



**Originale**

**CITTA' DI ALTAMURA**  
Città Metropolitana di Bari

**N° 133 del registro**

## **DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Con i poteri: DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto: PROGRAMMA URBANO AGOPUNTURA VERDE - ATTO DI  
INDIRIZZO**

L'anno **2023** il giorno **11** del mese di **Maggio** nella Casa Comunale

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
dott.ssa Maria Rita IACULLI

Nominato per la provvisoria gestione del Comune di Altamura con D.P.R. del 30 dicembre 2022, pubblicato in G.U. n. 14 del 18 gennaio 2023, di scioglimento del Consiglio Comunale, alla presenza del Segretario Generale Dott.ssa Antonella FIORE, ha adottato la seguente deliberazione:

## **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

### **con i poteri del Consiglio Comunale**

Sulla scorta della relazione del Dirigente del III Settore – Sviluppo e Governo del Territorio:

### **PROGRAMMA URBANO “AGOPUNTURA VERDE”**

#### **PREMESSA**

Gli effetti del cambiamento climatico sono già avvertiti dalla maggior parte dei cittadini a causa di eventi meteorologici estremi come scarsità idrica e siccità, inquinamento e polveri sottili, temperature elevate e isole di calore, tempeste di pioggia e allagamenti.

Nella nostra città caratterizzata da elevata densità abitativa, scarsità di spazi verdi pubblici ed elevata impermeabilità dei suoli, tali fenomeni, in particolare l'effetto “isola di calore” e il numero di “notti tropicali”, assumono il livello di vera emergenza sociale, soprattutto per le fasce più deboli della popolazione. Bambini ed anziani sono i soggetti più vulnerabili alle conseguenze del cambiamento climatico; la loro limitata autonomia negli spostamenti, l'assenza di impegni lavorativi unitamente alla minore capacità di regolare la temperatura corporea, li costringe a vivere spesso in ambienti chiusi, talvolta climatizzati, riducendo le occasioni di socializzazione e di incontro.

Ma vivere in ambienti protetti dai dispositivi più disparati non può essere l'unica soluzione per far fronte agli effetti del cambiamento climatico. Una risposta esclusivamente iper-tecnologica (pannelli fotovoltaici, pompe di calore, ventilazione meccanizzata, raffrescamento a pavimento, etc.) finisce per accentuare la separazione, il confine tra spazio pubblico e spazio privato e ridurre le occasioni di vita sociale.

E' noto quanto le superfici verdi siano in grado di migliorare il microclima ambientale dei luoghi urbani e di favorire l'integrazione sociale. In quest'ottica si ritiene prioritario ripensare e rimodellare l'ambiente urbano costruito per fare spazio alla natura in maniera da restituire migliori condizioni di vita e di benessere, innalzare la qualità ambientale e la vivibilità degli spazi pubblici.

#### **IL PROGRAMMA**

Il Comune di Altamura con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2/2019 del 30-01-2019 ha approvato la Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS) per avviare un processo finalizzato a coniugare le esigenze di riqualificazione urbana con quelle ambientali, sociali ed economiche. L'elemento centrale della nuova politica urbanistica è stato individuato nella **ri-naturalizzazione della città** per portare all'interno del tessuto urbano i benefici derivanti dal vivere in relazione con la natura e i vantaggi dell'interazione dell'abitare con il verde urbano.

Il programma urbano “**agopuntura verde**” è un modello coerente con la strategia ampia di sviluppo urbano sostenibile (S.I.S.U.S.) che propone interventi su porzioni limitate della città, puntuali, ispirati a principi e tecniche progettuali di ingegneria naturalistica (*Nature-based Solutions*), che condizionano il tessuto urbano in maniera adattativa e graduale. Il programma integra, ove possibile, pratiche dell'urbanistica tattica basate su azioni e trasformazioni urbane a breve termine e a basso costo, con elevato impatto, anche sociale, e potenziale di scalabilità nonché di replicabilità, in cui la cura degli spazi urbani rigenerati è affidata anche a forme aggregate di cittadini della comunità locale.

L'approccio è ispirato al metodo formulato dall'architetto brasiliano Jaime Lerner e consiste nel realizzare piccoli progetti in collaborazione e con l'ascolto degli abitanti con l'ambizione di rivitalizzare non solo

l'area di intervento, ma anche quelle circostanti.

Con il programma urbano “agopuntura verde” il Comune di Altamura intende proseguire nel solco della ri-conneSSIONe della città costruita e della ri-costruzione del paesaggio urbano con la natura, attraverso la creazione di tanti piccoli giardini urbani, anche noti come giardini tascabili, i *pocket gardens*, nel cuore della città. Si tratta di liberare suolo edificato o potenzialmente edificabile, pavimentato e/o asfaltato, per far tornare il verde nel cuore della città con interventi verdi puntuali e capillari che trasformano lo spazio urbano.

I giardini urbani possono costituire delle vere e proprie “*isole felici*”, **dal punto di vista termogrametrico**, a vantaggio degli edifici circostanti, e delle “*oasi segrete*” a disposizione degli abitanti che vivono o lavorano in quei luoghi. Possono diventare luoghi di incontro per le persone, favorendo la socializzazione e la creazione di legami tra i membri del quartiere.

Dal punto di vista meramente quantitativo, è realistico porsi l'obiettivo di realizzare, nell'arco di un quinquennio, n. 20 giardini urbani tascabili all'interno del tessuto edilizio della città consolidata attraverso processi complessi che coinvolgono la pianificazione urbana, la partecipazione sociale e una governance che promuova l'uso e la gestione collettiva dello spazio verde.

L'implementazione di aree a verde pubblico rappresenta un modo per fare spazio al diritto di cittadinanza, ma è anche un modo per fare strada ad una maggiore consapevolezza ambientale e alla bellezza all'interno dei congestionati quartieri edificati nell'ultimo cinquantennio.

Il progressivo innervamento funzionale nel sistema urbano della Città di Altamura di una infrastruttura verde diffusa costituisce altresì un'opportunità di valorizzazione, anche in chiave estetica, del contesto antropizzato e di soddisfacimento dei bisogni di socialità, diventando “infrastruttura sociale”.

## **ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA URBANO DI “AGOPUNTURA VERDE”**

### **1) RI-GENERARE GLI SPAZI PUBBLICI**

Un'applicazione immediata e minimale del programma urbano di “agopuntura verde” può riguardare la realizzazione di oasi di verde nelle aree scoperte delle scuole comunali e/o in quelle di altri edifici pubblici che si possono trasformare in luoghi di elevata qualità, accessibili, sicuri, inclusivi capaci di accrescere gli spazi di aggregazione e socializzazione.

Un'ulteriore applicazione è rappresentata dall'utilizzo delle aree interstiziali, da spazi aperti inutilmente pavimentati, strade urbane sottoutilizzate, parcheggi pubblici, margini delle strade, ai quali occorre subito assegnare una nuova funzione ecologico-ambientale mediante opere di de-pavimentazione e messa a dimora di alberi, di realizzazione di giardini della pioggia (c.d. *rain gardens*), applicando soluzioni NBS (*Nature-based Solutions*).

Per la migliore fruizione di tali spazi saranno anche necessarie panchine, fontane, aree attrezzate per bambini, per la pratica sportiva leggera, ma anche luoghi adatti alla lettura. La stessa cura del giardino può diventare un'attività condivisa che coinvolge i residenti locali, le scuole e le organizzazioni di volontariato migliorando la coesione sociale e la collaborazione tra i membri del quartiere.

Si rende necessario provvedere alla ricognizione delle aree e degli spazi pubblici esistenti all'interno della città densa, in cui applicare i principi del programma “Agopuntura Verde”.

Al fine di condividere le scelte locali con gli abitanti e con tutti i soggetti interessati diventa di fondamentale importanza l'attivazione di processi partecipativi; il coinvolgimento della cittadinanza contribuisce a far sentire propri gli spazi da ri-generare e incentivare il rispetto e la cura degli stessi.

A tale scopo potrebbe essere individuato un soggetto esterno responsabile della partecipazione e garante della comunicazione per promuovere nel luogo d'intervento le attività di partecipazione e coinvolgimento

della cittadinanza.

## 2) DE-LOCALIZZARE PER RI-GENERARE

La scarsità di aree libere nel tessuto urbano denso e continuo e la limitata disponibilità di risorse finanziarie, suggerisce anche l'attivazione di moduli procedurali che coinvolgano, nelle zone densamente edificate tipizzate B o assimilabili, i proprietari di manufatti edilizi esistenti, i soggetti interessati a interventi di demolizione e ricostruzione, i proprietari di aree potenzialmente edificabili con l'adesione volontaria alla delocalizzazione delle volumetrie esistenti (già edificate o potenziali) a fronte del riconoscimento di diritti edificatori in funzione premiale, e la contestuale cessione gratuita dell'area libera al Comune per la successiva realizzazione di piccoli giardini urbani;

Sono interventi necessari per riuscire a comporre un esteso pattern di piccoli interventi verdi interconnessi tra loro in grado di dare vita ad una rete di spazi verdi pubblici per rigenerare tutta la città a partire dalla sua dimensione microurbana (isolati, maglie, quartieri).

Nelle zone omogenee di tipo B della città o assimilabili, caratterizzate da un tessuto urbano ad elevata densità con spazi strutturati esclusivamente da edifici e viabilità, i giardini urbani tascabili potranno essere realizzati a seguito della demolizione di manufatti esistenti o cessione di aree edificabili e/o parzialmente edificabili. La deliberata e volontaria formazione di nuovi vuoti, scarti e residui urbani è un'operazione necessaria per creare una sospensione del continuo urbano in una **prospettiva di ri-urbanizzazione ecologica del tessuto**, finalizzata a dare vita all'infrastruttura verde e sociale. In tal modo, all'interno di una maglia urbana fatta di isolati separati tra loro solo dal sedime stradale può guadagnare spazio una nuova tipologia di luogo pubblico nella forma di giardino di quartiere.

Per raggiungere l'obiettivo è necessario attivare tutte le sinergie procedurali offerte dalla normativa regionale vigente ed orientare le misure premiali e compensative verso più articolate operazioni di demolizione, delocalizzazione volumetrica, cessione gratuita di aree al Comune, utilizzazione delle volumetrie originarie e aggiuntive verso altri ambiti di trasformazione e la contestuale realizzazione di spazi di verde pubblico nelle aree di sedime e di pertinenza dei manufatti edilizi demoliti o nelle aree cedute.

Una verifica delle opportunità normative, in grado di consentire all'Amministrazione Comunale di reperire aree per la realizzazione di verde all'interno della città costruita, ha individuato nella **Legge Regionale 12 agosto 2022 n. 20** "*Norme per il riuso e riqualificazione edilizia e modifiche alla legge regionale 26 novembre 2007, n. 33 (Recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati e interventi esistenti e di aree pubbliche non autorizzate)*" e nella **Legge Regionale 30 aprile 2019 n. 18** "*Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse*" le disposizioni in materia di riqualificazione del tessuto edificato delle città che prevedono l'attribuzione di incrementi volumetrici, in funzione premiale o compensativa, e la delocalizzazione delle volumetrie in ambiti di trasformazione o in tipologie di aree che il Comune individuerà prevedendo la possibilità di incrementare la capacità insediativa (densificazione).

In particolare, ai fini dell'applicazione della L.R. n. 20/2022 i Comuni sono chiamati ad individuare gli ambiti edificati, esclusivamente all'interno delle zone omogenee B e C, caratterizzati da degrado, sottoutilizzo o abbandono del patrimonio edilizio esistente dove consentire interventi di ampliamento (art. 3 L.R. n. 20/22), demolizione e ricostruzione (art. 4 L.R. n. 20/22) e di **delocalizzazione delle volumetrie esistenti** (art. 5 L.R. n. 20/22) con assegnazione di premialità volumetriche

La legge, nella fattispecie delle demolizioni e ricostruzioni, fissa la misura massima di tale premialità nel 35% della volumetria preesistente. Per le finalità di alleggerimento del carico urbanistico che qui sono state delineate appare opportuno una graduazione della misura premiale, distinguendo le ipotesi di ricostruzioni realizzate "in situ" da quelle realizzate in altra area in attuazione del presente programma urbano di "agopuntura verde", riconoscendo solo per queste ultime la percentuale massima di premialità.

Inoltre, la medesima legge regionale n. 20/22 sollecita i Comuni a ricorrere ai meccanismi di cui alla

legge regionale 30 aprile 2019, n. 18 (Norme in materia di perequazione, compensazione urbanistica e contributo straordinario per la riduzione del consumo di suolo e disposizioni diverse). I Comuni, ai sensi dell'art. 10 della l.r. n. 18/19, possono adottare Piani di Intervento, anche in variante allo strumento urbanistico generale, individuando ambiti di trasformazione o comparti in cui applicare le misure compensative e premiali previste dagli artt. 3 e 4 della legge, in funzione anche delocalizzativa, con la possibilità di incrementare, fino a un massimo del 20%, la capacità insediativa prevista dagli strumenti urbanistici.

Con il Piano di intervento possono essere, inoltre, individuati ambiti destinati a servizi dal PRG, che siano in esubero rispetto alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto interministeriale 1444/1968, in cui l'atterraggio delle volumetrie demolite o derivanti da aree edificabili e/o parzialmente edificate, e delle relative misure premiali aggiuntive, sia condizionata alla cessione gratuita delle aree di partenza rientranti nel programma "agopuntura verde".

In essi, previa valutazione della sostenibilità del carico insediativo delocalizzato, del livello delle urbanizzazioni e della compatibilità con i caratteri ambientali e paesaggistici dei luoghi d'atterraggio e della disponibilità dell'area da parte del proponente, l'edificazione potrà avvenire a seguito di stipulazione di apposita convenzione con il Comune che preveda la cessione, a titolo gratuito, delle aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito, ovvero delle aree edificabili e/o parzialmente edificabili oggetto di delocalizzazione della capacità edificatoria, la messa in sicurezza e bonifica ambientale delle aree da cedere e l'assegnazione delle volumetrie premiali.

Il Piano di intervento deve rispettare i limiti di densità edilizia di cui al d.m. 1444/1968 e le soglie minime degli spazi per parcheggi fissate dall'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica).

Il contributo di costruzione derivante dagli interventi di delocalizzazione sarà convogliato in un capitolo di spesa specifico del bilancio comunale dedicato alla realizzazione dei giardini urbani.

Dal punto di vista procedurale è necessario che il Consiglio Comunale adotti il Piano di intervento di cui alla legge regionale n. 18/2019, in variante rispetto allo strumento urbanistico vigente, che individui gli ambiti destinati a servizi dal PRG in cui è consentito la delocalizzazione delle volumetrie derivanti dalla demolizione di edifici legittimamente esistenti, ai sensi dell'art. 5 della legge regionale n. 20/22, ovvero dalle aree edificabili e/o parzialmente edificabili, nelle zone omogenee residenziali di tipo "B" e assimilabili.

Il Piano di intervento conterrà previsioni "condizionate" la cui attuazione avverrà su istanza dei privati, mediante il Permesso di Costruire Convenzionato, previsto dall'articolo 28 bis del D.P.R. 380/2001, rispettando le seguenti condizioni minime a fronte di benefici premiali:

- Verifica del livello urbanizzativo e delle dotazioni minime di standard dell'area di atterraggio;
- Incremento del 35% della volumetria demolita e delocalizzata secondo l'art. 5 della L. r. n.20/22
- Assegnazione della premialità a fini compensativi secondo l'art. 10 della L. r. n.18/19;
- Rispetto del limite di densità edilizia previsto per le zone di completamento dal DM 1444/68 nell'area di intervento;
- Acquisizione al patrimonio comunale, a titolo gratuito, dell'area di sedime e di pertinenza dell'edificio esistente previa demolizione, ovvero dell'area edificabile e/o parzialmente edificabile oggetto di delocalizzazione della capacità edificatoria;
- Messa in sicurezza e ripristino ambientale della stessa area, a cura e spese del richiedente;

**RITENUTO** di provvedere in conformità;

**VISTO** il TUEL n. 267/2000;

**VISTO** l'art. 6 bis delle Legge 241/1990;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** i vigenti regolamenti comunali,

**VISTO** il parere espresso ai sensi dell'art 49 TUEL:

in ordine alla regolarità del Dirigente del Settore: *“si attesta la regolarità tecnica”*

in ordine alla regolarità contabile del Dirigente del Settore: *“non necessario”*

## **DELIBERA**

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento e si ha qui per richiamata per essere specificamente approvata;

**1. APPROVARE** il Programma Urbano **“AGOPUNTURA VERDE”**;

**2. DARE MANDATO** al Dirigente del VI Settore congiuntamente al Servizio Patrimonio ed espropri del I Settore di procedere ad una dettagliata ricognizione delle aree pubbliche in cui è possibile applicare i principi del Programma Urbano **“Agopuntura Verde”**;

**3. DARE MANDATO** al Dirigente del III Settore di individuare gli ambiti prevalentemente edificati e le aree a destinate a servizi in esubero rispetto ai minimi di cui al D.M. 1444/68 ove, previa approvazione del Piano di intervento di cui all'art.10 della L.R. n. 18/19, consentire l'attuazione del Programma Urbano **“Agopuntura Verde”**;

**4. DI SPECIFICARE**, ai sensi dell'art 49 comma 1, TUEL che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari diretti o indiretti e, pertanto, non necessita di parere di regolarità contabile;

**5. DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134, comma 4, Dlgs 267/2000.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 160**

Ufficio Proponente: **URBANISTICA**

Oggetto: **PROGRAMMA URBANO AGOPUNTURA VERDE - ATTO DI INDIRIZZO**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (URBANISTICA)

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 parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Si attesta la regolarità tecnica-

Data 11/05/2023

Il Responsabile di Settore

Arch. G. Buonamassa

## Parere Contabile

RAGIONERIA

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 11/05/2023

Responsabile del Servizio Finanziario

Arch. G. Buonamassa

**Il presente verbale letto, confermato e sottoscritto nei modi di legge.**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott.ssa Antonella FIORE

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
Dott.ssa Maria Rita IACULLI

***VISTO PER LA CONFERMA DEI PARERI DI REGOLARITÀ TECNICA  
E CONTABILE, AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1° DEL D.LGS.  
18.8.2000 n° 267.***

<b>IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO</b>	<b>IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO</b>
Dott. Arch. Giovanni BUONAMASSA	//

N°..... *reg. pubb.*

**Il Servizio Segreteria, visti gli atti d'ufficio,**

**ATTESTA**

**che la presente deliberazione:**

- viene affissa all'Albo Pretorio On Line dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ per 15  
giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, I° comma, del T.U.E.L. approvato  
con il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

*Altamura, .....*

**Il messo comunale**

**IL FUNZIONARIO**

**Il Servizio Segreteria, visti gli atti d'ufficio,**

**ATTESTA**

**che la presente deliberazione:**

è stata dichiarata immediatamente eseguibile;

è divenuta esecutiva il ..... decorsi 10 giorni dalla  
pubblicazione;

*Altamura, .....*

**IL FUNZIONARIO**