

DETERMINA DIRIGENZIALE



COMUNE DI BARI

Registro Generale **DD 09053 / 2024**

Registro per Direzione **DD-17 00194 / 2024**

Data adozione **14/06/2024**

Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio

OGGETTO PIANO URBANISTICO ESECUTIVO RUBRICATO AL N. omissis PER LA RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA PRODUTTIVA INTERCLUSA E RICOGNIZIONE DEGLI STANDARD URBANISTICI. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SEDE DELLA omissis . RICADENTE IN AREE TIPIZZATE PER ATTIVITA' SECONDARIE DI TIPO A - ART. 36 DELLE NTA DEL PRG. PROPONENTE: omissis - ARCHIVIAZIONE DEL PROCEDIMENTO.

FIRMATARI

Nome	Ruolo	Data firma digitale
Farnelli Augusto	Adottante	14/06/2024

RESPONSABILI

Nome	Ruolo	Data visto
Moscardin Valeria	Responsabile del Procedimento	14/06/2024

SETTORE PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IL DIRETTORE

Premesso che:

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 566 del 05.08.2022 e ss.mm.ii, la "Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata", istituita con deliberazione di Giunta Comunale n. 984 del 08.11.2007, ha assunto la nuova denominazione "Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio" ed il "Settore Strumenti Urbanistici Attuativi e Tematici" ha assunto la denominazione "Settore Pianificazione Attuativa" a far data dal 01.06.2023;
- Con il Provvedimento Sindacale n. 73/2023 del 24.07.2023 è stato conferito all'Avv. Augusto Farnelli l'incarico di Direttore del Settore Pianificazione Attuativa della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio del Comune di Bari, con decorrenza dal giorno 01.08.2023;

Premesso, altresì, che:

- Con istanza prot. n.223908 del 08.08.2019 la Società *omissis*, ha presentato la proposta di Piano Urbanistico Esecutivo per la ristrutturazione edilizia del complesso immobiliare della propria sede, a seguito di una richiesta formulata dallo Sportello Unico per l'Edilizia (in quanto la proposta dell'intervento in questione era stata inizialmente presentata nella forma di richiesta di PdC rubricato al n.*omissis*), secondo cui il progetto proposto ricadeva nella fattispecie del Piano di Lottizzazione ai sensi dell'art. 41-quinquies co.6 della Legge 1150/42 poiché avente un'altezza superiore a 25m.
- La proposta progettuale di Piano Urbanistico Esecutivo in questione riguarda la riqualificazione di un'area produttiva collocata a nord-ovest del centro abitato di Bari, in prossimità della Zona Industriale, incuneata tra i piazzali di manovra di *omissis* ad est e l'area intermodale di proprietà della consociata *omissis* a nord e ad ovest.
- Con nota prot. n.289289 del 22.10.2019 la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, a seguito di una prima istruttoria tecnica, ha invitato il soggetto proponente a produrre documentazione integrativa necessaria al prosieguo del procedimento, soprattutto in ordine all'acquisizione del parere tecnico di compatibilità territoriale ed urbanistica del Comitato Tecnico Regionale (CTR) ai sensi e per gli effetti dell'art.6 co.4 e dell'art. 22 del citato D.Lgs. n. 105/2015 e s.m.i. (poiché zona interessata dalle aree di danno della vicina *omissis*), nonché all'acquisizione del parere relativo alle opere di urbanizzazione, di competenza della Ripartizione II.V.OO.PP..
- Con nota prot. n.82989 del 03.04.2020 la Società Proponente ha trasmesso le integrazioni richieste, sulla scorta delle quali questa Ripartizione ha chiesto al su citato CTR il parere ex art.10 D.Lgs.105/2015 (nota prot. n.98802 del 06.05.2020) ed alla Ripartizione II.V.OO.PP. il parere sul progetto di fattibilità tecnico ed economica delle urbanizzazioni da realizzare (nota prot. n.98834 del 06.05.2020).
- Con nota prot. n.158766 del 15.07.2020 la Direzione Regionale Vigili del Fuoco-Puglia, sulla base delle determinazioni del CTR, ha ritenuto l'intervento in questione compatibile territorialmente ai sensi dell'art. 5 co.4 del D.M.LL.PP. 09.05.2001.
- Con nota prot. n.188358 del 25.08.2020 il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata ha attestato la ricorrenza delle condizioni di esclusione da VAS di cui all'art. 7 comma 2 lett. c) del R.R. n.18/2013 e ss.mm.ii.. Alla predetta nota è seguita la comunicazione della Sezione Regionale Autorizzazioni Ambientali (prot. n.188518 del 26.08.2020) circa l'avvio del procedimento di registrazione e successiva conclusione dello stesso (prot. n.211071 del 23.09.2020).
- Con nota prot. n.220936 del 05.10.2020 la POS Varianti al PRG, nella qualità di

Responsabile del Procedimento - stante l'intervenuta nomina di un nuovo
Responsabile dei procedimenti inerenti tutti i PdL/PUE (nota prot. n.152671/2020),
incardinato presso il Settore Strumenti Urbanistici Attuativi e Tematici - ha
trasmesso gli atti relativi al presente Piano al nuovo responsabile, al fine del
prosieguo del procedimento e dei conseguenziali adempimenti.

- Con nota prot. n.336050 del 17.12.2021 la Ripartizione II.V.OO.PP. ha espresso il proprio *"parere favorevole [...] con prescrizioni e precisazioni"* sul progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione primaria sopra citato.
- Con nota prot. n.176899 del 06.06.2022 il Soggetto Attuatore, facendo seguito ad un incontro tenutosi con alcuni rappresentanti degli uffici interessati, ha trasmesso il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria rispetto al quale la Ripartizione II.V.OO.PP., con nota prot. n.228188 del 19.07.2022, ha espresso parere favorevole esclusivamente in merito all'impianto di pubblica illuminazione, sottolineando la necessità di acquisire il nulla osta di Aqp per il progetto della rete di fogna nera ed il nulla osta della Città Metropolitana per quanto attiene lo scarico delle acque bianche negli starti superficiali di terreno.
- Con nota prot. n.250254 del 08.08.2022 il Tecnico incaricato dalla parte, ha trasmesso spontaneamente gli elaborati di Piano aggiornati all'intervenuto Regolamento Edilizio Comunale approvato con DGC n.10 del 28.02.2022, informando al contempo l'Ufficio di aver richiesto ad Aqp il parere di competenza, come prescritto dalla Ripartizione II.V.OO.PP..
- Con nota prot. n. 372388 del 21.11.2022 il Soggetto Attuatore ha trasmesso a questa Ripartizione ed alla Ripartizione II.V.OO.PP. il parere favorevole espresso da Aqp rispetto alle opere di urbanizzazione primaria previste dal PUE (impianto di sollevamento dei reflui fognari ed opere ad esso collegate), con il quale l'Ente gestore ha comunicato che trattandosi di opere principalmente funzionali al beneficio di un privato, le stesse dovranno restare nella esclusiva gestione di quest'ultimo. Con la medesima nota, infatti, la *omissis* si è impegnata alla gestione in proprio delle suddette opere.
- Con nota prot. n.16439 del 16.01.2023 la competente Ripartizione II.V.OO.PP. ha espresso il proprio parere favorevole sul progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, limitatamente all'impianto di pubblica illuminazione ed alla predisposizione dell'impianto di videosorveglianza, con prescrizioni e precisazioni.
- Con nota prot. n.18897 del 17.01.2023 l'Ufficio, sulla scorta di un aggiornamento istruttorio espletato rispetto alle integrazioni documentali di cui al prot. n.250254/2022, ha formulato una richiesta di integrazioni alla parte, soprattutto in ordine alla mancata dimostrazione della titolarità di alcune aree costituenti la viabilità di accesso al lotto d'intervento (intestate in parte a *omissis* ed in parte ad altri soggetti). Tali richieste sono state riscontrate con nota prot. n.119639 del 04.04.2023.
- Con nota prot. n.18891 del 17.01.2023 l'Ufficio, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'aggiornamento istruttorio di cui al punto precedente ed al quale si rimanda, ha provveduto a chiedere al CTR se fosse necessario acquisire un nuovo parere di compatibilità territoriale o se si potesse ritenere valido il parere già espresso dal Comitato Regionale nel 2020. A tale richiesta è pervenuto riscontro con nota prot. n.21053 del 19.01.2023 con la quale il CTR ha confermato il precedente parere di compatibilità reso con nota prot. n.10861/2020.
- Con nota prot. n.319978 del 25.09.2023 l'Ufficio, nel constatare la mancata acquisizione del nulla osta della Città Metropolitana (prescrizione di cui al parere II.V.OO.PP. - nota prot. n.228188/2022), ha comunicato alla parte di provvedere in tal senso al fine del prosieguo del procedimento.
- Con nota prot. n.378665 del 09.11.2023 l'Ufficio, sulla base dell'aggiornamento istruttorio condotto sulla citata documentazione integrativa pervenuta (prot.

n.119639/2023), ha comunicato nuovamente alla parte la necessità di integrare la documentazione di Piano, soprattutto in ordine all'acquisto delle p.lle di proprietà *omissis*, nonché alla dimostrazione circa il diritto di usucapione vantato in relazione alle p.lle *omissis*

Considerato che:

- A seguito della richiesta di integrazioni dell'Ufficio di cui alla su citata nota prot. n.378665 del 09.11.2023 non sono pervenute integrazioni;

Preso atto che:

- Con nota prot. n.185946 del 24.05.2024 la *omissis* ha formalmente comunicato a questo Ufficio la volontà di rinunciare all'esecuzione del progetto in questione;
- Con nota prot. n.186281 del 24.05.2024 l'Ufficio, vista la manifestata volontà di rinuncia di cui al punto precedente, ha comunicato al soggetto attuatore che avrebbe adottato un provvedimento di archiviazione della proposta di piano, mantenendo comunque impregiudicata la facoltà della *omissis* di riproporre una nuova proposta progettuale.

Visti, inoltre:

- gli artt. 107, disciplinante funzioni e responsabilità della dirigenza e i successivi artt. 183, 191 del TUEL n. 267 del 18.8.2000 e ss.mm.ii con i quali sono state fissate le regole per l'assunzione di impegni e l'effettuazione di spese e l'art. 147bis disciplinante i controlli;
- lo Statuto del Comune di Bari;
- l'art.25 del regolamento sull'organizzazione degli Uffici e dei Servizi del Comune di Bari.

Dato atto che rispetto all'ultima richiesta di integrazioni formulata dall'Ufficio (prot. n.378665 del 09.11.2023) la parte non ha prodotto alcuna documentazione integrativa e che con nota prot. n. 185946 del 24.05.2024 ha spontaneamente comunicato di voler rinunciare all'esecuzione del progetto in oggetto;

ATTESA la rinuncia formale, da parte del soggetto attuatore *omissis* all'esecuzione del progetto in questione (prot. n.185946 del 24.05.2024);

VERIFICATA, in relazione al presente provvedimento, l'insussistenza dell'obbligo di astensione e dato atto, quindi, che non sussiste alcuna posizione di conflitto di interessi ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6-bis, della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. nonché l'inesistenza delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. n. 35 bis del D.Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii.

Per tutto quanto in premessa evidenziato:

DETERMINA

1. DI DARE ATTO che la premessa costituisce motivazione ex art. 3 L. n. 241/90 e ss.mm.ii e parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2. DI PRENDERE ATTO che rispetto all'ultima richiesta di integrazioni formulata dall'Ufficio (prot. n.378665 del 09.11.2023) la parte non ha prodotto alcuna documentazione integrativa e che con nota prot. n. 185946 del 24.05.2024 ha spontaneamente comunicato di voler rinunciare all'esecuzione del progetto in oggetto;

3. DI PRENDERE, altresì, ATTO che la manifestata rinuncia all'esecuzione del progetto in questione da parte del soggetto attuatore *omissis* legittima l'archiviazione della pratica lasciando impregiudicata in ogni caso la facoltà di riproposizione motivata e debitamente documentata del piano atta a giustificare il riesame;

- 4. DI DISPORRE** conseguentemente l'archiviazione del procedimento inerente il Piano Urbanistico Esecutivo, d'iniziativa privata, rubricato al *omissis* per la riqualificazione di un'area produttiva interclusa e ricognizione degli standard urbanistici. Ristrutturazione edilizia del complesso immobiliare sede della *omissis* ricadente in aree tipizzate per attività secondarie di tipo A - art. 36 delle NTA del PRG. Proponente: *omissis*
- 5. DI DARE ATTO** che avverso il presente provvedimento il soggetto proponente può proporre ricorso giurisdizionale innanzi al T.A.R. sez. di Bari o ricorso straordinario innanzi al Capo dello Stato rispettivamente entro il termine di sessanta giorni o entro centoventi giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ovvero da quello in cui il medesimo ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;
- 6. DARE ATTO**, infine, che la presente determinazione è immediatamente esecutiva con la sua sottoscrizione;
- 7. DI DICHIARARE, DANDO COSI' ATTO** ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii. della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti dei destinatari del presente provvedimento, nonché l'inesistenza delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. n. 35 bis del D.Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii;
- 8. PUBBLICARE** ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, il presente provvedimento e gli atti tecnici allo stesso allegati sul sito istituzionale del Comune di Bari, nella Sezione "Amministrazione trasparente";
- 9. DI DISPORRE** la notifica a mezzo pec, al soggetto proponente il piano, del presente provvedimento, ad avvenuta esecutività;
- 10. DI DISPORRE** che il presente atto venga inviato alla Segreteria Comunale per la raccolta e la pubblicazione all'Albo pretorio.

IL DIRIGENTE

Firmato digitalmente
Augusto Farnelli

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, pubblicati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. ATTESTAZIONI.pdf



1 L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale di Augusto Farnelli in data 14/06/2024, firmata digitalmente da Augusto Farnelli in data 14/06/2024, è conforme a quella del file pre-esistente alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento