

aree e delle opere di interesse pubblico su di esse collocate; le superfici necessarie alla costruzione degli immobili residenziali e terziari e i loro spazi di accesso (marciapiedi, piazzole di accesso, camminamenti) rimarranno di proprietà del proponente ovvero saranno concesse in diritto superficario nel caso il proponente sia un Ente pubblico.

L'altezza degli edifici non potrà in ogni caso superare i 22 m fuori terra".

Considerato che la società proponente è proprietaria delle seguenti superfici:

- area di sedime degli edifici di cui al PdC n. 90/07: **mq 1.450,59**
- area delle superfici cedute a standard: **mq 13.952,00**
- area della particella 1.388 del Foglio di Mappa n. 23: **mq 528,85**

per un totale di: **mq 15.931,44**

e che la totalità delle aree oggetto di intervento sommano a: **mq 16.747,64**

il requisito del possesso del 75% delle aree oggetto di intervento risulta soddisfatto.

mq 15.931,44 > 12.560,73

Considerato che:

dall'istruttoria eseguita d'Ufficio e dalla verifica delle volumetrie concessionate sulla maglia è emersa effettivamente una residua capacità edificatoria del lotto.

Tale verifica, basata sul calcolo delle volumetrie concessionate, riscontrate durante il sopralluogo di cui al Verbale prot. 42843 del 5/8/2016 a firma dell'Arch. Gaetano Ficarella, dell'Arch. Silvia Micunco e del M.llo Raffaele Alberotanza, sottoposta al Responsabile di Servizio pt Ing. Franco Bruno con relazione prot. 42585 del 3/8/16, condivisa dallo stesso in pari data, e per conoscenza al Segretario Generale, al Sindaco e Vicesindaco, ha dato i seguenti risultati:

VOLUMETRIE CONCESSIONATE

LOTTO	DITTA	CEC	CE	VOLUME REALIZZATO
1	Angela s.c.r.l.	04/02/1987	n. 54 del 22/5/87	mc 5.842,39
2	Angela s.c.r.l.	04/02/1987	n. 54 del 22/5/87	mc 5.842,39
3	Angela s.c.r.l.	04/02/1987	n. 54 del 22/5/87	mc 5.842,39
4	Maggiore s.c.r.l.	04/02/1987	n. 44 de1 05/5/87	mc 6.514,28
5	Nuovo Progresso s.c.r.l.	09/04/1981	n. 61 del 21/12/85	mc 5.597,40
6	Impresa Giuseppe RUSSO	25/11/1983	n. 73 del 07/07/89	mc 5.967,80
7	Villa Arcadia s.c.r.l.	29/10/1984	n. 105 del 1/12/84	mc 5.909,58
8	Villa arcadia s.c.r.l.	29/10/1984	n. 104 del 1/12/84	mc 5.457,48
9	Piccinni s.c.r.l.	16/01/1981	n. 69 del 29/7/83	mc 6.359,83
totale				mc 53.333,54

Da cui ne deriva che la volumetria residua è pari a:

$\text{mq } 37,474,00 \times 2 = \text{mc } 74.948,00$

$\text{mc } 74.948,00 - 53.333,54 - 16.995,07 = \text{mc } 4.619,39$ (volumetria disponibile verificata d'ufficio)

Dalla verifica emerge una minore disponibilità volumetrica rispetto a quella richiesta con la pratica 41/12, ma comunque sufficiente per l'attuazione dell'intervento.

VISTA la "Relazione contenente la qualificazione tecnico - giuridica dell'intervento, ai fini dell'adozione della variante PUE ai sensi dell'art. 27 LR 56/80", prot. 54825 del 12/10/2016, condivisa dal Responsabile del Servizio in pari data;

Verificato, pertanto,

1. che, secondo quanto sopra esplicitato, considerata la nuova superficie territoriale di mq 37,474 e moltiplicandola per l'indice di zona si ha:
 $37,474,00 \times 2 = \text{mc } 74.948,00$ da cui, per il calcolo della volumetria residua dell'intero lotto $\text{mc } 74.948,00 - 53.333,54 - 16.995,07 = \text{mc } 4.619,39$
2. che la proposta prevede l'utilizzo della volumetria con il completamento dell'edificato di cui al PdC n. 90/07, tramite la sopraelevazione sul lastrico solare dell'ala est, palazzine E – F, rimasta incompiuta col precedente intervento edilizio e del cui lastrico solare la società proponente si è riservata la suscettività edificatoria;
3. che la proposta progettuale è stata formulata sulla base degli elaborati scritto-grafici allegati all'istanza e consistenti in:
 - 1.b - Planimetria generale - Tabelle di verifica parametri urbanistici
 - 2.b - Pianta piano terra assentito e in progetto
 - 2.c - Pianta piani 3° e 4° assentiti e in progetto
 - 2.d - Pianta piani 5° e 6° assentiti e in progetto
 - 2.e – Pianta piano lastrico solare assentiti e in progetto
 - 3 - Sezioni e prospetti in progetto.
 - R – Relazione tecnico - illustrativa

Considerato che l'intervento di cui all'oggetto rientra nel caso di esclusione di cui all'articolo 7, comma 2, lettera VII, del Regolamento Regionale n. 18 del 09/10/2013 di attuazione della L.R. n. 44/2012, secondo cui si ritengono assolti gli adempimenti in materia di VAS;

Dato atto che in data 5/04/2017 prot. Regione Puglia 3353 è stata avviata la procedura di registrazione - ai sensi del comma 7.4 del regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18

Preso atto della conclusione della procedura di registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS e la successiva verifica di sussistenza delle pertinenti

condizioni di esclusione del piano selezionato, giusta comunicazione Regione Puglia AOO_089/19/05/2017/0004950, agli atti prot. 26487 del 22/05/2017;

Verificata, pertanto, la validità della DCC n. 6/11, che ha approvato la ripermetrazione della maglia con conseguente rideterminazione della superficie territoriale, che passa da mq 36.129 a mq 37.474, e **verificato** che l'istanza n. 41/12, avente ad oggetto "Variante piano di lottizzazione per il completamento e recupero urbano della maglia "n" ex pdz 167/62", è conforme allo strumento urbanistico generale in quanto non apporta modificche agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico in quanto quelli già realizzati e ceduti al Comune soddisfano le esigenze derivanti dal maggior volume richiesto con l'istanza n. 41/12, ma, appunto incide, sulla perimetrazione della maglia e sul volume complessivo, che va ad essere collocato su due degli edifici già esistenti: palazzine E ed F";
Accertata, nel periodo che intercorre tra novembre del 2017 e febbraio del 2018 la completa ottemperanza all'ordinanza di demolizione e di rimessa in pristino n. 1259 del 2012;
Accertata, altresì la non necessità di stipula di nuova convenzione, ma solo il perfezionamento formale della cessione di parte della p.lla n. 1388 del fg.23 di proprietà della società, area peraltro già trasformata in strada pubblica.

Tutto ciò premesso, questo ufficio ritiene che **sulla base dell'istruttoria tecnica e sulla base della verifica volumetrica effettuate d'Ufficio**, la proposta di **variante al PUE Maglia "n"** di cui all'Istanza n. 41/12 prot. 20410 del 2/5/12, variante e completamento della "Maglia N" – ex PdZ 167/62 – "*Variante al PRGC per il riporto della tipizzazione funzionale delle maglie "M, N, C", previste nel PdZ ex Legge 167/62, già definite B5 nel PRGC e relativa nuova normativa tecnica di attuazione*", adottata con DCC n. 21 del 28/3/01 e definitivamente approvata con DGR n. 562 del 31/3/2005, in via San Giuseppe, intestata alla società "HABITAT COSTRUZIONI srl in Liquidazione", **può essere accolta** ed inviata all'organo competente per l'adozione ai sensi della L.R. 21/11.

Il Responsabile del Servizio 4
Assetto del Territorio
F.to arch. Elena Biagia Mucerino



CITTÀ DI MODUGNO

Città Metropolitana di Bari

SERVIZIO 4 – ASSETTO DEL TERRITORIO

Via Rossini n. 49 – 70026 Modugno tel 080.5865396 - fax 080.5865343
PEC: assetto_delterritorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it

Allegato alla relazione prot. 21928 del 29/04/2019

Approvazione della proposta di Variante e completamento maglia "N" ex P.di Z. 167/62 ai sensi della Variante al PRGC per il riporto della tipizzazione funzionale delle maglie "m", "n", e "c", approvata con DGR n. 562/2005, ai sensi dell'art. 16 c. 1.10 bis L.R. 56/80. - PRATICA N. 41/2012.

RICOSTRUZIONE CRONOLOGICA DEI FATTI ATTRAVERSO LA DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI A PARTIRE DALL'ORDINANZA 1259 DEL 10/01/2012

10/01/2012 Ordinanza n. 1259 di demolizione e ripristino di opere abusivamente realizzate con aumento di cubatura di complessivi mc 1868,98.

13/01/2012 prot. 2124 SCIA per smontaggio di vetrata dei vani scala e androni in ottemperanza all'ordinanza 1259

17/10/2012 prot. 49127 trasmissione collaudo

21/02/2013 prot. 10574 la società Habitat comunica di aver parzialmente ottemperato all'ordinanza 1259/12 e sollecito ripresa istruttoria della pratica 41/12 relativa alla variante al PdZ, sospesa per effetto dell'ordinanza

10/04/2013 prot. 19345 la Dirigente del II settore, dr.ssa Anglana comunica la data del sopralluogo per accertamento di ottemperanza all'ordinanza

17/04/2013 sopralluogo

19/07/2013 prot. 37068 la soc. Habitat trasmette la documentazione richiesta a seguito di sopralluogo consistente in elaborati grafici dello stato dei luoghi e agibilità

22/11/2013 si tiene un incontro nell'ufficio tecnico sullo stato delle opere di urbanizzazione primaria e si richiede alla società un'ulteriore copia degli elaborati relativi alle U.P.

26/11/2013 prot. 60179 la soc. trasmetta la copia richiesta

17/01/2014 prot. 2585 la soc. Habitat trasmette una breve cronistoria della vicenda e sollecita la presa in consegna delle aree pubbliche al fine del rilascio del certificato di agibilità, come previsto dalla convenzione stipulata in data 24/02/2007 rep. 173633

17/01/2014 prot. 2586 sollecito ripresa istruttoria della pratica 41/12

28/07/2014 prot.35704 ulteriore sollecito

05/11/2015 prot. 54322 la soc. Habitat sollecita l'istruttoria della pratica 41/12

13/01/2016 prot. 1318 il RUP arch. Ficarella comunica alla parte la ripresa dell'istruttoria della pratica e chiede doc. integrativa

27/01/2016 prot. 4337 la parte riscontra la nota precedente

10/02/2016 prot. 6828 il RUP richiede ulteriore documentazione

15/02/2016 prot. 7889 la soc. Trasmette la documentazione richiesta consistente in elaborati grafici e documentazione comprovante la titolarità delle aree oggetto di intervento (almeno 75%) (dall'atto allegato non si rileva)

15/02/2016 prot. 7891 la soc. Habitat trasmette l'autocertificazione dell'agibilità per avvenuta formazione del Silenzio assenso

19/04/2016 prot. 21124 la responsabile del Ser. 4 arch. Petronelli richiede all'avvocatura comunale chiarimenti circa 1) l'interpretazione del modo di calcolare il volume residuo nella maglia; 2) se la volumetria, qualora fosse inferiore a quella concessionata, dovesse essere acquisita dal proponente; 3) la validità della delibera 6/11

19/04/2016 prot. 21329 l'avvocato Carlucci riscontra i punti 1) e 3) e per il punto 2) si riserva approfondimenti

26/04/2016 prot. 60536 relazione del RUP, arch. Ficarella sull'istruttoria della pratica 41/12 con parere favorevole a condizione che sia dimostrata la titolarità delle aree per almeno il 75%, polizza fiejussoria.....

01/06/2016 prot. 29649 il Responsabile ad interim del Serv. 4 ing. Bruno non condivide il parere favorele dell'istruttore ritenendo necessario approfondire gli aspetti che lo stesso Ficarella ha indicato e di verificare l'assoggettabilità della proposta di variante alla procedura VAS

08/06/2016 prot. 30793 la soc. Habitat sollecita l'adozione del provvedimento conclusivo della prat. 41/12

09/06/2016 prot. 31162 l'ing. Bruno dispone di comunicare alla parte l'esito del suo parere espresso in data 01/06/2016

27/06/2016 prot. 34628 l'avv. Carlucci integra il parere espresso in data 19/04/2016 precisando che sul punto 2) non si rilevano dubbi e che dal tenore letterale della legge la volumetria residua è utilizzabile da parte di soggetti terzi

28/06/2016 prot. 34817 l'ing. Bruno sollecita il RUP Ficarella per l'invio dell'esito dell'istruttoria e del proprio parere espresso in data 01/06/2016

29/06/2016 prot. 35434 l'arch. Ficarella comunica di essere in attesa del parere legale di cui prima, effettivamente a lui pervenuto in data 30/06/2016

07/07/2016 prot. 37003 il Segretario Comunale sollecita la comunicazione alla parte.

15/07/2016 prot. 38758 si comunica alla parte l'esito dell'istruttoria e la richiesta di adempimenti ai fini dell'adozione della variante, indicati come condizioni nell'istruttoria dell'arch. Ficarella, mentre l'Ente avrebbe effettuato la verifica di alcuni dati, in particolare la parte deve dimostrare:

- il possesso o la disponibilità di almeno il 75% delle aree oggetto di intervento in riferimento alla maggiore superficie determinatasi con la rideterminazione della maglia N giusta D. di C.C. 6/11;
- garantire l'intervento con idonee fidejussioni bancarie e/o assicurative
- accettare espressamente i contenuti dello schema di convenzione allegato alla norma;

l'Ente avrebbe verificato le volumetrie ancora disponibili per effetto delle differenze tra quelle massime ammissibili in funzione dell'indice 2 mc/mq.

28/07/2016 prot. 41175 la soc. Habitat trasmette la nota con la quale attestano che non è necessario altra polizza fidejussoria, che le aree a cedere sono state già cedute ad eccezione di una parte della p.lla 1388 del fg. 23 di are 7,60, comunque già assoggettata a trasformazione viaria e che ha il possesso del 100% delle aree. A margine di tale nota, a firma dell'ing. Bruno, indirizzata all'arch. Ficarella vi è la richiesta di verificare quanto detto e di verificare la validità e la completezza della polizza. Tale nota porta la data del 05/08/2016

03/08/2016 prot. 42567 la soc. Habitat lamenta il modus operandi dell'Ente circa la richiesta di verifica delle volumetrie realizzate.

03/08/2016 prot. 42585 l'arch. Ficarella trasmette la verifica delle volumetrie. A margine della stessa nota con prot. 43044 del 05/08/2016 l'ing. Bruno condivide le conclusioni e riconferma le richieste di cui alla nota prot. 38758 del 15/07/16

05/08/2016 prot. 42843 trasmissione al responsabile del servizio del verbale di sopralluogo per le verifiche volumetriche

05/08/2016 prot. 42932 l'arch. Petronelli informa il segretario generale di quanto richiesto al soggetto proponente con nota 38758 del 15/07/2016

10/08/2016 prot. 43788, il segretario generale chiede chiarimenti sulla conclusione del procedimento

07/09/2016 prot. 47583 il proponente trasmette dimostrazione della titolarità oltre il 75% e della titolarità della p.lla 1388 fg 23

20/09/2016 prot. 50239 il segretario generale chiede chiarimenti e sollecita la conclusione del procedimento

20/09/2016 prot. 50418 l'ing. Bruno chiede all'arch. Ficarella se sono state riscontrate le richieste formulate ed i tempi circa la definitiva conclusione del procedimento

29/09/2016 prot. 52266 l'arch. Ficarella riscontra la nota dell'ing. Bruno

12/10/2016 prot. 54825 il RUP, arch. Ficarella trasmette la relazione conclusiva al responsabile del Servizio a margine del quale vi è il parere condiviso del Responsabile a condizione del soddisfacimento delle 3 richieste (ma agli atti già era stata acquisita la documentazione che accertasse tale soddisfacimento)

12/10/2016 prot. 54972 comunicazione alla parte del predetto parere

18/10/2016 prot. 56323 comunicazione alla parte della volumetrie concessionate pari a mc. 53333,54 con conseguente necessità di aggiornare gli elaborati con i nuovi dati

11/11/2016 prot. 61575 facendo riferimento a precedenti richieste sollecito del segretario per la conclusione del procedimento

18/11/2016 prot. 63100 si sollecita la trasmissione di quanto richiesto al proponente

18/11/2016 prot. 63202 riscontro della nota del segretario

28/11/2016 prot. 64732 il proponente trasmette nuovi elaborati aggiornati ai nuovi dati

15/02/2017 prot. 8375 la soc. Habitat fa pervenire un sollecito attraverso il legale avv. Lorusso

16/02/2017 prot. 8568 sollecito del segretario generale riscontrato a mezzo mail in data 20/02/2017

24/03/2017 prot. 15626 nota del proponente circa la necessità di convocare il consiglio comunale per l'approvazione della variante

30/03/2017 prot. 16662 altra nota del proponente a riscontro della nota del 15697 trasmessa a mezzo mail il 28/03/2017(manca)

03/04/2017 prot. 17253 la soc. Habitat trasmetta la documentazione relativa alla variante prat. 41/12 su supporto magnetico

05/04/2017 prot. 17981 il responsabile del servizio relaziona al Sindaco al segretario generale al consiglio alla giunta ed alla commissione, circa l'accoglimento dell'istanza di variante prat. 41/12. A tergo sono allegati la richiesta di parere dell'arch. Soricaro alla regione e la risposta del funzionario circa la competenza dell'approvazione della variante al PdZ dalla quale emerge che la competenza dell'approvazione della variante resta nelle competenze del Consiglio Comunale in quanto la fattispecie rientra nell'art. 16 comma 10 della L.R. 20/01.

27/04/2017 prot. 21766 comunicazione della regione circa l'avvio di verifica di sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure VAS

09/06/2017 prot. 30252 il proponente trasmette 3 copie della relazione tecnica

09/06/2017 prot. 30299 relazione del responsabile del servizio con proposta di accoglimento di approvazione ai sensi dell'art. 16 comma 10 della L.R. 56/80

12/07/2017 prot. 36684 richiesta, da parte di promissari acquirenti di alcune unità immobiliari del complesso Le Dimore 2 facente parte pratica 41/12, di verifica agibilità autocertificata del 15/02/2016 prot. 7891

24/07/2017 prot. 39083 comunicazione di avvio del procedimento

27/07/2017 discussione in C.C. della proposta di variante relativa alla prat. 41/12 relativa all' **Approvazione della proposta di Variante e completamento maglia "N" ex P.di Z. 167/62 ai sensi della Variante al PRGC per il riporto della tipizzazione funzionale delle maglie "m", "n", e "c", approvata con DGR n. 562/2005, ai sensi dell'art. 16 c. 1.10 bis L.R. 56/80**, deliberazione pratica rinviata per le eccezioni sollevate dal

consigliere Cramarossa circa la verifica di ottemperanza dell'ORDINANZA1259/12 e del ricorso pendente presso il TAR promosso dalla Sig.ra Petruzzelli Giuditta Sante per l'annullamento della deliberazione di C.C n. 6 del 16/02/2011- della deliberazione del C.C. n. 26 del 11/05/2011 avente ad oggetto l'adozione, ai sensi dell'art. 21 della 56/80L.R., del piano di recupero della maglia "M" del P di Z 167/62 di cui alla variante al PRGC approvata con delibera di G.R. n. 562 del 31/03/2005, depositata presso la segreteria comunale da 14 al 24/09/2011.

A seguito di quanto emerso nel dibattito del Consiglio Comunale l'ufficio preposto avvia il procedimento di verifica

14/11/2017 prot. 59625 si comunica l'avvio del procedimento per l'accertamento di ottemperanza dell'ordinanza

27/11/2017 si effettua sopralluogo di accertamento di ottemperanza dell'ordinanza dal quale scaturisce una mancata ottemperanza per mc. 189 consistenti nella chiusura dei 6 vani scala al pt degli immobili

06/12/2017 prot. 63841 la soc. Habitat comunica la rimozione delle opere di cui sopra

05/01/2018 prot. 693 viene trasmessa la relazione relativa al sopralluogo al Sindaco, alla P.M. ed al Segretario generale

05/01/2018 comunicazione al condominio Dimore 2 dell'avvio del procedimento per annullamento parziale del Silenzio Assenso dell'autocertificazione di agibilità

23/01/2018 prot.4487 presentazione SCIA per rimozione opere abusive

25/01/2018 prot. 5120 Comunicazione fine lavori della predetta SCIA

29/01/2018 sopralluogo di accertamento rimozione opere abusive

30/01/2018 prot. 6318 relazione di sopralluogo del 29/01/2018 nella quale si evidenziano che permangono gli abusi relativi alla trasformazione dei locali al p.t. oggetto, tra altri, di richiesta di variante prat. 41/12

31/01/2018 prot. 6548 richiesta di chiarimenti alla parte circa la trasformazione dei locali a p.t. ed il mancato ripristino

07/02/2018 prot. 7921 presentazione SCIA per il ripristino dello stato dei luoghi dei locali al p.t.

09/02/2018 sopralluogo di verifica e dichiarazione di ottemperanza dell'ordinanza 1259/12

14/02/2018 prot. 9539 comunicazione al Responsabile del Servizio 4 dell'avvenuto accertamento di ottemperanza

15/02/2018 prot. 9692 comunicazione alla parte dell'avvenuta ottemperanza

22/02/2018 la parte richiede copia della richiesta di verifica di agibilità presentata dai promissari acquirente il 12/07/2017

16/03/2018 prot. 15509 richiesta di parere legale circa il procedimento dell'iter di approvazione della variante 41/12

19/03/2018 prot. 15984 comunicazione che si è in attesa del parere dell'avv. Denicolò

23/03/2018 a mezzo pec, la parte chiede notizia circa l'iter della pratica 41/12

06/04/2018 a mezzo pec, a parte proponente chiede incontro con il Dirigente

10/04/2018 prot. 20238 comunicazione alla parte della richiesta del parere legale di cui al prot. 15509 del 16/03/2018 e sospensione della pratica fino all'esito

11/04/2018 prot. 20238 il segretario generale, che viene compulsato dalla parte, chiede notizie circa l'iter del procedimento

17/04/2018 prot. 21710 parere del verificatore che sostiene la non rispondenza della delibera di C.C. n. 6/11 alla lettera e-bis del comma 3 dell'art. 12 della L.R. 20/01

21/05/2018 prot. 27668 il proponente sollecita gli adempimenti

22/05/2018 prot. 28023 il Responsabile del Servizio 4 sollecita il parere legale

25/05/2018 prot. 28553 sollecito all'avv. Denicolò

28/06/2018 prot. 34969 la soc. Habitat richiede di prendere visione degli atti istruttori

02/07/2018 a mezzo pec l'avv. Denicolò comunica che la delibera di C.C. n. 6/11 non risulta rispondente ai requisiti di cui alla lettera e-bis del comma 3 dell'art. 12 della L.R. 20/01 ma che il consulente di parte del Comune è di altro avviso

03/07/2018 prot. 33842 ulteriore sollecito di parte

03/07/2018 prot. 33859 trasmissione del parere dell'avv. Denicolò

26/07/2018 prot. 40045 riscontro richiesta di accesso agli atti del 28/06/2018 prot. 34969 con diniego all'accesso

31/07/2018 prot. 40670 richiesta del segretario al Responsabile del Servizio 4 circa l'ostensibilità del parere legale

02/08/2018 prot.41489 trasmissione al segretario circa la ostensibilità dell'arch. Dinoia, Responsabile ad interim del Servizio 4, il quale precisa che ritiene necessario attendere il pronunciamento del TAR circa il contenzioso in essere che riguarda anche la legittimità della delibera di C.C. n. 6/11

18/09/2018 prot. 48325 la soc. Habitat diffida l'Ente a concludere il procedimento

25/09/2018 prot. 49682 il segretario sollecita nota di riscontro

01/10/2018 prot. 50842 comunicazione del Responsabile ad interim del Servizio 4 alla parte proponente della conclusione dell'iter tecnico e trasmissione agli organi competenti per l'approvazione della proposta di delibera al C.C.

18/10/2018 con num. 1322 viene emessa sentenza sul ricorso pendente mosso dalla sig.ra Petruzzelli e tendente all'annullamento della delibera di C.C. n. 6/11. La sentenza ritiene il ricorso infondato e lo respinge confermando il corretto iter procedurale della delibera n. 6/11 di cui all'art. 12 comma 3 lettera e-b, trattandosi di mera ripermetrazione di quanto già approvato con delibera di G.R. n.562/05, quindi con la

delibera 6/11 altro non si è provveduto a fare che adeguare mediante ripermetrazione le maglie "M" "N" e "C" al piano sovraordinato.

14/11/2018, interpellata sulla competenza dell'organo amministrativo circa l'approvazione della variante e completamento della maglia "N" ex P.di Z. 167/62 ai sensi della Variante al PRGC per il riporto della tipizzazione funzionale delle maglie "m", "n", e "c", approvata con DGR n. 562/2005, ai sensi dell'art. 16 c. 1.10 bis L.R. 56/80 , l'avv. Carlucci ha inviato il suo parere circa l'applicazione delle modalità di cui all'art.10 comma 1 L.R. 21/11, trattandosi no di variante allo strumento urbanistico generale e sovraordinato, ma variante al PUE stesso, per la ridefinizione del perimetro e la maggiore volumetria.

Modugno, 22/02/2019

Responsabile del servizio 4
Assetto del Territorio
F.to: arch. Elena Biagia Mucerino