



# CITTA' DI BARI

## MUNICIPIO II

**SESSIONE D'URGENZA**

**SEDUTA DI I^ CONVOCAZIONE**

**DELIBERAZIONE N. 2018/00034 DEL 08/11/2018**

**OGGETTO : PROPOSTA DI DELIBERAZIONE "ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART.34 D.LGS. 267/2000 E S.M.I. PER LA REVISIONE DEL LOTTO A DEL P.D L. 196/1996 RELATIVO ALLA MAGLIA N.46 DEL VIGENTE P.R.G.-INED-EFFETRE-VILLA MAGDA- PARERE.**

L'anno duemiladiciotto il giorno 8 del mese di novembre, alle ore 15:05 ,con continuazione nei locali del Municipio, regolarmente convocato, si è riunito in seduta pubblica

### IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO

All'inizio della trattazione dell'argomento specificato in oggetto, sono presenti:

#### IL PRESIDENTE

**DAMMACCO AVV. ANDREA**

#### I CONSIGLIERI

N	COGNOME E NOME	Pres
1	AMORUSO Sig. Nicola	SI
2	CARONE Sig. Claudio	SI
3	COLAPIETRO Sig. Matteo	SI
4	DAMIANI Sig. Nicola	SI
5	DI PANTALEO Sig. Davide	SI
6	LATERZA Sig.ra Stefania	NO
7	LISCO Sig. Giacinto	SI
8	MARI Sig. Luigi	SI
9	MIOLLA Sig. Giovanni	NO
10	NATALE Sig. Francesco	NO

N	COGNOME E NOME	Pres
11	PATRUNO Sig. Carlo	SI
12	PUTIGNANO Sig. Giovanni	NO
13	RELLA Sig. Giuseppe	SI
14	ROMITO Sig. Fabrizio	SI
15	RUGGIERO Sig. Pierpaolo	SI
16	SALEMMI Sig.ra Giovanna	SI
17	SCHIRONE Sig. Luigi	NO
18	SIMONE Sig.ra Alessandra Piergiiovanna	SI
19	TRAVERSA Sig. Giuseppe	SI
20	TROISI Sig. Luca	SI

Assiste alla seduta, con funzioni di Segretario, il Dirigente Umberto Ravallesse .

Totale presenti: n. 15 su n. 20 consiglieri assegnati

Assenti : Stefania Laterza Giovanni Miolla Francesco Natale Giovanni Putignano Luigi Schirone



OGGETTO: PROPOSTA DI DELIBERAZIONE“ ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART.34 D.LGS. 267/2000 E S.M.I., PER LA REVISIONE DEL LOTTO A DEL P. D L. 196/1996 RELATIVO ALLA MAGLIA N. 46 DEL VIGENTE P.R.G.. - INED – EFFETRE - VILLA MAGDA”- PARERE.

Il Presidente Avv. Andrea Dammacco, introduce il punto e passa la parola al Cons. Di Pantaleo, che sulla base dell'istruttoria condotta dalla Direzione del Municipio 2, riferisce:

Con nota del 21 settembre 2018, prot. n. 248413 la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata ha inviato copia della proposta di Determinazione predisposta dal Dirigente dell'Urbanistica Ing. Pompeo Colacicco, riguardante l' ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL' ART. 34 D.LGS. 267/2000 E S.M.I., PER LA REVISIONE DEL LOTTO A DEL P. D L. 196/1996 RELATIVO ALLA MAGLIA N.46 DEL VIGENTE P.R.G.- INED – EFFETRE - VILLA MAGDA-.

L'Assessore Carla Tedesco su specifica richiesta, ha inviato la proposta di deliberazione consiliare.

In data 10 ottobre 2018, dopo precedenti altre tre sedute nelle quali si è discusso del punto in oggetto, la proposta di deliberazione concernente l' ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART.34 D.LGS. 267/2000 E S.M.I., PER LA REVISIONE DEL LOTTO A DEL P. D L. 196/1996 RELATIVO ALLA MAGLIA N.46 DEL VIGENTE P.R.G..-INED - EFFETRE-VILLA MAGDA- è stata sottoposta all'esame della competente Commissione Consiliare Municipale che ha ulteriormente esaminato la proposta e si è espressa favorevole a maggioranza dei votanti.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 co. 1 lett. a) del vigente Regolamento sul Decentramento Amministrativo istitutivo dei Municipi, approvato con D.C.C. n. 5 del 24.3.2014, occorre quindi esprimere il parere di competenza.

La questione di cui innanzi, pertanto, viene sottoposta all'esame del Consiglio Municipale per le determinazioni che lo stesso vorrà adottare in merito.

Aperta la discussione, registrata a parte, interviene il Presidente. Chiusa la discussione poiché non ci sono ulteriori interventi, il Presidente pone in votazione la proposta

### **IL CONSIGLIO MUNICIPALE**

UDITA la relazione del Consigliere Di Pantaleo, e vista la proposta redatta dall'Ufficio;

VISTA la nota del 21 settembre 2018, prot. n. 248413 inviata dalla Ripartizione Urbanistica;

VISTI i verbali della competente Commissione Consiliare Municipale agli atti;

VISTO il vigente Regolamento sul Decentramento Amministrativo istitutivo dei Municipi;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00 sulla proposta di deliberazione di che trattasi è stato omesso il parere di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Municipio, trattandosi di atti istruttori non provvedimenti;

RITENUTO di omettere il parere di regolarità contabile, in quanto l'adozione del presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa;

**CON N. 13 VOTI FAVOREVOLI  
E N. 3 ASTENUTI (Colapietro, Carone e Simone)  
Espressi per alzata di mano e proclamati dal Presidente**

## **D E L I B E R A**

- 1) **ESPRIMERE** parere FAVOREVOLE sulla proposta di " DELIBERAZIONE ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART.34 D.LGS. 267/2000 E S.M.I., PER LA REVISIONE DEL LOTTO A DEL P. D L. 196/1996 RELATIVO ALLA MAGLIA N.46 DEL VIGENTE P.R.G.-INED - EFFETRE-VILLA MAGDA-"" predisposto e presentato a cura dell'Assessore Carla Tedesco;
- 2) **TRASMETTERE** comunicazione relativa all'adozione del presente provvedimento alla Ripartizione Urbanistica per i consequenziali adempimenti e/o atti di competenza.

OGGETTO: PROPOSTA DI DELIBERAZIONE" ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART.34 D.LGS. 267/2000 E S.M.I., PER LA REVISIONE DEL LOTTO A DEL P. D L. 196/1996 RELATIVO ALLA MAGLIA N. 46 DEL VIGENTE P.R.G.. - INED – EFFETRE -VILLA MAGDA"- PARERE.

#### SCHEDA VOTANTI

DAMMACCO	X
AMORUSO	X
CARONE	X
COLAPIETRO	X
DAMIANI	X
DI PANTALEO	X
LATERZA	=
LISCO	X
MARI	X
MIOLLA	=
NATALE	=
PATRUNO	X
PUTIGNANO	=
RELLA	X
ROMITO	X
RUGGIERO	X
SALEMMI	X
SCHIRONE	=
SIMONE	X
TRAVERSA	X
TROISI	X

AL MOMENTO DELLA VOTAZIONE SONO PRESENTI IL PRESIDENTE E N. 15 CONSIGLIERI.

OGGETTO: PROPOSTA DI DELIBERAZIONE" ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART.34 D.LGS. 267/2000 E S.M.I., PER LA REVISIONE DEL LOTTO A DEL P. D L. 196/1996 RELATIVO ALLA MAGLIA N. 46 DEL VIGENTE P.R.G.. - INED – EFFETRE -VILLA MAGDA"- PARERE.

ESITO VOTAZIONE

**IL CONSIGLIO MUNICIPALE**

**CON N. 13 VOTI FAVOREVOLI  
E N. 3 ASTENUTI (Colapietro, Carone e Simone)  
Espressi per alzata di mano e proclamati dal Presidente**

**come da scheda votanti di cui sopra,**

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

PARERI ESPRESSI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.49 COMMA 1° DEL D.LGS.267/2000, SULLA ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

1) **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:**

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DEL MUNICIPIO

()

2) **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA

()



**Oggetto:**

**Proposta di Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., per la revisione del LOTTO A del P. di L. 196/1996 relativo alla Maglia n. 46 del vigente P.R.G.**

**Soggetti proponenti: Società INED s.r.l., EFFETRE s.r.l. e VILLA MAGDA s.r.l.**

**Ratifica del Consiglio Comunale ai sensi del comma 5 dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.**

L'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata Prof. Carla Tedesco, a seguito di istruttoria tecnica del Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata riferisce:

**PREMESSO che:**

- la proposta di Accordo di Programma (AdiP) - finalizzata alla revisione del solo Lotto A del Piano di Lottizzazione della Maglia n.46 rubricato al n.196/1996, organizzato su n.2 lotti (A e B) approvato definitivamente con DGC n.540 del 10.07.2012 e convenzionato in data 16.12.2013 (Repertorio n.133215 - Raccolta n.42898) del notaio Roberto Carino – è stata presentata nella sua formulazione definitiva al prot. n.316435 del 29.12.2015 e n.66345 del 18.03.2016, dalle Società INED s.r.l., EFFETRE s.r.l. e VILLA MAGDA s.r.l.;
- con istanza prot. n.204480 del 08.09.2016, il **Sindaco di Bari ha chiesto al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di AdiP** relativo all'iniziativa, allegando l'elenco dei Soggetti, Enti/Istituzioni da convocare in Conferenza di Servizi, anche in qualità di Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) per la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- ulteriori impegni sono stati comunicati dai proponenti giusta note prot. n.173650 del 22.07.2016 e n.49196 del 28.02.2017;
- con nota prot. n.72489 del 24.03.2017 la Ripartizione Urbanistica ha chiesto alla Regione Puglia di attivare un esame preliminare dell'iniziativa ai fini della convocazione della Conferenza di Servizi e contestuale attivazione della procedura di VAS relativa al caso di specie (verifica di assoggettabilità a VAS semplificata);
- con nota prot. n.98747 del 21.04.2017 la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali – in qualità di Autorità Competente per la VAS - ha provveduto ad integrare l'elenco dei SCMA ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, dando avvio al procedimento;
- il tavolo istruttorio si è tenuto in data 14 luglio 2017 presso gli uffici regionali, giusta verbale in atti;
- la documentazione integrativa in esito agli approfondimenti richiesti nel tavolo istruttorio del 14.07.2017, è stata depositata dai proponenti con note prot. n.255987 del 16.10.2017 e n.290498 del 20.11.2017;
- la Ripartizione Urbanistica ha provveduto alla convocazione in forma semplificata e modalità asincrona della Conferenza di Servizi decisoria, ex art.14 co.2 della L.n. 241/1990 e s.m.i.;
- la **prima riunione di Conferenza di Servizi** si è tenuta in data 27.02.2018 e durante la stessa è emersa la richiesta di approfondimenti da parte del Servizio Urbanistica regionale in ordine al fabbisogno ed alla natura della variante correlata all'accordo, giusta Verbale in atti;
- con nota prot. n.78817 del 21.03.2018 la Ripartizione Urbanistica ha riscontrato le richieste avanzate nella riunione di CdS del 27.02.2018 dal Servizio regionale Urbanistica per gli aspetti di competenza;
- la **seconda riunione di Conferenza di Servizi** si è tenuta in data 23.03.2018 e durante la stessa sono stati richiesti ulteriori approfondimenti da parte del Servizio regionale Urbanistica relativi alla permanenza del c.d. *corridoio urbanistico* per le aree interessate dalle cessioni a standard extramaglia, giusta Verbale in atti;
- la "Relazione socio-economica urbanistica ambientale – Appendice" è stata trasmessa dai proponenti con nota al prot. n.99860 del 12.04.2018, in esito alle risultanze della riunione di CdS del 23.03.2018;
- la **terza riunione di Conferenza di Servizi** si è tenuta in data 17.04.2018 e durante la stessa il Servizio regionale Urbanistica ha depositato agli atti della conferenza proprio promemoria/nota istruttoria a commento della citata "Relazione socio-economica urbanistica ambientale – Appendice", con

richiesta di approfondimenti agli Uffici comunali in relazione al riverbero di prescrizioni e indirizzi di tipo paesaggistico con riguardo all'intervento costituente il beneficio pubblico, giusta Verbale in atti;

- con nota prot. n.107421 del 20.04.2018 la Ripartizione Urbanistica ha chiesto alla Ripartizione comunale Infrastrutture Viabilità Opere Pubbliche (IVOP) il parere richiesto nella riunione del 17.04.2018;
- con nota prot. n.110581 del 24.04.2018 la Ripartizione Urbanistica ha inviato riscontro ed elementi utili ad RFI ed ITALFERR alle richieste via email (prot. n.109981 del 23.04.2018) in ordine alla part. n.65 al fg. 41, interessata dal 'corridoio urbanistico', ai fini dell'espressione dei relativi pareri di competenza;
- con nota al prot. n.115524 del 02.05.2018 i proponenti hanno prodotto riscontro al promemoria/nota istruttoria della Sezione Urbanistica regionale allegato al verbale del 17.04.2018;
- con nota prot. n.118725 del 04.05.2018 la Ripartizione Urbanistica ha riscontrato le richieste del Servizio regionale Urbanistica della riunione del 17.04.2018 per gli aspetti di competenza;
- **la quarta riunione di Conferenza di Servizi** si è tenuta in data 04.05.2018, giusta verbale in atti;
- con nota prot. n.123184 del 10.05.2018 i proponenti hanno trasmesso integrazioni per l'espressione del parere ex art.89 del DPR n.380/2001 e s.m.i. da parte del Servizio regionale LL. PP.;
- con nota al prot. n.128221 del 15.05.2018 la RFI ha inviato il proprio parere di competenza sull'iniziativa rappresentando, per la particella n.65 al fg.41 da cedere a standard urbanistici, relativamente all'opera pubblica approvata con delibera CIPE n. 1/2015 che *"Il progetto approvato prevede l'utilizzo di tale area per l'installazione di un campo di cantiere base "CB01 Le Noci". Pertanto, ancorché non sia prevista la realizzazione di opere, è necessario che tale area resti disponibile all'accesso sino all'ultimazione dei lavori di realizzazione della variante di tracciato ferroviario Bari C.Le – Bari Torre a Mare"*;
- **la quinta riunione di Conferenza di Servizi** si è tenuta in data 18.05.2018, durante la quale, giusta Verbale in atti:
  - la Conferenza ha dato atto della citata comunicazione di RFI (prot. n.128221/2018) e delle criticità rappresentate dall'introduzione di un'inibizione temporanea all'uso per le aree a standard extramaglia, per cui la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata ha ritenuto necessario procedere a un supplemento istruttorio con riserva di riconvocazione della Conferenza di Servizi successivamente alle determinazioni della stessa Amministrazione;
  - in merito a tali criticità il proponente si è riservato di precisare proposte alternative di individuazione/monetizzazione degli standard;
  - la Sezione Urbanistica regionale si è riservata *"di definire l'istruttoria amministrativa relativa alla proposta di accordo dopo le valutazioni dell'Amministrazione comunale a seguito delle proposte formulate dal soggetto attuatore"*;
  - la Conferenza ha dato atto della sospensione dei lavori nelle more degli incombenti istruttori evidenziati;
- con nota prot. n.136536 del 22.05.2018 i proponenti hanno formalizzato propria proposta alternativa in ordine alle aree da cedere a standard urbanistici extramaglia;
- con specifica interlocuzione con RFI s.p.a., prot. n.138406 del 23.05.2018, la Ripartizione Urbanistica ha chiesto chiarimenti sulla durata temporale della necessaria disponibilità di accesso all'area a standard extramaglia;
- con nota pec al prot. n.138914 del 23.05.2018, RFI s.p.a. ha comunicato lo stato del procedimento dell'opera pubblica ed il termine di durata dell'inibizione temporanea all'uso per le aree a standard extramaglia con previsione di fine lavori al secondo semestre 2023;
- con nota prot. n.150469 del 05.06.2018 la Ripartizione Urbanistica, effettuate le verifiche di competenza e redatto l'aggiornamento istruttorio del 04.06.2018 nel quale si è determinata sulla percorribilità in linea tecnica delle alternative proposte, ha chiesto al Sindaco *"di dividerne i contenuti"* e delegare il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata a rappresentare l'Amministrazione comunale nella riunione di conferenza di servizi decisoria;
- con proprio atto prot. n.161465 del 14.06.2018 il Sindaco ha delegato il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, ai sensi dell'art.14-ter comma 5 della L.n.241/1990 e s.m.i., a

partecipare e rappresentare il Comune di Bari alla Conferenza di Servizi decisoria per la chiusura del procedimento autorizzandolo, altresì, a riportare l'istruttoria tecnica predisposta d'Ufficio, nell'ambito del procedimento per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 267/2000, e ad esprimere in modo vincolante la volontà del Comune di Bari su tutte le decisioni di propria competenza, salve le attività di ratifica in sede di Consiglio Comunale a norma dell'art.34 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;

- con nota prot. n.163861 del 18.06.2018 la Ripartizione Urbanistica ha convocato riunione conclusiva di Conferenza di Servizi decisoria - in forma simultanea e in modalità sincrona di cui all'art. 14-ter della L. n.241/1990;
- **la riunione di Conferenza di Servizi conclusiva decisoria si è tenuta presso gli uffici regionali in data 26.06.2018, come da Verbale in atti;**
- in tale sede il Servizio Urbanistica regionale - Sezione Programmazione Negoziata e Riqualficazione Urbana si è espresso in ordine alla **conclusione favorevole dell'istruttoria propria tecnica "in quanto le attività di conferenza si ritengono soddisfattive delle valutazioni effettuate, ferme ed impregiudicate le valutazioni dell'organo politico ai fini dell'autorizzazione alla sottoscrizione dell'accordo"**, giusta richiamato Verbale del 26.06.2018;
- con propria determinazione n.2018/130/00111-2018/07435 del 09.07.2018, immediatamente esecutiva, il **Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata** - nel prendere atto del Verbale di Conferenza di Servizi conclusiva decisoria del 26.06.2018, dei relativi allegati integranti e sostanziali, e nello stabilire il rispetto di **"tutte le prescrizioni, condizioni, indicazioni sulla base dei pareri contributi e determinazioni rilasciate dalle Amministrazioni e dagli Enti resi nel procedimento e riportate fra gli allegati del Verbale del 26.06.2018"** - **ha adottato la determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi ex art.14-quater della L.n.241/1990**, come sopra indetta e svolta relativa all'"Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., per la revisione del LOTTO A del P. di L. 196/1996 relativo alla Maglia n. 46 del vigente P.R.G. - Soggetti proponenti: Società INED s.r.l., EFFETRE s.r.l. e VILLA MAGDA s.r.l.". La determinazione dirigenziale provvedimento dirigenziale si allega al presente provvedimento e richiama tutta la documentazione (verbali, pareri contributi, provvedimenti, etc) fin qui richiamata (ALL.1);
- in adempimento alla citata determinazione dirigenziale n.2018/07435, il provvedimento è stato notificato a mezzo pec, prot. n.186127 del 10.07.2018, al soggetto proponente, ai soggetti intervenuti in conferenza di servizi e alla Regione Puglia per gli adempimenti di competenza e per il perfezionamento del procedimento.

**PREMESSO, altresì, che:**

- con nota prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata ha chiesto, facendo seguito alla richiesta prot. n.327709/2017 e alle risultanze della Conferenza di Servizi, parere di competenza al Municipio II ai sensi dell'art. 55 del vigente Regolamento sul Decentramento Amministrativo;
- con deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_. \_\_. \_\_\_\_, la Giunta regionale della Puglia nell'approvare lo schema di Accordo di Programma, in coerenza con le risultanze della Conferenza di Servizi, ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo richiesto dal Sindaco del Comune di Bari ai sensi dell'art. 34 del TUEL;
- la deliberazione di Giunta regionale n. \_\_/\_\_\_\_ è stata notificata al Comune di Bari in data \_\_\_\_ al prot. n. \_\_\_\_ e pubblicata sul BUR Puglia n. \_\_ del \_\_\_\_;
- l'Accordo di Programma è stato sottoscritto dal Presidente della Giunta della Regione Puglia e dal Sindaco di Bari in data \_\_\_\_.

**RILEVATO che:**

l'Accordo di Programma - in variante al PdiL approvato e finalizzata alla riduzione delle volumetrie per oltre 40.000 mc, al miglioramento dell'impatto architettonico e urbano e del sistema locale di traffico e di sosta su via Amendola - in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente ed in recepimento delle risultanze della Conferenza di Servizi prevede:

- 1) di convertire parte della volumetria terziaria in residenziale rispetto al limite massimo del 50% previsto dall'art. 39 delle NTA del PRG;
- 2) di reperire parte delle "Aree a standard" occorrenti per i nuovi residenti insediati a cedere al di fuori del Lotto A, in due differenti aree tipizzate a "Verde di Quartiere" (al fg. 41 part. 65 e 596) per oltre 10.000 mq superando le dotazioni minime *ex lege*;
- 3) di prevedere come beneficio per la P.A.:
  - a) la realizzazione di un parcheggio su aree comunali, in angolo tra via N. Tridente e via P. Sette, e la relativa sistemazione stradale, in considerazione della riduzione di posti-auto a seguito dell'allargamento di via Amendola, con opere per un importo complessivo di €863.000,00, da realizzare in osservanza ai pareri, alle prescrizioni ed ai contributi acquisiti in sede di Conferenza di Servizi;
  - b) la trasformazione del locale al piano terra dell'Unità Progettuale n.2 - di superficie lorda di 116,50mq, avente un valore commerciale stimato in €268.000,00 - in due mini appartamenti con destinazione "foresteria", da cedere a titolo gratuito al Comune di Bari.

**Dal punto di vista urbanistico l'AdiP:**

- prevede, con un bilancio volumetrico in minus per oltre 40.000 mc, la deroga alle percentuali di terziario/residenziale rispetto all'art.39 delle NTA del PRG;
- prevede un IFT desunto pari a 3,96 mc/mq, a fronte dei 5 mc/mq delle "Zone per attività terziarie", che risulta coerente con gli indirizzi strategici dell'A.C., circa la riduzione del consumo di suolo e la razionalizzazione/diminuzione delle volumetrie realizzabili, giusta D.G.C. n.565 del 06.08.2015 "Indirizzi per il Piano Urbanistico Generale" (PUG);
- seppur con riferimento ad immobili non edificati alla data di entrata in vigore della L.r. n.16/2014, risulta coerente con gli indirizzi dell'A.C., che ha autorizzato, in applicazione dell'art.2 della citata l.r. n.16/2014, il mutamento di destinazione d'uso per le "Zone per attività terziaria" e le "Aree di rinnovamento urbano a carattere terziario - direzionale di tipo B9", giusta deliberazione di C.C. n.31 del 18.06.2015.

**Dal punto di vista dell'impatto urbano e paesaggistico l'AdiP:**

- prevede un miglioramento morfologico dell'intervento attraverso le riduzioni volumetriche quantitative e qualitative e l'ampliamento delle aree di sedime del parco pubblico di Villa Bonomo;
- opera nell'ottica della maggiore valorizzazione della testimonianza della stratificazione insediativa del parco di Villa Bonomo, in termini di fruizione pubblica ed accessibilità;
- ha acquisito il parere di compatibilità paesaggistica favorevole con prescrizioni, giusta citata comunicazione della Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, prot. n.93990/2018, agli atti della Conferenza di Servizi.

**Dal punto di vista del beneficio pubblico l'AdiP prevede:**

- a) l'ulteriore ampliamento per oltre 3.000 mq del Parco pubblico di Villa Bonomo, con un incremento pari al 15% delle aree di sedime del parco medesimo, quale standard urbanistico;
- b) la realizzazione di un'opera pubblica a totale carico dei proponenti, per complessivi € 863.000,00, finalizzata al miglioramento delle condizioni di mobilità e traffico, in vista dell'allargamento di via Amendola;
- c) la cessione a titolo gratuito del citato locale al piano terra nell'ambito della Unità Progettuale n.2 da destinare a mini-appartamenti "uso foresteria" del valore commerciale di € 268.000,00 che il Comune potrà utilizzare per finalità pubbliche.

**CONSIDERATO** che il comma 5 dell'art.34 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. dispone che *"Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza"*.

**RITENUTO** che in considerazione del citato il comma 5 dell'art.34 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. il Consiglio Comunale debba esprimersi in ordine alla ratifica dell'Accordo sottoscritto.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITA** la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e Politiche del Territorio, prof. Carla Tedesco.

**VISTI** le determinazioni, i contributi e pareri allegati ai verbali di Conferenza di Servizi ed alla determinazione del Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata n.2018/7435 del 09.07.2018 di conclusione positiva della stessa, di seguito ricapitolati:

- il **provvedimento dirigenziale n.95/2017 di esclusione da VAS con condizioni, raccomandazioni e buone pratiche** (BURP n.86/2017) della Sezione Regionale Autorizzazioni Ambientali;
- il **contributo con precisazioni** prot. n.51291/2018 di AQP;
- il **parere di compatibilità con il sistema infrastrutturale preesistente con osservazioni e condizioni**, prot.n.63215/2018 della Regione Puglia Sezione Infrastrutture per la Mobilità;
- il **contributo con rinvio di espressione in fase esecutiva** prot. n.63341/2018 del Comando provinciale dei VV.FF. ;
- il **parere di compatibilità paesaggistica con prescrizioni e indirizzi** prot. n.93990/2018 della Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, ex art. 96 co.1 lett.c) delle NTA del PPTR;
- il **contributo con rinvio di espressione in fase esecutiva** prot. n.113578/2018 dello SPESAL - ASL Bari;
- il **parere favorevole con condizioni**, prot. n.126633 del 14.05.2018, dell'Ufficio SISP dell'ASL Bari, già trasmesso al prot. n. 119449/9 del 23.05.2017, nell'ambito procedura coordinata di VAS;
- il **contributo non conclusivo in ordine alla compatibilità tecnica** prot. n.128221/2018 di RFI s.p.a. per le aree da cedere al Comune come standard urbanistici extramaglia (fg. n.41 part. 65);
- il **parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata** prot. n.130114/2018 della Sezione regionale Lavori Pubblici, ex art.89 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
- il **parere di competenza con prescrizioni propedeutico alla sottoscrizione della convenzione esecutiva dell'accordo**, prot.n.133485/2018, della Ripartizione comunale IVOP;
- la **proposta localizzativa alternativa per aree da cedere a standard urbanistici extramaglia** dei proponenti prot. n.136536/2018;
- la comunicazione, prot. n.138914/2018 di RFI s.p.a. sullo stato del procedimento e sul **termine di durata dell'inibizione temporanea all'uso per le aree a standard extramaglia** con previsione di fine lavori al secondo semestre 2023;
- l'**aggiornamento istruttorio** del 04.06.2018 con il quale la Ripartizione Urbanistica si è determinata sulla percorribilità in linea tecnica delle alternative proposte, trasmesso al Sindaco con nota prot. n.150469/2018 al fine della condivisione dei contenuti della stessa;
- il **parere favorevole** prot. n.149261/2018 del MIBACT;
- la **conferma del parere di compatibilità a PAI con prescrizioni reso dall'Autorità di Bacino con nota** prot. n.4529/2008 in sede di procedura di approvazione del Piano di Lottizzazione, confermato in qualità di SCMA, con note prot. n.192949/2017 e n.154863 /2018;
- l'**atto di condivisione e delega Sindacale** prot. n.161465/2018, in riscontro alla richiesta prot. n.150469/2018 ;
- il **contributo con rinvio di espressione in fase esecutiva** prot. n.169572/2018 del Comando provinciale dei VV.FF.;
- la **conclusione favorevole dell'istruttoria tecnica regionale** del Servizio Urbanistica e della Sezione Programmazione Negoziata e Riqualificazione Urbana, giusta richiamato Verbale del 26.06.2018;
- la **determinazione dirigenziale di conclusione positiva di conferenza di servizi n.2018/130/00111-2018/07435 del 09.07.2018**, allegato integrante e sostanziale al presente provvedimento;
- la delibera di Giunta regionale n. \_\_\_\_ (BURP n. \_\_\_\_ / \_\_\_\_);
- l'Accordo di programma sottoscritto in data \_\_\_\_;
- il vigente PRG approvato con D.P.G.R. n. 1475/1976 e successive varianti approvate;\
- il parere reso dal Municipio competente al prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

**VISTI**, altresì:

- l'art.34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- l'art.38 comma 5 del citato TUEL;

- gli artt.14 (Conferenza di Servizi), 14-bis (Conferenza Semplificata), 14-ter (Conferenza simultanea) 14- quater (Decisione della conferenza di servizi) della L.n. 241/1990 e s.m.i.;

### DELIBERA

1. **RATIFICARE**, ai sensi dell'art.34 co.5 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i., per le motivazioni in premessa esplicitate e che qui si intendono integralmente riportate, l'**Accordo di Programma** sottoscritto in data \_\_\_\_ dal Presidente della Giunta della Regione Puglia e dal Sindaco del Comune di Bari per la per la revisione del **LOTTO A del P. di L. 196/1996 relativo alla Maglia n. 46 del P.R.G.**, su proposta delle Società INED s.r.l., EFFETRE s.r.l. e VILLA MAGDA s.r.l., in variante al PRG costituito dagli elaborati scritto-grafici, allegati quale parte integrante del presente provvedimento, di seguito riportati:

RG	Relazione generale
RI	Relazione tecnica illustrativa e analisi costi-benefici
	Analisi Costi Benefici nota di precisazione del 29.01.16
RF	Relazione finanziaria
EC	Elenchi catastali delle proprietà interessate dall'intervento
Tav. 01	Inquadramento urbanistico
Tav. 02	Planimetria con inserimento dell'opera di messa in sicurezza idraulica come prescritto dall'A. di B.
Tav. 03	Progetto schematico delle urbanizzazioni primarie e secondarie come da P. di L. approvato
Tav. 04	Progetto schematico delle ulteriori opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare
Tav. 04'	Progetto schematico delle ulteriori opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare
Tav. 05	Planimetria a livello copertura
Tav. 06	Planimetria a livello di piano terra
Tav. 07	Planimetria a livello dei piani interrati - parcheggio
Tav. 08	Planivolumetrico
Tav. 09	Profilli e Sezioni
Tav. 10	Tipologie edilizie
Tav. 11	Elaborato di confronto con la lottizzazione approvata e con la proposta di Accordo di Programma relativo al Lotto A e presentata a Febbraio 2013 - a livello copertura
Tav. 12	Elaborato di confronto con la lottizzazione approvata e con la proposta di Accordo di Programma relativo al Lotto A e presentata a Febbraio 2013 - a livello piano terra
Tav. 13	Elaborato di confronto con la lottizzazione approvata e con la proposta di Accordo di Programma relativo al Lotto A e presentata a Febbraio 2013 - Profili e sezioni
RPV	Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS (Documento di sintesi)
RPV - All	Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS (Documenti Allegati)
	Nota prot. n. 173650 del 22.07.2016 e relativo allegato grafico
	Nota prot. n.49196 del 28.02.2017
PD 01	Beneficio pubblico aggiuntivo - Progetto definitivo: Planimetria Generale (Novembre 2017)
PD 02	Beneficio pubblico aggiuntivo - Progetto definitivo: Planimetria e particolari costruttivi impianto di trattamento acque meteoriche - Schema - (Novembre 2017)
PD 03	Beneficio pubblico aggiuntivo - Progetto definitivo: Calcolo sommario della spesa e Quadro tecnico economico (Novembre 2017)
	<b>Relazione di compatibilità paesaggistica (Settembre 2017)</b>
	Allegato "A": Documentazione Tecnica
	Allegato "B": Documentazione Amministrativa
	OF1 Sovrapposizione del Pd.L. 196/96 approvato e convenzionato su ortofoto
	OF2 Sovrapposizione del progetto di cui alla proposta di variante su ortofoto
	SiM Fotosimulazioni
	<b>Relazione Socio-economica Urbanistica e Ambientale (Settembre 2017)</b>
	<b>Planificazione opere di urbanizzazione e stima finanziaria con allegato cronoprogramma (Novembre 2017)</b>
	<b>Progetto def. ulteriori opere di Urbanizzazione Secondaria - Ampliamento parco pubblico (Novembre 2017)</b>
	DS 1 Planimetria Generale
	DS 2 Pianta
	DS 3 Particolare muri
	DS 4 Particolare invaso
	DS 5 Particolare aiuola

	DS 6	Particolari cancello ingresso e cancellata
	DS 7	Particolare ringhiera
	DS 8	Progetto architettonico cisterna n° 2
	DS 9	Planimetria e particolari costruttivi impianto trattamento acque meteoriche
	DS 10	Planimetria impianto a verde
	DS 11	Planimetria impianto irrigazione
	DS 12	Particolari costruttivi impianto irrigazione
	DS Rel	Relazione tecnica
	DS C.M	Computo Metrico Estimativo - Quadro Economico
<b>Relazione socio-economica urbanistica ambientale – Appendice</b> (prot. n.99860/2018 in esito alle risultanze della riunione di CdiS del 23.03.2018)		
<b>Riscontro al promemoria/nota istruttoria della Sezione Urbanistica regionale</b> allegato al verbale del 17.04.2018 (prot. n.115524 /2018)		
<b>Proposta alternativa in ordine alle aree da cedere a standard urbanistici extramaglia</b> (comunicazione proponenti prot. n.136536 /2018)		
<b>SCHEMA DI CONVENZIONE ADEGUATO ALLE RISULTANZE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI</b> (depositato in data _____ prot. n. _____)		

2. **DARE ATTO** che il presente provvedimento di ratifica ha i caratteri di urgenza ed improrogabilità ai sensi dell'art.38 co. 5 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;
3. **APPROVARE** lo Schema di Convenzione integrato rispetto alle risultanze della Conferenza di Servizi e dell'Accordo sottoscritto (ALL. 3);
4. **NOTIFICARE** copia della presente deliberazione in forma telematica:
  - a. alla Regione Puglia per gli atti consequenziali tra cui il Decreto del Presidente della Giunta regionale la cui pubblicazione sul BURP determinerà l'efficacia dell'Accordo, anche ai fini del perfezionamento e della vigenza della variante urbanistica;
  - b. alle Amministrazioni, agli Enti ed ai soggetti per legge intervenuti nel procedimento, ed alle Società proponenti nei confronti delle quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
5. **DARE MANDATO** al Settore Pianificazione del Territorio – PRG di procedere, in esito all'efficacia dell'Accordo, alla integrazione/modifica del "Riporto Informatizzato del PRG - su aerofotogrammetrico" e del SIT comunale, approvato con deliberazione istitutiva di Consiglio comunale n.3 del 17/01/2013, ai sensi dell'art.12 della L.r. n. 20/2001 e s.m.i., senza necessità di ulteriori provvedimenti;
6. **DARE ATTO**, altresì:
  - a. del conseguimento degli effetti propri del permesso di costruire successivamente alla stipula della convenzione;
  - b. che alla presente deliberazione sarà data adeguata pubblicità mediante affissione all'Albo Pretorio on line del Comune per 10 giorni consecutivi ai fini della conoscibilità della stesso e dell'assolvimento dell'obbligo di pubblicità legale;
  - c. che gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari alla Via F.S. Abbrescia n. 82-84 (IV piano), accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi;
7. **DICHIARARE**, con apposita separata votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 co. 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Presidente

2° punto all'ordine del giorno, proposta di deliberazione avente ad oggetto: accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 decreto legislativo 267 del 2000, per la revisione del lotto A del Pdl 196/1996 relativo alla maglia n. 46 del vigente PRG - INED- EFFETRE- Villa Magda- parere ai sensi dell'articolo 55 del regolamento sul decentramento amministrativo. Prego il Presidente della Commissione ai Lavori pubblici, consigliere Di Pantaleo, di relazionare.

Consigliere Di Pantaleo

Si tratta di, come ha detto anche il Presidente, di proposta di accordo di programma che riguarda, per la revisione del lotto A della lottizzazione relativa alla maglia numero 6 che si trova in prossimità di Via Amendola, praticamente è quell'edificio che trovate in prossimità di Campo X., si precisa che questa lottizzazione sia articolata in due lotti che sarebbero il lotto A e il lotto B, per una complessiva volumetria di circa 215 mila metri cubi, di cui 97 mila circa per la residenza, praticamente si tratta di edifici per la residenza mentre circa 117 mila metri cubi sono destinati agli uffici, quello riguarda noi è in pratica il lotto A dove i costruttori hanno praticamente chiesto una revisione della lottizzazione. Questo accordo di programma prevede praticamente la conversione da parte della volumetria la terziaria in residenziale rispetto al limite massimo del 50% previsto dal PRG, si avrebbe così una riduzione di oltre 40 mila metri quadri, si passerebbe quindi da 192 metri quadri a 152 metri quadri di cui 142 circa destinati alla residenza e i restanti metri cubi invece destinati al terziario. L'accordo di programma prevede altresì la realizzazione di un parcheggio tra le Vie Sette.. e la Via tridente e altresì la relativa sistemazione stradale. Poi cos'altro prevede? Prevede anche la cessione di due immobili di circa 116 metri quadri al Comune per finalità pubbliche. Poi prevede anche la cessione di un suolo che si trova in prossimità della lottizzazione. Altro intervento sempre previsto da parte del privato è l'ampliamento per oltre 3 mila metri quadri del Parco pubblico di Villa Bonomo. Per quanto riguarda gli interventi di realizzazione del parcheggio è previsto, in pratica sono stati stimati lavori per un importo di 863 mila euro mentre il valore dei due immobili è di circa 268 mila. Quindi questo è il rapporto che viene fatto tra intervento pubblico ed intervento privato. In Commissione quando abbiamo discusso di questa proposta di delibera, è intervenuto anche l'assessore Tedesco il quale ha illustrato a tutti i Consiglieri presenti quali sono i benefici pubblici che ho elencato prima. La Commissione si



è espressa con il parere favorevole di tutti i Consiglieri tranne della consigliera Simone che si è astenuta. Questo è quanto. Se ci sono delle domande in merito alla proposta di delibera.

Presidente

Grazie, consigliere Di Pantaleo. La discussione è aperta. Vi sono interventi? Non vi sono interventi. La discussione è chiusa. La poniamo in votazione, la precisazione in realtà l'ha già spiegata il consigliere Di Pantaleo, questo è un accordo di programma che è stato approvato in Consiglio comunale diversi anni fa e prevedeva la realizzazione sostanzialmente di due fabbricati, due torri di fabbricati che avevano la destinazione 50 e 50, cioè per il terziario, 50 per il direzionale nell'ambito di un lavoro che l'amministrazione sta conducendo negli ultimi anni e che sostanzialmente finalizzato ad una riduzione dell'impatto ambientale delle volumetrie già autorizzate, si è instaurato con il lottizzante che aveva previsto appunto l'accordo di programma, in qualche maniera una trattativa finalizzata per un verso alla riduzione della volumetria già sentita e per altro verso, tenuto conto dell'ordine del giorno mercato immobiliare che al momento soffre con riferimento alle cessioni di immobili destinate al terziario, a diminuire l'immobile destinato al terziario e aumentare quello residenziale. Questa interlocuzione ha poi consentito di giungere a questa proposta di deliberazione che andrà votata dal Consiglio comunale essendo peraltro in variante al PRG, a fronte della quale l'Amministrazione assente alla diversa percentuale di destinazione fra terziario e residenziale, a fronte di una di munizione della volumetria complessiva e di opere pubbliche a scomputo degli oneri di urbanizzazione che sono quelle che vi ha detto il consigliere Di Pantaleo. La cosa particolare che ovviamente andrà seguita è oltre alla sistemazione del parcheggio che è quello che si trova in Via Tridente, per intenderci, alle spalle della Agenzia delle entrate, e sistemazione di quell'area che viene fatta a cura e spese del lottizzante, sistemazione ovviamente con sbarra di accesso quindi non come sta adesso con stabilizzato, la pavimentazione e quindi una stabilizzazione della destinazione a parcheggio. Una cessione di area che consentirà la realizzazione di una delle tre rotatorie che interessano i lavori di allargamento di Via Amendola, quell'altezza di Via Hanneman, l'ampliamento del .. urbano che era già previsto nell'accordo di programma sentito nel 2013 dal Consiglio comunale che sorgerà nell'ambito di questa lottizzazione alle spalle in particolare dei fabbricati quindi fra la linea di confine ferroviaria che divide poi il nostro

Municipio da quello di Japigia, dal 1° Municipio e l'area dove verrà realizzata la fermata da parte delle FAL e soprattutto la cessione in favore del Comune di Bari di due appartamenti, mi pare, sì, una unica unità immobiliare locale a piano terra che sarà ceduto al Comune di Bari e quindi poi sarà frazionato e destinato alle attività che il Comune intenderà insediare in questo fabbricato, quindi è una operazione complessa che sicuramente porta dei vantaggi alla amministrazione.

Poniamo quindi in votazione la proposta di deliberazione numero 2018/40230, avente ad oggetto " proposta di deliberazione accordo di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo numero 267/ 2000 per la revisione del lotto del Pdl 196/96 relativo alla maglia 46 del vigente PRG - INED- EFFETRE- Villa Magda, parere ai sensi dell'articolo 55 del regolamento sul decentramento amministrativo". Chi è favorevole? Consiglieri Salemme, Lisco, Traversa, Rella, Patrino, Romito, Di Pantaleo, Damiani, Amoroso, Luisi, Mari, Ruggero e il Presidente. Chi è contrario? Nessuno. Chi si astiene? Colapietro, Carone e Simone. 13 voti favorevoli, 3 astenuti, la proposta di deliberazione è approvata.

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE  
Andrea Dammacco

IL DIRIGENTE  
Umberto Ravallese

---

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 20/11/2018 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario verbalizzante  
Umberto Ravallese

Bari, 20/11/2018

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 20/11/2018 al 04/12/2018.

L'incaricato

Il Direttore di Municipio  
Umberto Ravallese

Bari, 11/12/2018

---

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di pubblicazione di cui all'art. 134 TUEL.

Il Direttore di Municipio  
Umberto Ravallese

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 82/2005, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet <http://albo.comune.bari.it>