

DETERMINA DIRIGENZIALE



COMUNE DI BARI

Registro Generale **DD 00470 / 2025**

Registro per Direzione **DD-17 00009 / 2025**

Data adozione **21/01/2025**

Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio

OGGETTO FORMALIZZAZIONE, AI FINI DELL'ESPLETAMENTO DEGLI ADEMPIMENTI IN MATERIA DI VAS AI SENSI DELLA L.R. 44/2012 E R.R. 18/2013, DELLA "VARIANTE N.2 AL PDL N.97/83" - ZONA PER ATTIVITA' TERZIARIE MAGLIA N.4 - VIALE EUROPA ZONA S. PAOLO (MUNICIPIO 3) BARI.

PROPONENTE: omissis

FIRMATARI

Nome	Ruolo	Data firma digitale
Farnelli Augusto	Adottante	21/01/2025

RESPONSABILI

Nome	Ruolo	Data visto
Moscardin Valeria	Responsabile del Procedimento	21/01/2025



**SETTORE PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
IL DIRETTORE**

PREMESSO che:

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 566 del 05.08.2022, 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:

- La prima proposta del Piano in questione, risalente al 1983 e presentata dalla *omissis*, è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.163 in data 06.05.1991 e convenzionata in data 02.08.2006, con atto a rogito del notaio *omissis*, rep. n.51916 - raccolta n.16016. Tale soluzione prevedeva la realizzazione di un complesso edilizio per una volumetria complessiva pari a 62.546,12 mc, suddivisa in 10.986,23 mc (ca 17,56%) da destinare a residenziale e 51.559,89 mc (ca 82,44%) da destinare a terziario, nonché la cessione di 3.342,00 mq da destinare a strade pubbliche e di 2.331,00 mq da destinare a standard urbanistici. La suddetta soluzione non è stata mai attuata;
- con successiva nota prot. n.237766 del 19.09.2008 è stata presentata una prima istanza di variante al piano di lottizzazione già convenzionato nel 2006 e con nota prot. n.296038/2010 è stato depositato un progetto che prevedeva la realizzazione di una volumetria complessiva di 62.546,12 mc ed una diversa distribuzione della stessa tra terziario e residenza (50% destinata a residenza e restante 50% destinata a terziario), con conseguente ridefinizione degli standard pari a 3.925 mq, che sommati ai precedenti 2.331 mq determinava un aumento complessivo della superficie degli stessi;
- Con DGC n. 454 del 18.07.2013 è stato approvato tale progetto di variante all’originario Piano con la procedura di cui all’art.16 co.10 bis della L.R. n.20/2001 ss.mm.ii. e successivamente, in data 25.09.2015, è stato stipulato un atto di convenzione aggiuntiva (rep. n.56076 - racc. n.19416) avente validità di 10 anni dalla data di sottoscrizione della stessa. Anche tale soluzione progettuale non è stata mai attuata;
- con nota prot. n.130900 del 27.04.2022, la *omissis* ha avanzato una seconda proposta di variante al Piano che prevede la realizzazione di due fabbricati (A e B) destinati a: residenza e direzionale (corpo A), commercio (corpo B). Tale ultima soluzione, rubricata quale “Variante n.2 al PdL n.97/83”, si configura come “variante sostanziale” al Piano convenzionato nel 2015 poiché comporta le seguenti modifiche:
 1. Riduzione sostanziale della volumetria di progetto da 62.546,12 mc a 44.760,17 mc;
 2. Modifica della sagoma plano-volumetrica e dell’ubicazione degli edifici in progetto;
 3. Modifica delle aree a standard in termini di superficie e posizionamento, in funzione del nuovo riassetto delle volumetrie residenziali e di quelle commerciali/direzionali;
 4. Adeguamento della viabilità e miglioramento delle opere di urbanizzazione primaria con inserimento della rotatoria su Viale Europa per l’ottimizzazione

dei relativi flussi di traffico;

5. Adeguamento al nuovo Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n.10/2022;

- la suddetta soluzione progettuale in data 18.10.2023 è stata sottoposta all'esame del CTI (che ha ritenuto necessari la verifica e l'approfondimento di alcuni aspetti progettuali) e successivamente al parere della Ripartizione II.V.OO.PP. e del Settore Giardini per le rispettive attività di competenza;
- Con nota prot. n.86264 del 07.03.2024 la Ripartizione Tutela Ambiente, Igiene e Sanità - Settore Parchi e Giardini ha "... preso atto dell'assenza di alberi oggetto di tutela ai sensi del vigente Regolamento Comunale del verde urbano, come asseverato dal tecnico incaricato ..." (rif. Rilievo vegetazionale di cui alla nota prot. n.79437 del 01.03.2024);
- con nota prot. n.374955 del 31.10.2024 la Ripartizione II.V.OO.PP. - a valle di una corposa attività istruttoria che ha interessato principalmente le urbanizzazioni primarie, il riassetto delle aree a standard e dei relativi accessi ed ha comportato una cospicua serie di modifiche ed integrazioni - ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni (da recepire in fase di esecuzione dei lavori) ed attestazione di congruità dei prezzi sul progetto esecutivo, ai sensi dell'art.3 del "Disciplinare per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nell'ambito dei piani attuativi o programmi complessi a scomputo degli oneri di urbanizzazione";
- a seguito del suddetto parere, il Settore Pianificazione Attuativa ha chiesto al tecnico di far pervenire la documentazione aggiornata, completa e coordinata con la soluzione e con le prescrizioni rese dalla Ripartizione II.V.OO.PP. e pertanto con nota prot. n.379384 del 05.11.2024 il soggetto attuatore ha trasmesso gli elaborati adeguati al parere della citata Ripartizione, successivamente integrati con note prott. nn.393479 e 393481 del 15.11.2024;
- vista tale ultima trasmissione documentale, l'Ufficio - all'esito delle valutazioni istruttorie di propria competenza, ha confermato l'ammissibilità in linea tecnica della proposta rilevando, tuttavia, la necessità di avanzare al progettista richieste di integrazioni/specifiche/chiarimenti di natura prettamente urbanistico/edilizia (ossia dimostrazione grafica di alcuni dati metrici e parametrici asseverati nella documentazione agli atti) e che saranno oggetto di verifica a valle della conclusione della procedura di Vas che può prescindere, in relazione alla tipicità del suo oggetto, dalla produzione documentale integrativa della parte proponente.

CONSIDERATO che:

- La L.R. n.44/2012 e ss.mm.ii., recante la "Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica", in attuazione del D.Lgs. 152/2006 "Codice dell'Ambiente", ha definito nel dettaglio l'ambito di applicazione, le competenze e le modalità di svolgimento della procedura VAS e della relativa verifica di assoggettabilità, stabilendo l'espletamento delle procedure preliminari di verifica "contestualmente al processo di formazione del Piano" (cfr. art. 7 della citata norma regionale);
- con il Regolamento Regionale n. 18/2013 e ss.mm.ii. di attuazione della L.R. 44/2012, la Regione ha disciplinato i procedimenti di VAS e di verifica di assoggettabilità a VAS di piani e programmi, definendo altresì le differenti procedure di semplificazione o meno;
- in osservanza a quanto disposto dalla norma di riferimento, il progettista ha prodotto e trasmesso il Rapporto Ambientale Preliminare di Verifica (nota prot. 393481 del 15.11.2024) nel quale si legge che "... la valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione del piano, rispetto alle tematiche ambientali selezionate, riporta un effetto sull'ambiente (urbano) complessivamente positivo (in misura maggiore per alcune delle componenti selezionate) - omissis - si propone l'esclusione dalla procedura di Vas della variante al Piano di lottizzazione denominato PdL 97...";
- in fase istruttoria è tuttavia emerso che ricorrono i presupposti di cui al R.R. n.18/2013 art. 5 co.1 lett. b, in quanto trattasi di Piano Urbanistico Comunale attuativo di nuova costruzione che interessa una superficie inferiore a 20 ettari, non ubicato in zone ad elevata sensibilità ambientale. La suddetta procedura deve

essere attivata nel rispetto delle modalità di svolgimento indicate nell'art.8 della L.R. n.44/2012 su iniziativa del Settore Recupero e Valorizzazione del Territorio della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio, in qualità di Autorità Competente sub-delegata, a seguito di istanza formale del Settore Pianificazione Attuativa nella qualità di Autorità Procedente, corredata della proposta di Piano e della documentazione prevista dal su richiamato articolo di legge;

- l'Ufficio, nell'ottica dell'economia procedimentale, ha ritenuto che le richieste integrative da avanzare al progettista (consistenti nella mera dimostrazione grafica di alcuni dati metrici e parametrici come asseverati) potranno essere recepite e verificate a valle della conclusione della procedura di Vas;

RITENUTO di provvedere in merito, mediante la presente determinazione, dando così avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS (ai sensi del co. 1 art. 8 della L.R. 44/2012 giusto art. 5 comma 1 lett. b) del R.R. 18/2013 e ss.mm.ii) della Proposta di "*Variante n.2 al PdL n.97/83*" in area per attività terziarie Maglia n.4 - Viale Europa Zona S. Paolo (Municipio 3);

VERIFICATA, in relazione al presente provvedimento, l'insussistenza dell'obbligo di astensione e dato atto, quindi, che non sussiste alcuna posizione di conflitto di interesse, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 6 bis, della L. 241/1990;

VISTI:

- L'ultima soluzione proposta, rubricata quale "*Variante n.2 al PdL n.97/83*", sito nella Maglia n.4 - Viale Europa Zona S. Paolo (Municipio 3) Bari - costituita dagli elaborati progettuali di seguito meglio specificati al p.to 2 del presente atto;
- la tipizzazione delle aree in oggetto quali "Zona per attività terziarie", rispettivamente art.39 delle NTA del PRG del Comune di Bari;
- il parere reso in data 18.10.2023 dal Coordinamento Tecnico Interno della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio;
- il parere reso dalla Ripartizione Tutela Ambiente, Igiene e Sanità - Settore Parchi e Giardini con nota prot. n.86264 del 07.03.2024;
- il parere reso dalla Ripartizione Infrastrutture, Viabilità ed Opere Pubbliche con nota prot. n.374955 del 31.10.2024;
- il D.Lgs. 152/2006 "Codice dell'Ambiente" e ss.mm. e ii;
- la LR n.44/2012 recante la "Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica" e ss.mm.ii.;
- il Regolamento Regionale n.18/2013 così come modificato ed integrato con R.R. n.16/2015;
- il D.Lgs 267/2000 "Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali";

VERIFICATI:

- la regolarità dell'istruttoria tecnico-urbanistica svolta dall'ufficio;
- l'idoneità della presente determinazione quale mero adempimento a quanto fissato all'art. 8 co.1 della L.R. n. 44/2012 e ss.mm.ii. in materia di valutazione ambientale strategica, non configurandosi pertanto quale atto decisorio definitivo;
- la conformità a leggi, statuto e regolamenti;

DETERMINA

1. **Di formalizzare**, ai fini dell'espletamento degli adempimenti in materia di VAS ai sensi della L.R. 44/2012 e R.R. 18/2013 e ss.mm.ii., il Piano urbanistico esecutivo rubricato rubricato quale "*Variante n.2 al PdL n.97/83*", conforme al PRG, sito in Zona per attività terziarie Maglia n.4 - Viale Europa Zona S. Paolo (Municipio 3) Bari, presentato con istanza prot. n.130900 del 27.04.2022;
2. **Di prendere atto**, ai fini degli adempimenti di cui al precedente punto, che la proposta di variante sostanziale di Piano attuativo è composta dai seguenti elaborati:

n.	Denominazione	Prot. / data
ELABORATI PROGETTO URBANISTICO		
	Norme Tecniche di Attuazione	379384 del 05.11.2024
	A.RT - Relazione Illustrativa	393479 del 15.11.2024
	Relazione illustrativa per richiesta di rinnovo parere ex art. 89 del DPR 380/01 per la variante proposta	73974 del 28.02.2023
	Asseverazione PAI	73974 del 28.02.2023
	Relazione geologica	306099 del 12.09.2023
	Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS	393481 del 15.11.2024
	Relazione paesaggistica	393481 del 15.11.2024
	Report verifica ENAC	338689 del 10.10.2023
	Rilievo vegetazionale e verifica dell'eventuale presenza di alberature di carattere monumentale ovvero meritevoli di conservazione	79437 del 01.03.2024
	Atto d'obbligo alla cessione e alla realizzazione delle UP	73974 del 28.02.2023
A.01	Stralci Planimetrici di inquadramento territoriale	379384 del 05.11.2024
A.02	Inquadramento territoriale del Piano su base ortofoto	379384 del 05.11.2024
A.02. B	Perimetro di piano su base P.R.G.	379384 del 05.11.2024
A.03	Ricognizione giuridica delle aree di piano	379384 del 05.11.2024
A.04	Planimetria dello stato dei luoghi	379384 del 05.11.2024
A.05	Planovolumetria di progetto-raffronto tra progetto di variante e P.d.L. convenzionato	379384 del 05.11.2024
A.06	Definizione Aree a Standard	379384 del 05.11.2024
A.07	Planimetria Generale e piano terra	379384 del 05.11.2024
A.08	Conteggi Superfici e Volumi	379384 del 05.11.2024
A.09	Corpo A: pianta piano primo interrato	379384 del 05.11.2024
A.10	Corpo A: pianta piano secondo interrato	379384 del 05.11.2024
A.11	Corpo A: pianta piano terzo interrato	379384 del 05.11.2024
A.12	Corpo A: pianta piano 1°	379384 del 05.11.2024
A.13	Corpo A: pianta piano 2°	379384 del 05.11.2024
A.14	Corpo A: pianta piani 3°e 4°	379384 del 05.11.2024
A.15	Corpo A: pianta piani 5°- 6°-7°-8°e 9°	379384 del 05.11.2024
A.16	Corpo A: pianta piani 10°e 11°	379384 del 05.11.2024
A.17	Corpo A: pianta piano 12°	379384 del 05.11.2024
A.18	Corpo A: pianta piano coperture	379384 del 05.11.2024
A.19	Corpo A: prospetti nord ed ovest	379384 del 05.11.2024
A.20	Corpo A: prospetti sud ed est	379384 del 05.11.2024
A.21	Corpo A: Sezioni	379384 del 05.11.2024
A.22	Corpo B: pianta piano terra e primo	379384 del 05.11.2024
A.23	Corpo B: Prospetti e sezioni	379384 del 05.11.2024

A.24	Sovrapposizione del P.d.L. su estratto di mappa con identificazione aree a cedere e superfici di proprietà	379384 del 05.11.2024
A.25	Profili significativi	379384 del 05.11.2024
A.26	Rilievo fotografico	379384 del 05.11.2024
A.26_a	Verifica distanza dell'intervento dal depuratore su base ortofoto	379384 del 05.11.2024
A.27	Planovolumetria di progetto con indicazione quote altimetriche - Verifica distacchi stradali	379384 del 05.11.2024
A.28	Sezione longitudinale e trasversale	379384 del 05.11.2024
CRO. 1	Cronoprogramma urbanizzazioni primarie	379384 del 05.11.2024
CRO. 2	Cronoprogramma opere private	379384 del 05.11.2024
ELABORATI PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		
	A - ELABORATI GENERALI	
A.00	Elenco Elaborati	374955 del 31.10.2024
A.01	Inquadramento territoriale	374955 del 31.10.2024
A.02	Planimetria con individuazione degli interventi	374955 del 31.10.2024
A.03. 1	Planimetria di rilievo intervento 1	374955 del 31.10.2024
A.04. 1	Rilievo fotografico intervento 1	374955 del 31.10.2024
A.05	Relazione geologica	374955 del 31.10.2024
	DTE - DOCUMENTAZIONE TECNICO ECONOMICA	
DTE. 01	Elenco prezzi unitari e analisi nuovi prezzi	374955 del 31.10.2024
DTE. 02	Computo metrico estimativo	374955 del 31.10.2024
DTE. 03	Disciplinare prestazionale: opere stradali	374955 del 31.10.2024
DTE. 04	Disciplinare prestazionale: opere idrauliche	374955 del 31.10.2024
DTE. 05	Disciplinare prestazionale: opere elettriche	374955 del 31.10.2024
DTE. 06	Quadro economico	374955 del 31.10.2024
	VI - OPERE STRADALI	
VI.01 .1	Planimetria di progetto intervento	374955 del 31.10.2024
VI.02 .1	Planimetria con individuazione della segnaletica intervento 1	374955 del 31.10.2024
VI.03 .1	Profili di progetto intervento 1	374955 del 31.10.2024
VI.04 .1.1	Sezioni di progetto intervento 1	374955 del 31.10.2024
VI.04 .1.2	Sezioni di progetto intervento 1	374955 del 31.10.2024

VI.04 .1.3	Sezioni di progetto intervento 1	374955 del 31.10.2024
VI.05 .1	Sezioni tipo intervento 1	374955 del 31.10.2024
VI.06	Particolari costruttivi stradali	374955 del 31.10.2024
VI.07	Relazione tecnica stradale	374955 del 31.10.2024
	ID - OPERE IDRAULICHE	
ID.01	Planimetria di progetto rete smaltimento acque meteoriche	374955 del 31.10.2024
ID.02	Profili rete impianto di smaltimento acque meteoriche	374955 del 31.10.2024
ID.03	Relazione tecnica impianto di smaltimento acque meteoriche	374955 del 31.10.2024
ID.04 .1	Particolari costruttivi impianto di smaltimento acque meteoriche	374955 del 31.10.2024
ID.04 .2	Particolari costruttivi impianto di smaltimento acque meteoriche	374955 del 31.10.2024
	OE - OPERE ELETTRICHE	
OE.0 1.1	Planimetria impianto di pubblica illuminazione intervento 1	374955 del 31.10.2024
OE.0 2.1	Relazione illuminotecnica intervento 1	374955 del 31.10.2024
OE.0 3.1	Particolari costruttivi impianto di pubblica illuminazione intervento 1	374955 del 31.10.2024
	OS - OPERE STRUTTURALI	
OS.0 1	Relazione di calcolo	374955 del 31.10.2024
OS.0 2	Particolari costruttivi sovrappasso	374955 del 31.10.2024
OS.0 3	Particolari costruttivi muri di sostegno	374955 del 31.10.2024
OS.0 4	Relazione su qualità e dosatura dei materiali	374955 del 31.10.2024
OS.0 5	Relazione geotecnica	374955 del 31.10.2024
OS.0 6	Piano di manutenzione strutture opere d'arte	374955 del 31.10.2024
	S - SICUREZZA	
S.01	Piano di sicurezza e coordinamento urbanizzazioni primarie	374955 del 31.10.2024
	OV - OPERE A VERDE	
OV.0 1	Planimetria delle opere a verde	374955 del 31.10.2024
OV.0 2	Relazione delle opere a verde	374955 del 31.10.2024
OV.0 3	Sezioni tipo intervento 1	374955 del 31.10.2024

3. **Di trasmettere** al Settore Recupero e Valorizzazione del Territorio, in qualità di Autorità Competente sub-delegata, ai sensi di quanto previsto dall'art.8 co.1 della L.R. n.44/2012 e ss.mm.ii., un'istanza corredata dal presente atto di formalizzazione, nonché dal Rapporto Preliminare di Verifica, dagli elaborati di Piano, dalla proposta di elenco dei SCMA e dai pareri già acquisiti, al fine dell'espletamento delle attività e degli adempimenti in materia di Vas;
4. **Di rinviare** alla conclusione formale del procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas del Piano il recepimento e la conseguente verifica delle integrazioni richieste al progettista, come già richiamato in narrativa;
5. **Di dare atto** che il presente provvedimento è immediatamente eseguibile con la firma del sottoscritto dirigente e non viene trasmesso al responsabile del servizio finanziario per il visto di regolarità contabile, in quanto non comporta impegni di spesa;
6. **Di disporre** che alla presente Determinazione venga data adeguata pubblicità mediante affissione all'Albo Pretorio on line per 30 giorni consecutivi e sul sito del Comune di Bari, sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art.39 del D.Lgs 33/2013 e ss.mm.ii. nonché sul sito istituzionale dell'Ente alla pagina "Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio", sezione "Procedimenti VAS".

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 QR Code in elenco e quella del file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento



COMUNE DI BARI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la determinazione dirigenziale 2025/00470 è stata adottata in data 21/01/2025 ed è divenuta esecutiva in data 21/01/2025.

ATTESTAZIONE INVIO IN PUBBLICAZIONE

Si attesta che la determinazione dirigenziale 2025/00470 è stata trasmessa per la pubblicazione in albo pretorio in data 21/01/2025.

Il Dirigente

