



C O M U N E D I B A R I

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

SEDUTA DEL 24 SETTEMBRE 2019

DELIBERA N.668

O G G E T T O

PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA “REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO MULTIPIANO CON DESTINAZIONE AD AUTORIMESSA CON ANNESSA ATTIVITÀ COMMERCIALE, TERZIARIA E GALLERIA DI ACCESSO AL SOTTOVIA AD INTEGRAZIONE DELLA INFRASTRUTTURA FERROVIARIA UBICATO ALLA VIA G. CAPRUZZI BARI IN PROSSIMITÀ DELL’INCROCIO CON LA VIA E. MOLA, IN CATASTO AL FG. N.31 P.LLE N.435, 436”.

SOGGETTO PROPONENTE: SUDAREA S.R.L.

INDIRIZZO IN ORDINE AL PERFEZIONAMENTO DELL’INIZIATIVA ED AUTORIZZAZIONE ALLA CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART.34 COMMA 3 D.LGS. N.267/2000 E S.M.I.

L’ANNO DUEMILADICIANNOVE IL GIORNO VENTiquATTRO DEL MESE DI SETTEMBRE, , ALLE ORE 16:05 CON CONTINUAZIONE

SONO PRESENTI:

P R E S I D E N T E

DECARO Ing. ANTONIO - SINDACO

A S S E S S O R I

N	COGNOME E NOME	PRES
1	DI SCIASCIO Eugenio	NO
2	BOTTALICO Dott.ssa Francesca	SI
3	D'ADAMO Dott. Alessandro	SI
4	GALASSO Ing. Giuseppe	NO

N	COGNOME E NOME	PRES
5	LACOPPOLA Avv. Vito	SI
6	PALONE Dott.ssa Carla	SI
7	PETRUZZELLI Dott. Pietro	SI
8	PIERUCCI Dott.ssa Ines	SI
9	ROMANO Avv. Paola	SI

ASSISTE IL VICE SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa ILARIA RIZZO

OGGETTO: Proposta di Accordo di Programma per la *“Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al Sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla via G. Capruzzi Bari in prossimità dell’incrocio con la via E. Mola, in catasto al Fg. n.31 p.lle n.435, 436”*.

Soggetto proponente: SUDAREA s.r.l.

Indirizzo in ordine al perfezionamento dell’iniziativa ed autorizzazione alla Convocazione della Conferenza di Servizi ex art.34 comma 3 D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.

Sulla base dell’istruttoria condotta dal Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, il Sindaco riferisce quanto segue.

PREMESSO che:

- Con nota prot. n.223591 del 13/09/2017 la Società SUDAREA s.r.l. ha inoltrato richiesta di Accordo di Programma per la *“Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al Sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla via G. Capruzzi Bari in prossimità dell’incrocio con la via E. Mola, in catasto al Fg. n.31 p.lle n.435, 436”*, già sottoscritto e caducato di diritto, su aree tipizzate dal PRG - approvato con DPRG n.1475/1976 e successive varianti approvate - a *“Verde di Quartiere”*, e interferenti in parte con il c.d. ‘corridoio urbanistico’ di cui alle delibere CIPE n.104/2012 (GURI n.39 del 15/02/2013) e CIPE n.1/2015 (GURI n.184 del 10/08/2015) rispettivamente di approvazione del progetto preliminare e definitivo del *“Nodo di Bari-Bari Sud (tratta Bari centrale – Bari Torre a Mare)”*.
- L’Accordo di Programma era già:
 - stato proposto su richiesta sindacale prot. n.309244/2010 al Presidente della Regione Puglia;
 - stato approvato con DGR n.2494/2012, con prescrizioni, e con successiva D.G.R. n.851/2013;
 - stato sottoscritto in data 03/04/2014 fra Presidente della Giunta della Regione Puglia e Sindaco di Bari;
 - stato ratificato dal Consiglio comunale con deliberazione n.23/2014, determinando la variante agli strumenti urbanistici generale ed attuativo vigenti, concretizzando gli effetti delle intese di cui all’art.81 del D.P.R. n.616/77;
 - divenuto efficace con Decreto del Presidente della Giunta regionale n.481/2014 (BURP n.91/2014).
- In particolare, il DPGR n.481/2014 aveva dichiarato espressamente che *“Decreto ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici [...] si intenderà caducato di diritto e conseguentemente posto nel nulla qualora i relativi lavori non inizino, a qualsiasi titolo e ragione, entro il termine improrogabile di 18 mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. [...] riacquistando le aree interessate la originaria destinazione prevista nel vigente strumento urbanistico generale.”*
- Con DGC n.917/2015 era stata approvata la Bozza di convenzione.
- In data 29/12/2015 era stata depositata presso il Sportello Unico dell’Edilizia della Ripartizione Urbanistica la SCIA n.12/2016 - prot.n.333 per *“Approntamento area di cantiere, demolizioni e scavi”*.

PREMESSO, inoltre, che:

- Il termine di 18 mesi dalla pubblicazione del citato DPGR n.481/2014 è spirato il 10/01/2016 in carenza di effettivo avvio delle opere previste nell’AdP avverandosi la condizione che comporta la caducazione di diritto dell’Accordo medesimo.
- Con successive note prot. n.148054/2017 e n.23591 del 13/09/2017 la SUDAREA s.r.l. ha ribadito l’interesse alla realizzazione dell’intervento e ha richiesto all’Amministrazione comunale la nuova promozione dell’AdiP, depositando elaborati scritto-grafici per l’attivazione dell’istruttoria tecnica.
- Con nota prot. n.64387 del 05/03/2019 – rilevata in esito all’istruttoria tecnica condotta l’assenza di differenze sostanziali all’accordo ratificato e caducato, e ritenuto il procedimento percorribile in linea tecnica secondo il modulo procedimentale di cui all’art.34 del TUEL – la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata ha chiesto al Sindaco del Comune di Bari la condivisione degli esiti istruttori aggiornati al 28/02/2019, al fine dell’attivazione della Conferenza di Servizi decisoria in ordine all’iniziativa.
- Con propria nota prot. n.126363 del 06/05/2019 il Sindaco ha delegato il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata 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. n.267/2000, incaricandolo della partecipazione, in rappresentanza del Comune di Bari, alla Conferenza di Servizi ex art. 14 della L. n.241/1990 e s.m.i..
- Con nota prot. n.127013 del 06/05/2019 il Comune di Bari, Amministrazione procedente, ha convocato, ai sensi dell’art.14 co.2 della L.n.241/1990, Conferenza di Servizi decisoria da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona per il giorno 23/05/2019 alle ore 9:30 presso la sede dell’Assessorato regionale alla Pianificazione territoriale - Urbanistica, Assetto del territorio, Paesaggio, Politiche abitative. Tutta la documentazione scritto-grafica (tecnica e non) inerente la proposta nella formulazione definitiva è stata messa a disposizione degli enti convocati sul sito istituzionale

del Comune di Bari nella Sezione *Edilizia e Territorio/Home/Ufficio Urbanistica e documentazione/Trasformazione e rigenerazione urbana/Programmi complessi/Accordi di programma* nella quale è tuttora disponibile.

PREMESSO, infine, che:

- In data 23/05/2019 si è tenuta la riunione di Conferenza di Servizi.
- In tale sede il Direttore *pro tempore* della Sezione regionale Urbanistica *“stante il rinnovo della richiesta di accordo di programma”* ha segnalato *“la necessità, prima dell’esame in sede di conferenza di servizi, ex art. 34 del TUEL, che la Giunta comunale si esprima sulla proposta con un atto di indirizzo”*, giusta verbale di conferenza.
- Nella medesima riunione il Direttore della Ripartizione Urbanistica, delegato, preso atto della (nuova) posizione rappresentata dalla Regione in merito all’istruttoria in sede di Conferenza di Servizi propedeutica alla definizione di un Accordo di Programma ex art.34 D.Lgs. n.267/2000, ha evidenziato *“in conseguenza dell’orientamento manifestato dalla Regione, la necessità di concludere il procedimento già attivato con una archiviazione”* riservandosi di procedere all’attivazione di un nuovo procedimento in esito alle determinazioni della Giunta comunale.
- In considerazione dell’orientamento regionale formalizzato nella riunione della Conferenza di Servizi del 23/05/2019 in ordine alla necessità della previa formale espressione della Giunta comunale sulla proposta di AdP, prodromica alla attivazione della conferenza, con determinazione dirigenziale n.2019/06486 - 2019/130/00120 del 29.05.2019, il Direttore della Ripartizione Urbanistica, nel prendere atto del Verbale di Conferenza di Servizi del 23/05/2019 ha:
 - o dato atto dei pareri intervenuti nel procedimento;
 - o adottato determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi ex art.14-quater della L.n.241/1990 nei termini indicati nel verbale del richiamato verbale.
- La citata determinazione dirigenziale n. 2019/06486 è stata notificata unitamente al Verbale del 23/05/2019 con nota prot. n.152577 del 30/05/2019, al soggetto proponente SUDAREA s.r.l. ed agli Enti ed Amministrazioni convocati in conferenza.
- Con nota del 09/07/2019, al prot. n.194840 la Società SUDAREA s.r.l. unitamente ai proprietari dei suoli oggetto di intervento, nel ribadire interesse alla realizzazione dell’intervento oggetto dell’Accordo e nel rappresentare che *“a tutt’oggi permangono tutti i diversi interessi pubblici che hanno condotto alla precedente sottoscrizione”* ha richiesto che l’Amministrazione *“rinnovi l’Accordo di programma ai fini della sottoscrizione fra gli istanti e la Civica Amministrazione della convenzione urbanistica e di quant’altro necessario che porti alla realizzazione dell’opera”*.

CONSIDERATO che:

- La proposta di AdP ratificato e caducato di diritto prevede la conferma della realizzazione del parcheggio multipiano con destinazione ad autorimessa ed annesse attività terziario/commerciali, al piano terra ed al 1° piano, con complessivi n.2 livelli interrati e n.7 livelli fuori terra (vedasi nota sindacale prot. n.309244/2010) e richiede la conferma della destinazione urbanistica ratificata dall’AdP sottoscritto che, si sostanzia nella realizzazione di:
 - parcheggio multipiano, parte privata e parte pubblica, in luogo dell’originario *“Verde di quartiere”*;
 - superficie da destinare rispettivamente ad uffici pubblici (300 mq da cedere al Comune di Bari) ed uffici privati e/o attività ginnico-sportive e ricreative con relativi parcheggi di pertinenza specifica;
 - superficie per attività commerciali e/o attività ginnico-sportive e ricreative, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.
- La proposta di AdP conferma la **pertinenzialità** dell’autorimessa approvata, in coerenza con la D.G.R. n.851/2013 di (precedente) approvazione dell’AdP che testualmente statuisce che l’intervento *“consente di decongestionare la viabilità esistente riducendo la pressione automobilistica su una delle principali arterie di accesso al centro della città”*, e con la DCC n.23 del 29/04/2014 di ratifica consiliare; infatti, *“Per parcheggi/box pertinentziali si intendono quelli a servizio di residenze ubicate nel raggio di 500 m dall’edificio. La pertinenzialità si intende un vincolo alla vendita ad utilizzo di tali residenze”*. Il numero **di posti auto (coperti e scoperti) con vincolo di pertinenzialità alle residenze limitrofe è complessivamente computato in 228 unità**. Tali posti auto sono differenti da quelli relativi alle attività specifiche (terziario/commerciali) e da quelli ceduti al Comune di Bari quali standard computati in **36 unità**.
- L’istruttoria tecnica condotta rileva l’assenza di differenze sostanziali all’accordo ratificato.
- A fronte del vincolo di pertinenzialità confermato e precisato per le residenze ricadenti in un raggio di 500 m dall’edificio da realizzare, l’istruttoria tecnica ha evidenziato l’eliminazione dei parcheggi rotazione in capo al promotore a vantaggio della sola alienazione, confermato vincolo medesimo.

CONSIDERATO, altresì, che:

- giusta quanto indicato negli atti già formati - DGR n.851/2013 di approvazione dell’AdP e DCC n.23 del 29/04/2014 di ratifica consiliare - l’interesse pubblico alla realizzazione dell’Accordo di Programma si concretizza nella realizzazione senza oneri per il Comune di Bari e nella cessione gratuita allo stesso Comune da parte del proponente di:

- mq. 300 ad uffici con relativi parcheggi pertinenziali da utilizzare quale sede della circoscrizione attualmente in affitto in altri locali, con conseguente aumento del patrimonio immobiliare del Comune e riduzione delle spese per affitti;
- sistemazione delle aree pedonali su via Capruzzi e via Tunisi con realizzazione di alberature ed arredo urbano;
- parcheggi pertinenziali che, se pur privati, assolvono all'interesse pubblico di decongestionare il traffico locale, ridurre l'inquinamento atmosferico e sopperire alla gravosa carenza di questa tipologia di parcheggi;
- realizzazione a cura e spese del proponente di una galleria di collegamento ciclopedonale, compresi i varchi di accesso/uscita, tra via Capruzzi e il sottopasso ferroviario che sarà realizzato da RFI a seguito della soppressione del passaggio a livello di via Mola. Tale galleria consentirà di ripristinare il collegamento tra le due parti del quartiere in maniera molto più funzionale in quanto consente l'arrivo diretto su via Capruzzi e non più su via Tunisi, strada senza uscita in adiacenza alla sede ferroviaria, così come previsto dall'originario progetto di RFI [...];
- il Comune di Bari, nella figura del Sindaco, ha condiviso le risultanze dell'istruttoria tecnica dell'Ufficio, ed ha delegato con nota prot. n.126363/2019 il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata a riportarne i contenuti, nell'ambito del procedimento per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. n.267/2000.

RAVVISATA:

- L'opportunità di dare seguito alle iniziative finalizzate alla conclusione dell'accordo di programma, trattandosi nel caso di specie di iniziativa il cui beneficio pubblico risulta richiamato nelle considerazioni di cui ai punti che precedono.
- La necessità, in esito alla conferenza tenutasi in Regione nella data 23/05/2019 (ed il cui procedimento è stato successivamente archiviato giusta determinazione dirigenziale n.2019/06486 del 29/05/2019) ed alla specifica posizione espressa dalla Regione Puglia – Sezione Urbanistica *“stante il rinnovo della richiesta di accordo di programma”*, che la Giunta comunale esprima il proprio assenso in ordine al perfezionamento dell'iniziativa *“prima dell'esame in sede di conferenza di servizi, ex art. 34 del TUEL”*.

LA GIUNTA

UDITA la relazione del Sindaco, sulla base dell'istruttoria condotta dal Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- l'art.34 del citato TUEL;
- gli artt.14 (Conferenza di Servizi), 14-bis (Conferenza Semplificata), 14-ter (Conferenza simultanea) della L.n. 241/1990 e s.m.i.;
- l'art.14- quater (Decisione della conferenza di servizi) della L.n.241/1990 e s.m.i.;
- la nota sindacale prot. n.127013 del 06/05/2019;
- la istanza al prot. n.194840 del 09/07/2019.

VERIFICATA, con riferimento all'oggetto del presente atto, l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse ai sensi di quanto previsto dall'art.6 bis della L.241/1990, come aggiunto dall'art.190/2012.

VISTO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal Dirigente della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. n.267/2000.

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

VISTA, altresì, la scheda di consulenza del Segretario Generale che forma parte integrante della presente;

CON VOTI UNANIMI, espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. **DICHIARARE** che le premesse, nonché tutto quanto espresso in narrativa, si intendono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento e costituiscono motivazione del presente atto ex art.3 L.n.241/1990 e s.m.i..
2. **PRENDERE ATTO** del Verbale di Conferenza di Servizi del 23/05/2019 e della posizione assunta dalla Regione Puglia – Sezione Urbanistica nell'ambito del procedimento di Conferenza di Servizi.

3. **PRENDERE ATTO**, altresì, della rinnovata istanza di sottoscrizione dell'Accordo di Programma, al prot. n.194840 del 09/07/2019.
4. **ESPRIMERE** il proprio indirizzo favorevole in ordine al perfezionamento dell'iniziativa della Società SUDAREA s.r.l., dando atto doversi procedere con la convocazione di apposita Conferenza di Servizi ex art.14-quater della L.n.241/1990 relativa alla *"Proposta di Accordo di Programma per la "Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al Sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla via G. Capruzzi Bari in prossimità dell'incrocio con la via E. Mola, in catasto al Fg. n.31 p.lle n.435, 436"*, la documentazione scritto-grafica (tecnica e non) della quale - nella formulazione definitiva - è stata disponibile sul sito istituzionale del Comune di Bari nella Sezione *Edilizia e Territorio/Home/Ufficio Urbanistica e documentazione/Trasformazione e rigenerazione urbana/Programmi complessi/Accordi di programma*.
5. **DARE ATTO** altresì che il Sindaco rinoverà la delega al Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, incaricandolo della partecipazione, in rappresentanza del Comune di Bari, alla Conferenza di Servizi ex art.14 della L. n.241/1990 e s.m.i. nell'ambito del procedimento per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. n.267/2000, autorizzandolo:
 - 5.1. ai sensi dell'art.14-ter comma 5 della L. n.214/1990 e s.m.i., a partecipare e rappresentare il Comune di Bari alla Conferenza di Servizi indicata;
 - 5.2. 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. n.267/2000;
 - 5.3. 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.
6. **AUTORIZZARE**, in d'ora il Sindaco alla sottoscrizione dell'eventuale accordo in caso di conclusione positiva della conferenza di servizi.
7. **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 co.4 del D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.

Di seguito,
il Presidente propone l'immediata eseguibilità del provvedimento stante l'urgenza;

LA GIUNTA

Aderendo alla suddetta proposta;
Ad unanimità di voti, resi verificati e proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

Rendere immediatamente eseguibile la presente delibera ai sensi dell'art.134 co.4 del T.U.E.L. 18 Agosto 2000 n.267.

Istanza di rinnovo dell'Accordo di programma per la "Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al Sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla via G. Capruzzi Bari in prossimità dell'incrocio con la via E. Mola, in catasto al Fg. n.31 p.lle n.435, 436" ai sensi dell'art. 34 del TUEL di cui al D.P.G.R. n. 481 del 04/07/2014

1. Premessa

L'istanza presentata al prot. n. 223591 del 13/09/2017 dalla Società SUDAREA s.r.l. è il rinnovo di un accordo di programma in oggetto di cui giova ricordare l'iter procedimentale.

- Con nota prot.n.309244 del 29/12/2010, qui allegata, il Sindaco del Comune di Bari richiedeva la sottoscrizione di Accordo di Programma (AdiP) al Presidente della Giunta Regionale, richiamando, tra l'altro:
 - o il parere favorevole sulla compatibilità della iniziativa con la pianificazione settoriale reso dalla Ripartizione Mobilità Urbana/Settore Traffico con nota prot. n. 190529 del 04/08/2010;
 - o il parere favorevole condizionato di compatibilità tecnica emesso da RFI con nota prot. n.80132 del 26/03/2010, con precisazioni in ordine alla deroga ex art. 60 del DPR n.753/1980.
 Nella medesima nota si evidenziavano i termini economico/finanziari dell'iniziativa con la quantificazione del beneficio pubblico per € 1.061.030,00 corrispondente al valore dei beni oggetto di cessione al Comune di Bari.
 - Con D.G.R. n.2494 del 27/11/2012 la proposta di AdiP veniva approvata con prescrizioni, e con successiva D.G.R. n.851 del 03/05/2013, la Giunta regionale si esprimeva definitivamente in ordine alla proposta di AdiP approvando la modifica/integrazione alla citata D.G.R. n.2494/2012.
 - In data 03/04/2014 l'AdiP veniva sottoscritto fra Presidente della G.R. e Sindaco, di seguito ratificato con D.C.C.n.23 del 29/04/2014, determinando la variante agli strumenti urbanistici generale ed attuativo vigenti e concretizzandosi gli effetti delle intese di cui all'art.81 del D.P.R. n.616/77.
- Gli Allegati integranti della serie "D" alla delibera costituiscono la base di riferimento della presente istruttoria.
- Con D.P.G.R. n.481 del 04/07/2014 (BURP n. 91 del 10/07/2014) l'AdiP diveniva efficace. In particolare il "Decreto ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici [...] si intenderà caducato di diritto e conseguentemente posto nel nulla qualora i relativi lavori non inizino, a qualsiasi titolo e ragione, entro il termine improrogabile di 18 mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. [...] riacquistando le aree interessate la originaria destinazione prevista nel vigente strumento urbanistico generale." in definitiva i 18 mesi dalla pubblicazione del BURP fissano il termine per la caducazione di diritto dell'accordo al 10/01/2016 in assenza di inizio lavori.
 - Con D.G.C. n.917 del 17/12/2015 veniva approvata la Bozza di convenzione.
 - In data 29/12/2015 veniva consegnata SCIA n.12/2016 - prot.n.333 per "Approntamento area di cantiere, demolizioni e scavi".
 - Con nota prot. n.148054 del 16/06/2017 la proponente SUDAREA s.r.l., nel rappresentare la mancata sottoscrizione della convenzione urbanistica, seppur "definita nei termini generali", e nel ribadire l'interesse alla realizzazione dell'intervento richiedeva all'Amministrazione la promozione del rinnovo dell'Accordo di programma.
 - Con nota prot. n. 23591 del 13/09/2017 la SUDAREA s.r.l. ha richiesto all'Amministrazione di voler "promuovere ogni procedimento amministrativo utile al rinnovo ed all'attuazione dell'Accordo di programma ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 34 del T.U. 267/00".

La proposta risulta costituita dai seguenti elaborati scritto grafici:

Elaborato	Titolo	Aggiornamento
RT	Relazione Tecnica Illustrativa	Sett. 2017
Tav.A0	Inquadramento urbanistico – stralci Planimetrie e documentazione	Genn.2013
Tav.A1	Planimetria Generale dell'area e dati dimensionali	Sett. 2017
Tav.A2	Pianta piano 2° interrato	Genn.2013
Tav.A3	Pianta piano 1° interrato	Sett. 2017
Tav.A4	Pianta piano terra	Sett. 2017
Tav.A5	Pianta piano 1°	Genn.2013
Tav.A6	Pianta piano 2°	Genn.2013
Tav.A7	Pianta piano 3°	Genn.2013
Tav.A8	Pianta piano 4°	Genn.2013
Tav.A9	Pianta piano 5°	Genn.2013
Tav.A10	Pianta piano 6°	Genn.2013
Tav.A11	Pianta piano 7°	Genn.2013
Tav.A12	Pianta piano copertura	Genn.2013
Tav.A13	Prospetti	Genn.2013
Tav.A14	Sezioni	Sett. 2017

Richiamati nell'elenco presente nell'istanza ma non presenti sono:

Elaborato	Titolo	Aggiornamento
Tav.A15	Sistemazione esterna	Genn.2013
Tav.A16	Rendering	Genn.2013

2. Caratteri dell'AdIP ratificato: aspetti urbanistici, paesaggistici, di VIA/VAS e beneficio pubblico

Nella D.G.R. n. 851/2013 testualmente si legge quanto di seguito.

"La proposta progettuale prevede:

- *l'incremento del numero dei parcheggi nel Quartiere Madonella del Comune di Bari già contemplato del Piano Parcheggi, Variante al PRG ai sensi dell'art. 6 della L. 122/89, approvato con Del. G.M. n. 97 del 25/03/1991 e successiva Del. G.M. n. 33 del 31/01/1992;*
 - *la cessione di ambienti per uffici da destinare alla circoscrizione territoriale così come dallo stesso auspicato per le vie brevi a seguito delle attuali esigenze;*
 - *di garantire una riqualificazione dell'intera area tramite la realizzazione della galleria ad uso pubblico che collegherà via Dieta a via Capruzzi nell'ambito della prevista soppressione del P.L. lungo la via E. Mola da parte di R.F.I.*
- [...]

Con riferimento agli aspetti urbanistici, la variante proposta [...] si concretizza nella realizzazione di:

- *un parcheggio multipiano, parte privata e parte pubblica ceduta gratuitamente al Comune di Bari in luogo dell'originario "Verde di quartiere" di difficile realizzabilità stante lo stato dei luoghi esistente [...];*
- *realizzazione di superficie da destinare rispettivamente ad uffici pubblici (Comune di Bari) ed uffici privati e/o attività ginnico-sportive e ricreative;*
- *realizzazione di superficie per attività commerciali e/o attività ginnico-sportive e ricreative, nel rispetto delle vigenti disposizioni regionali in materia.*

Nello specifico va rilevato che la società proponente prevede, in alternativa alla realizzazione di uffici privati o superfici per attività commerciali, la realizzazione di spazi per attività ginnico-sportive e ricreative, per le quali resta invariata la verifica operata in positivo in ordine agli standards urbanistici ex art. 5 – punto 2 – del DM n.1444/68.

[...]

*In particolare la proposta in atti evidenzia che la realizzazione di **parcheggi pubblici e pertinenziali alla residenza (utilizzabili a rotazione)** consente di decongestionare la viabilità esistente riducendo la pressione automobilistica su una delle principali arterie di accesso al centro della città; il tutto in **coerenza con la programmazione di settore (PUP – programma urbano dei parcheggi)** ad oggi adottata dall'amministrazione comunale.*

Tutto ciò premesso e preso atto della impossibilità pratica di realizzazione del "Verde pubblico di Quartiere" previsto dal PRG e tenuto conto della complessiva riorganizzazione urbanistica delle aree interessate, attualmente in stato di degrado, unitamente ai vantaggi per l'Amministrazione comunale in termini di opere ed infrastrutture pubbliche di cui si dota il quartiere, in coerenza con gli indirizzi assunti dall'Amministrazione comunale e realizzate a totale carico dei privati, si ritiene la variante in questione, nei termini prospettati dall'Amministrazione comunale e qui condivisi, ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico [...].

Si dà atto, inoltre, sulla scorta degli atti d'ufficio (PUTT/P BA) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabile le disposizioni della L.r. n. 7/98 [ndr. Usi civici e terre collettive in attuazione della legge 16 giugno 1927, n. 1766 e del Regio decreto 26 febbraio 1928, n. 332].

Per quanto attiene, infine, alle disposizioni del D.Lvo n. 152/2006 in materia di Valutazione Ambientale Strategica, nel prendere atto di quanto comunicato dal competente Ufficio programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS con nota prot.6557 del 16.06.2011, resta inteso che gli adempimenti del citato D.Lvo se ed in quanto applicabili nel caso di specie sono demandati all'amministrazione comunale di Bari e da porre in essere prima dell'emanazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica al PRG del Comune di Bari nei termini innanzi prospettati".

Successivamente con deliberazione n.23 del 29/04/2014 il Consiglio comunale ha ratificato, ai sensi dell'art.34 co.5 del TUEL, l'Accordo dando atto che "in virtù delle disposizioni di cui all'art. 7- 2° comma lett. e) del regolamento regionale n. 18/2013 di attuazione della L.r. n. 44/2012 l'intervento [...] è escluso dalla procedura di VAS e non rientra nei progetti da assoggettare a VIA ai sensi della L.R. n. 11/2011" (cfr. DPGR n. 481/2014, pag. 1-2).

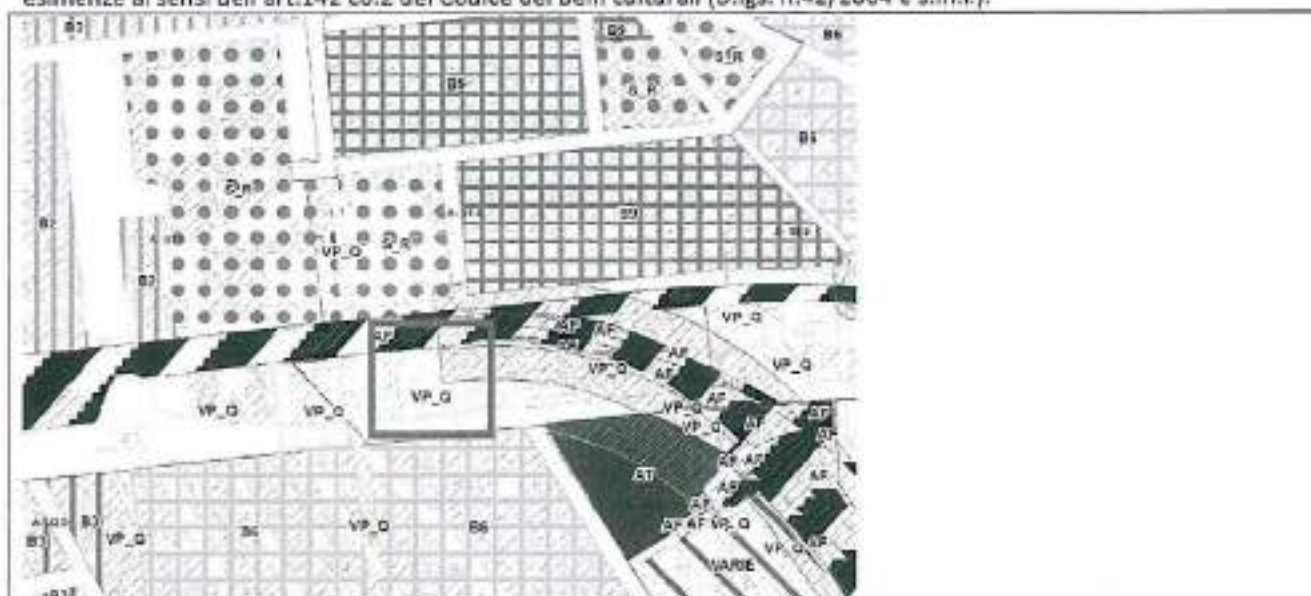
Inoltre "dagli elaborati del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggi approvato con delibera di G.R. n.1748 del 15/12/2002, l'area di intervento è da considerarsi inclusa nei "territori costruiti", atteso che trattasi di area ricompresa nel perimetro delle zone omogenee di tipo "B" e destinata a servizi delle residenze per le stesse zone "B"

e pertanto per le opere in progetto non è previsto il rilascio del parere paesaggistico in base all'art. 5.03 delle Norme tecniche di attuazione del predetto" (cfr. DPGR n. 481/2014, pag.2).

Di seguito si riportano le verifiche operate d'ufficio in ordine alla strumentazione urbanistica vigente costituita dal PRG approvato con DPRG n. 1475 del 08/07/1976 e successive varianti approvate, e oggetto della "Variante Generale di adeguamento del PRG al PUTT/p" approvata in via definitiva con modifiche e prescrizioni con D.G.R. n.2252 del 28/10/2014, che prevede la destinazione a "Verde di Quartiere".

Una piccola porzione di aree in corrispondenza dell'angolo nord-est è interessata dal c.d. corridoio urbanistico di cui alle delibere CIPE n.104/2012 (GURI n.39 del 15/02/2013) e CIPE n.1/2015 (GURI n.184 del 10/08/2015) rispettivamente di approvazione del progetto preliminare e definitivo del "Nodo di Bari-Bari Sud (tratta Bari centrale – Bari Torre a Mare)".

In ordine ai termini di esclusione di cui alla variante di adeguamento al PUTT/p si riporta lo stralcio relativo alle esclusioni ai sensi dell'art.142 co.2 del Codice dei Beni culturali (D.lgs. n.42/2004 e s.m.i.).



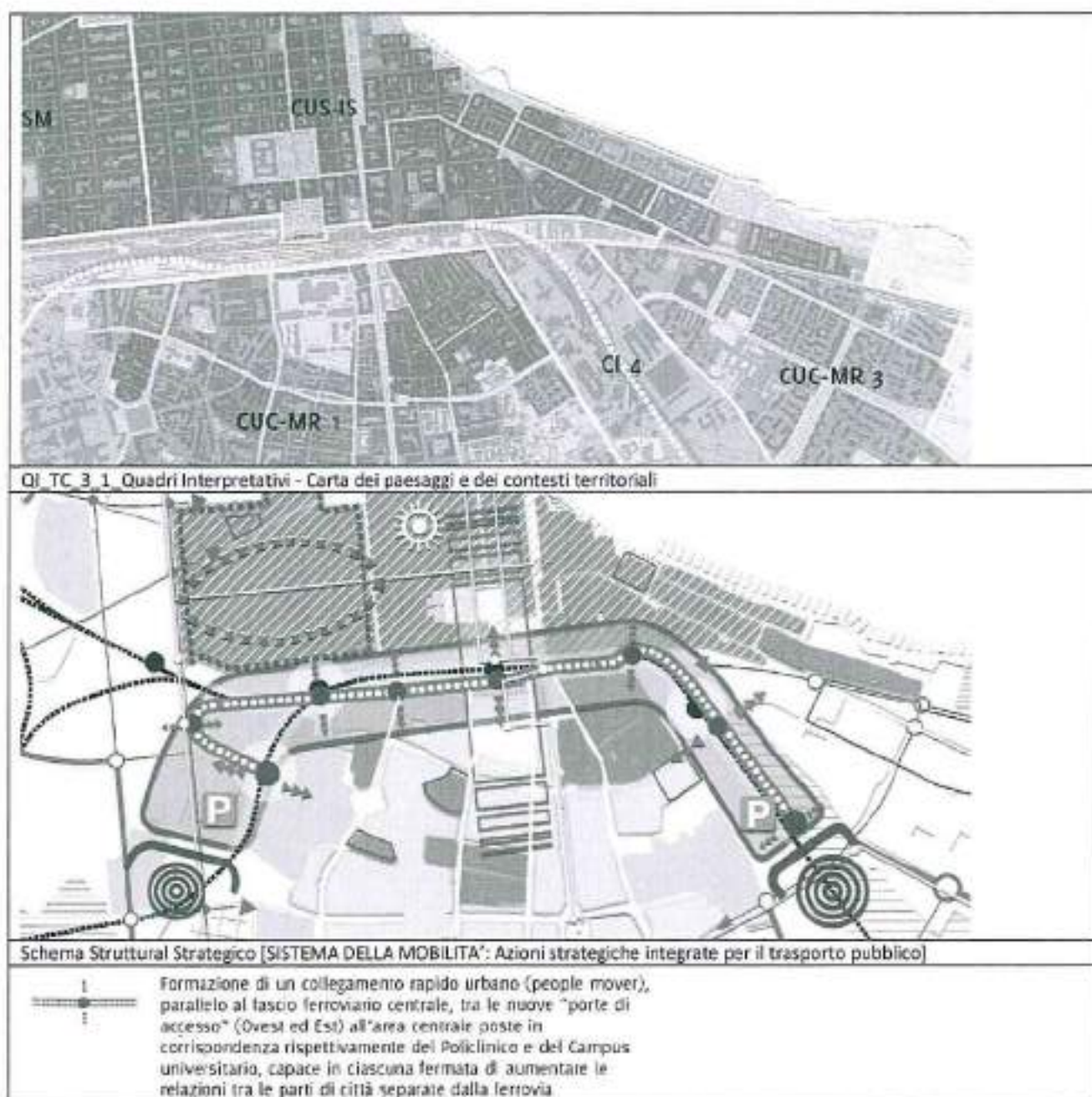
PRG - Riporto SIT



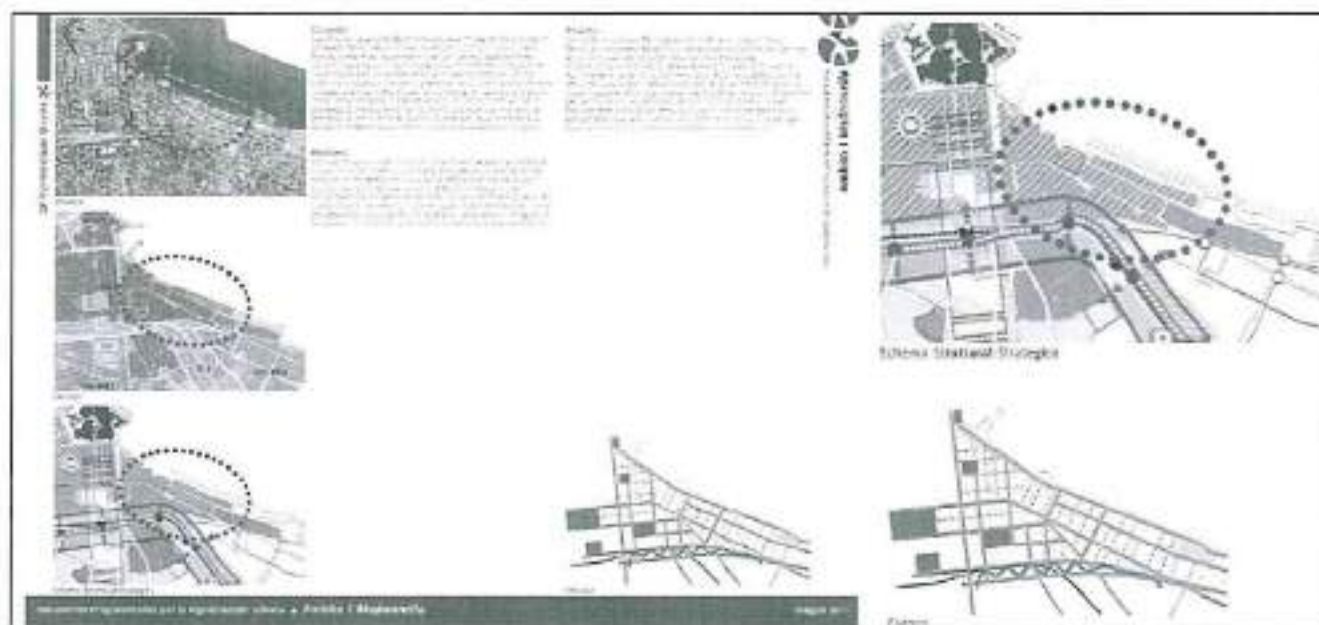
Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p

AREE ESCLUSE DALLE NORME (Titolo II e Titolo III delle NTA del PUTT/P ed art. 142 c.2 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.)

Per quanto attiene la strumentazione urbanistica in itinere, il Comune di Bari ha avviato la procedura di redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), ai sensi della L.r. n. 20/2001, e con riferimento al DPP del PUG, adottato con D.C.C. n.75 del 13/10/2011, ed in particolare le aree di intervento sono inserite in "Contesti Infrastrutturali - C4 Nodo Ferroviari" della "Carta dei contesti territoriali". Inoltre nello Schema Strutturale-Strategico del DPP le aree di intervento sono inserite come elemento dell'Azione Strategica Integrata 01 "Sella Centrale".



Inoltre il Comune di Bari ha approvato, con deliberazione consiliare n.49 del 28/06/2011, il **Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana**, in coerenza con il DPP del PUG e con la L.r. n. 21/2008, che individua l'**Ambito I - Madonella** nel quale le aree risultano segnalate in maniera ideogrammatica come elemento di connessione trasversale col medesimo graficismo del DPP del PUG.



In riferimento alla pianificazione sovraordinata, con l'intervenuta vigenza del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/ 2015 (BURP n.40 del 23.03.2015), le aree risultano interessate da:

❖ **STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE – Componenti Culturali e Insediative**

- *Ulteriori Contesti Paesaggistici*
- *Città consolidata*, per la quale indirizzi e direttive sono disciplinati agli artt.77-78 delle NTA del PPTR.

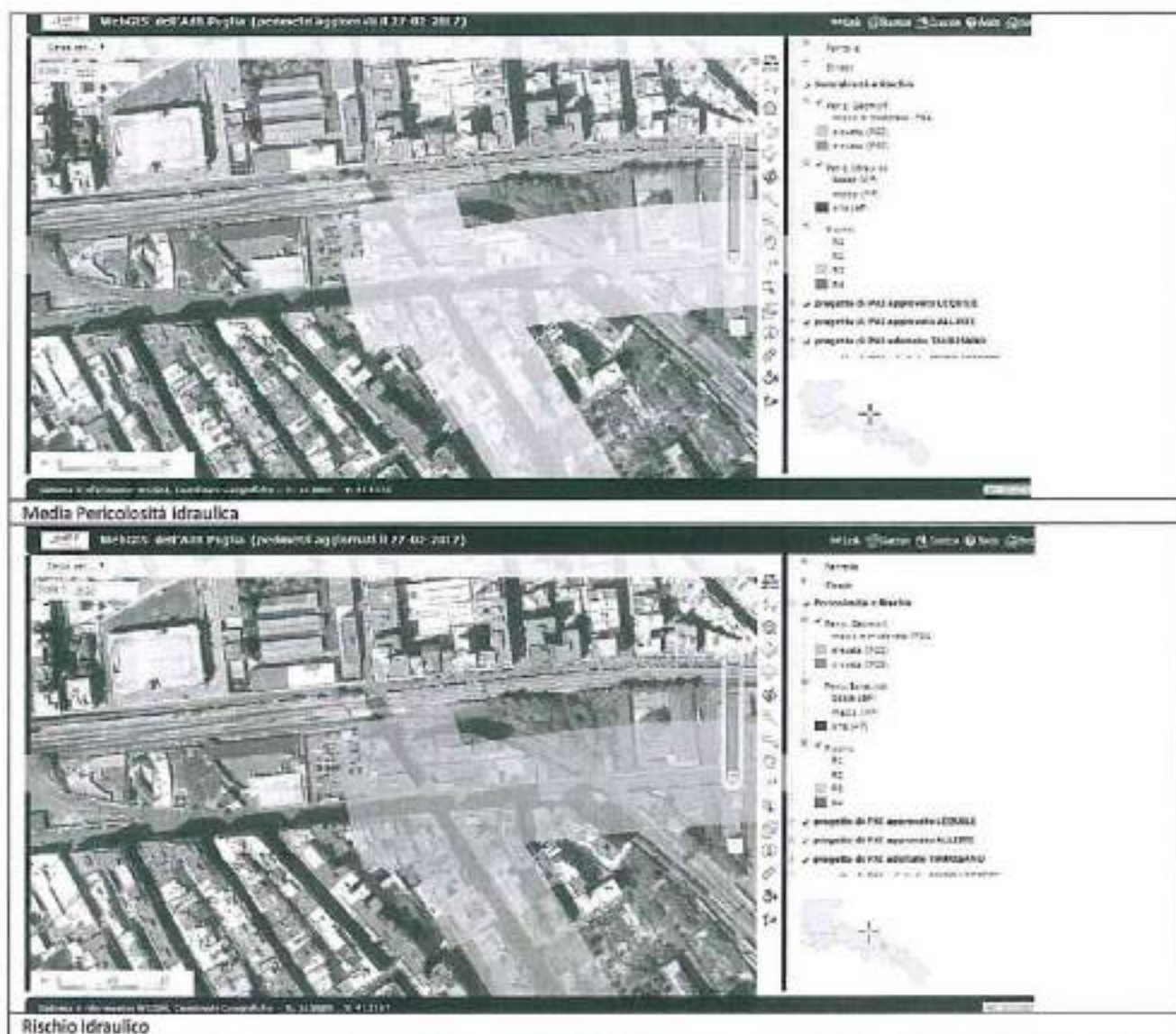


In riferimento al vigente Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n.39 del 30/11/2005 e s.m.i., dell'Autorità di Bacino della Puglia, le aree interessate dall'intervento risultano ricadenti in:

- **MP aree a Media pericolosità Idraulica**, disciplinate dall'art.8 (Interventi consentiti nelle aree a media pericolosità idraulica) delle NTA del PAI. In particolare il co.2 dell'art. 8 prevede che "Per tutti gli interventi di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di

compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata»;

- aree a Rischio A3.



3. Caratteristiche della proposta di rinnovo

La proposta di rinnovo dell'Accordo ratificato prevede la conferma della realizzazione del parcheggio multipiano con destinazione ad autorimessa ed annesso attività terziario/commerciali, al piano terra ed al 1° piano, con complessivi n.2 livelli interrati e n.7 livelli fuori terra (vedasi nota sindacale prot. n.309244 del 29/12/2010 allegata). Si richiede la conferma della destinazione urbanistica specifica ratificata dall'accordo sottoscritto che si sostanzia nella realizzazione di:

- parcheggio multipiano, parte privata e parte pubblica ceduta gratuitamente al Comune di Bari in luogo dell'originario "Verde di quartiere";
- superficie da destinare rispettivamente ad uffici pubblici (Comune di Bari) ed uffici privati e/o attività ginnico-sportive e ricreative;
- superficie per attività commerciali e/o attività ginnico-sportive e ricreative, nel rispetto delle vigenti disposizioni regionali in materia.

Con riferimento agli elaborati di proposta si rileva prioritariamente che l'autorimessa approvata come "pertinenziale" al quartiere Madonella (cfr. Relazione tecnico-Descrittiva Luglio 2007, Premesse pag. 1,2) dall'accordo sottoscritto non risulta più presente (cfr. Relazione tecnico-Descrittiva, Gennaio 2017, Premesse pag. 1,2). Nel rinnovo, infatti, non è previsto il vincolo di *pertinenzialità alla residenza dei parcheggi utilizzabili a rotazione*, che come detto citando la

D.G.R. n.851/2013 di approvazione dell'AdiP "consente di decongestionare la viabilità esistente riducendo la pressione automobilistica su una delle principali arterie di accesso al centro della città".

Dal confronto fra l'elaborato A1- Luglio 2007 e A1- Settembre 2017, denominato "Architettonico - Planimetria Generale dell'area e dati dimensionali" si rileva quanto segue.

In ordine al numero dei **POSTI AUTO** non si segnalano sostanziali differenze a meno di lievi riduzioni del numero dei **box** che passano dal 230 dell'AdiP ratificato a 207 della proposta di rinnovo (riduzione di n. 23 unità al piano 1° interrato), mentre cresce il numero dei **posti auto coperti** che passano da 70 (AdiP ratificato) ad 88 del rinnovo.

Restano inalterati i dati dimensionali relativi a:

- superfici lorde coperte e scoperte di parcheggio;
- volumi e superfici relativi alla parte destinata ad attività commerciali/sportive;
- volumi e superfici relativi alle attività da cedere al Comune:
 - gli uffici per 300mq, e i relativi parcheggi di pertinenza degli uffici pubblici per 135mq al piano 3°;
 - i parcheggi pubblici per 546mq al piano 1° e 988mq al piano 2°;
- le superfici destinate a galleria, e gli spazi antistanti all'edificio.

Le marginali modifiche interne della proposta di rinnovo risultano legate ad aspetti distributivi di dettaglio:

- al 1° interrato, ferme restando le superfici per 1038mq di parcheggio di pertinenza alle attività commerciali, è stata allocata sul confine nord la rampa di accesso/uscita a questa quota che prima prevista sul confine ovest (confronto elaborati A3- Pianta piano 1° interrato);
- al piano terra è mutata la sistemazione delle rampe sul confine ovest, a seguito dell'inserimento della rampa di accesso alla quota al 2° interrato.
- Nell'ambito delle attività commerciali al piano terra (prima previste miste commerciali/sportive) la proposta di rinnovo prevede una riduzione delle aree a deposito/servizio a vantaggio dell'area commerciale propriamente detta, con una ridistribuzione dei servizi igienici. La superficie complessiva, ancorché non espressa, appare la medesima, come da cenno nelle tabelle dei dati dimensionali (confronto elaborati A4 - pianta piano terra).

Con riferimento al confronto fra gli elaborati "A1- Luglio 2007" e "A1- Settembre 2017" si segnala che nella versione ratificata la zona prospiciente via Caprucci, corrispondente all'accesso al parcheggio ed alla galleria ad uso pubblico, è denominata in modo ricorrente "piazzetta arredata", con marciapiede che corre lungo tutto il tratto di via E. Mola e di via Tunisi, e completata da alberature sulla via Caprucci, nella proposta di rinnovo **non trova riscontro per estensione e per attrezzamento con alberature**. Nella proposta approvata, infatti, si fa specifico riferimento a 320mq di superficie pavimentata su via E. Mola e a 353mq sulla via Tunisi, che nella Relazione RT aggiornata non trovano riscontro.

D'altro canto non essendo presente l'elaborato "A15 - Architettonico - Sistemazione esterna" non è possibile effettuare le verifiche del caso relative in sintesi a:

- marciapiedi pavimentati, tratti stradali ed illuminazione pubblica da realizzare;
- alberature da allocare.

Dal punto di vista architettonico, prospetti e sezioni restano inalterati.

4. Verifica degli standard di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444

In ordine alle verifiche degli standard non si rileva alcuna differenza rispetto all'accordo ratificato per cui:

- la superficie a spazi pubblici, ex art. 5 co.2 del DM 1444/1968, è confermata pari a 2.240 mq;
- i parcheggi pertinenziali alle attività commerciali/sportive, ex L.122/1989 e R.R. 7/2009, sono confermati in 1.038mq al 1° interrato;
- restano confermati i parcheggi di pertinenza degli uffici privati (554 mq al 7° piano) e degli uffici pubblici (135mq al 3° piano).

5. Analisi costi benefici

Alla proposta di rinnovo non risulta allegata analisi economico/finanziaria e dei costi/benefici, in quanto riproduttiva della precedente già esaminata favorevolmente in sede di approvazione dell'AdiP.

6. Considerazioni finali

Alla luce dell'AdiP ratificato e dell'istruttoria condotta, si ritiene che per il completamento istruttorio e la compiuta verifica di procedibilità del rinnovo di accordo già sottoscritto e caducato per mancato rispetto dei termini temporali previsti nell'accordo medesimo, ex art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i., **ferma restando la necessità di conferma dell'approvato vincolo di pertinenzialità alla residenza dei parcheggi pubblici con possibilità di rotazione** (D.G.R. n.851/2013), rappresentativo del beneficio pubblico connesso all'iniziativa, sia necessario che il proponente fornisca:

7/8

- a) relazione di attualizzazione della pianificazione comunale e sovraordinata vigente, con riferimento agli aspetti ambientali e paesaggistici, finalizzata all'espressione di competenza di enti sovraordinati;
- b) elaborati A15-Sistemazioni esterne e A16-Rendering;
- c) elaborato grafico di dettaglio delle opere pubbliche di sistemazione esterna (marciapiedi, pavimentazioni, alberature e pubblica illuminazione etc) e relativo quadro tecnico economico, indicando i prezzi di riferimento utilizzati, ai fini dell'acquisizione del parere sulla congruità dei prezzi da richiedere alla competenza Ripartizione IVOP;
- d) specifiche in merito ai dispositivi di sicurezza previsti per la galleria ad uso pubblico e relativa quantificazione dei costi (sistemi di allarme, video sorveglianza etc);
- e) documentazione attestante la conferma dell'analisi costi/benefici, schema di convenzione e crono programma attualizzati dell'iniziativa;
- f) elaborato sintetico di raffronto fra accordo ratificato e rinnovo proposto (in formato A3) delle piante ai vari livelli con le relative superfici, con particolare riferimento alla superficie della media struttura di vendita;
- g) trattandosi di aree soggette a vincoli di cui al PAI dovranno essere prodotti studi previsti dalle NTA del PAI ai fini dell'acquisizione del parere dell'AdiB Puglia.

Al fine del prosieguo dell'istruttoria si ritiene, inoltre, necessario richiedere:

- al Settore Viabilità la conferma del parere favorevole in ordine alla compatibilità con la pianificazione di settore relativa al traffico ed ai parcheggi, in attualizzazione del parere reso dalla Ripartizione Mobilità Urbana/Settore traffico con nota prot. n. 190529 del 04/08/2010.
- a RFI la conferma del parere di compatibilità tecnica reso con nota prot. n.80132 del 26/03/2010.

In caso di condivisione delle presenti considerazioni da parte della P.A., e fatti salvi pareri, contributi, specifiche valutazioni di altri Enti da convocare in sede di Conferenza di Servizi, si procederà ai sensi del citato art.34 del D.Lgs. n. 267/2000 alla richiesta sindacale di rinnovo dell'Accordo di Programma ed alla convocazione di conferenza di servizi e sarà contestualmente:

- richiesto il parere al Municipio competente;
- attestata la ricorrenza dell'esclusione da VAS, trattandosi di procedimento già escluso, ed effettuata la relativa registrazione sul portale regionale;
- richiesta l'espressione del parere paesaggistico ex art.96 co. 1 lett. c) delle NTA del PPTR di competenza regionale;
- richiesta la verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio, ex art. 89 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

Bari, 18.12.2017

POS Varianti al PRG
arch. Costanza Sorrenti

Il Direttore
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Ing. Pompeo Colacicco



ALLEGATO

ISTRUTTORIA 18.12.2017

Città di Bari

Protocollo Informatico n. 309244

Bari, 29.12.2010

Al Presidente della Regione Puglia
On. Nichi Vendola
SEDE

OGGETTO: Richiesta di Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. n°267/2000 avanzata dalla Società "SUDAREA srl" per la realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale e terziaria, ubicato alla via Capruzzi in Bari, su area di proprietà del richiedente.

1. PREMESSA

Con istanza prot. n°108397 del 24.04.09 la Società "Sudarea s.r.l." con sede in Bari legalmente rappresentata dal dott. S. Matarrese unitamente ai Sigg. A. Bellino, P.T. Romito, R. Romito, G. Sallustio, B. Sallustio e D. Mariani nella Loro qualità di proprietari dei suoli siti in Bari (in catasto F. 31 p.lle n° 435, 436) alla via Capruzzi in prossimità dell'incrocio con la via E. Mola, hanno richiesto l'attivazione della procedura di cui all'art. 34 del D.Lgs. n°267/2000 finalizzata alla realizzazione di un edificio multipiano con destinazione autorimessa ed annesse attività terziarie-commerciali.

Nell'ambito della preliminare verifica generale di fattibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento anche tenuto conto della prossimità delle aree interessate dal proposto intervento alle aree ferroviarie del *Nodo di Bari*, in data 23.09.09 prot. n°228504, sono stati richiesti preliminari pareri e/o osservazioni di competenza rispettivamente alla **RFI-Direzione Territoriale** (anche in merito alla verifica delle distanze dalle rotaie ai sensi del DPR 753/80) ed alla **Ripartizione Mobilità e traffico** (in merito alla compatibilità con la pianificazione di settore relativa al traffico e/o ai parcheggi).

In data 17.03.2010, ns. prot. 80132 del 26.03.2010 il proponente trasmetteva ricezione del parere di compatibilità, emesso da RFI, relativamente alla realizzazione dell'autorimessa multipiano "... (omissis) con gli interventi connessi alla soppressione del P.L. al km. 694+234, a condizione che venga recepita la soluzione progettuale del sottopasso ferroviario ciclopeditone che si allega e che tale soluzione sia formalmente approvata dagli Enti Territoriali preposti...". Nella stessa nota RFI precisava comunque la subordinazione dell'intervento alla concessione in deroga di cui all'art.60 del DPR 753/80 "... previa sottoscrizione di apposito Atto di Servitù ed alla preventiva realizzazione del suddetto sottopasso...". Peraltro, nell'ambito delle opere relative alla soppressione del P.L.- *Nodo di Bari* in data 12.05.2010 con prot. BA/A00015/P/2010/0002614, la Direzione di RFI richiedeva convocazione di C.d.S. da parte dell'A.C. proprio in relazione alle opere sostitutive del P.L. al km. 694+234 (via E. Mola) secondo le prescrizioni segnalate nella predetta nota e così come concordate nel tavolo Tecnico del 18.02.2010 tenutosi presso la sede di R.F.I. S.p.A. di Bari.

In data 04.08.2010 prot. n°190529, la Ripartizione Mobilità Urbana/ Settore Traffico trasmetteva parere di compatibilità della proposta progettuale con la pianificazione e/o programmazione di settore in quanto, nell'ambito della pregressa pianificazione (Piano Urbano Parcheggi, Piano Generale del Traffico) si



Billa di Bari

prevedeva intervento per la realizzazione di parcheggio lungo la via Capruzzi per un totale di 2000 p.a. nell'ambito di area più estesa comunque comprensiva delle particelle interessate dalla proposta.

2. L'INTERVENTO

La proposta progettuale insiste in parte su area tipizzata "viabilità di P.R.G." in parte su area tipizzata "verde pubblico - verde di quartiere" per una estensione totale di 2.280 mq. ca; si precisa che tale area risulta già compresa nel Piano Urbano Parcheggi - Variante al P.R.G. ai sensi dell'art.6 della L.122/89, approvato con Del. G.M. 97/91 e Del. G.M. 33/ 92 nonché nel successivo Piano Generale del Traffico Urbano approvato con Del. G.M. 160/03.

In particolare si prevede la realizzazione di un edificio multipiano con destinazione autorimessa ed annesse attività terziarie-commerciali, al piano terra ed al primo piano, per complessivi n° 10 livelli praticabili di cui n° 2 interrati

Da un punto di vista architettonico il progetto, al fine di mitigare l'impatto della tipologia edilizia tipica dei parcheggi in elevazione rispetto al contesto urbano d'inserimento, propone lungo la via Capruzzi un prospetto caratterizzato da un sistema di facciata composto da elementi verticali traslucidi e multicolore del tipo "U-glass" che oltre a svolgere il ruolo estetico desiderato, assolvono alle funzioni tecniche richieste dalle destinazioni d'uso.

La sistemazione delle aree esterne prospicienti le viabilità pubbliche, prevede oltre alla sistemazione delle viabilità veicolari e pedonali e l'inserimento di essenze arboree con cerchiature lungo la via Capruzzi, uno specifico allargamento della sede pedonale in prossimità della galleria di collegamento tra le vie Dieta di Bari e Capruzzi convenuta con RFI, in continuità e congruenza con la eliminazione del passaggio a livello lungo Via E. Mola che avrà le seguenti caratteristiche tecniche:

- larghezza interna utile pari a m. 3,00;
- altezza variabile con media di m. 3,00 e minima di m. 2,40;
- sviluppo lineare di 40,00 m ca., con pendenza max. 8% e piattaforme orizzontali ogni 10 m. in osservanza della normativa per il superamento delle barriere architettoniche;
- illuminazione naturale e artificiale, spazi pubblicitari e vetrine espositive lungo le pareti laterali in muratura.

La richiesta, pertanto, è stata preliminarmente sottoposta all'istruttoria urbanistico-edilizia dell'U.T.C.ed al parere del Coordinamento Tecnico Interno che, in data 15.09.2010 ha espresso parere favorevole di competenza.

3. L'ACCORDO DI PROGRAMMA

L'accordo di programma, senza oneri a carico del Comune di Bari né di altri soggetti pubblici, in relazione alle verifiche del perseguimento dell'interesse pubblico, mette in luce le seguenti finalità:

- a) l'incremento del numero di parcheggi nel Quartiere Madonnella del Comune di Bari già contemplato nel Piano Parcheggi, Variante al PRG ai sensi dell' art. 6 della L. 122/89, approvato con Del. G.M. n. 97 del 25/03/1991 e successiva Del. G.M. n. 33 del 31/01/92;
- b) la cessione di ambienti per uffici da destinare alla Circoscrizione territoriale così come dalla stessa auspicato per le vie brevi a seguito delle attuali esigenze;

In merito alla valutazione economica in fase preistruttoria è stata analizzata la documentazione presentata dalla Società SUDAREA srl e ALTRI per determinare il rapporto costi/benefici tra pubblico/privato e dall'analisi effettuata sono stati definiti i seguenti parametri valutativi sintetici finali:

- Totale Ricavi Società Proponente	€ 15.162.670
- Totale costi Società Proponente	€ 11.107.081
TOTALE VANTAGGIO ECONOMICO PRIVATO	€ 4.055.589



Città di Bari

- Valore beni ceduti al COMUNE DI BARI:	€ 1.061.030
TOTALE VANTAGGIO ECONOMICO PUBBLICO	€ 1.061.030

4. RAPPORTO BENEFICI PUBBLICO/ PRIVATO:

L'analisi economica del rapporto pubblico privato risulta pari al 26,2% e la iniziativa esprime interesse sia in relazione all'incremento del numero di parcheggi nel Quartiere Madonnella come richiesto dal piano parcheggi sia in relazione alle richieste da parte della Circoscrizione territoriale di poter usufruire di spazi ad uso ufficio con relativi parcheggi (Beni da cedere al Comune di Bari). Peraltro l'intervento garantirebbe una riqualificazione dell'intera area tramite la realizzazione della galleria ad uso pubblico che collegherà via Dieta a via Capruzzi nell'ambito della prevista soppressione del P.L. lungo la Via E. Mola da parte di R.F.I..

Sulla base di quanto sopra rappresentato in relazione al riconosciuto interesse generale alla realizzazione dell'intervento, con la presente si chiede la stipula dell'Accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.Lgs. 267/2000.

Al fine di effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento, questa Amministrazione indirà apposita Conferenza di Servizi ai sensi di legge.

IL SINDACO
Michela Emiliano

Istanza di rinnovo dell'Accordo di programma per la "Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al Sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla via G. Capruzzi Bari in prossimità dell'incrocio con la via E. Mola, in catasto al Fg. n.31 p.lle n.435, 436" ai sensi dell'art. 34 del TUEL di cui al D.P.G.R. n. 481 del 04/07/2014

1. Inquadramento generale della proposta di rinnovo

La presente istruttoria costituisce aggiornamento all'istruttoria tecnica datata 18.12.2017.

In tale sede sulla base della istanza al prot. n. 223591 del 13/09/2017 dalla Società SUDAREA s.r.l. costituente il rinnovo dell'AdiP, alla luce dell'AdiP medesimo ratificato e dell'istruttoria condotta, si riteneva necessario per il completamento istruttorio e la compiuta verifica di procedibilità del rinnovo di accordo, ex art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i., e ferma restando la necessità di conferma dell'approvato vincolo di pertinenzialità alla residenza dei parcheggi pubblici con possibilità di rotazione (D.G.R. n.851/2013), parte del beneficio pubblico connesso all'iniziativa, che il proponente fornisse:

- relazione di attualizzazione della pianificazione comunale e sovraordinata vigente, medio tempore intervenuta;
- elaborati A15-Sistemazioni esterne e A16-Rendering;
- elaborato grafico di dettaglio delle opere pubbliche di sistemazione esterna e relativo quadro tecnico economico, per l'acquisizione del parere sulla congruità dei prezzi da richiedere alla competenza Ripartizione IVOP;
- specifiche in merito ai dispositivi di sicurezza per la galleria ad uso pubblico e relativa quantificazione dei costi;
- documentazione attestante la conferma dell'analisi costi/benefici, schema di convenzione e crono programma attualizzati dell'iniziativa;
- elaborato sintetico di raffronto fra accordo ratificato e rinnovo proposto;
- studi previsti dalle NTA del PAI ai fini dell'acquisizione del parere dell'AdiB Puglia.

In data 23/01/2018 la proposta di rinnovo è stata valutata favorevolmente dal Coordinamento Tecnico Interno, giusta verbale in atti, con conferma della richiesta di integrazioni, che sono state acquisite al prot. n.219579 del 21/08/2018.

Effettuate le verifiche sulla documentazione integrativa prodotta, l'Ufficio con nota prot. n.337333 del 10/12/2018 ha comunicato la necessità di adeguare "l'analisi attualizzata costi/benefici alla determinazione di ingegneria n. 3506/2016 [...] anche in considerazione della disciplina introdotta dall'art. 16 co. 4 lett. d-ter) del DPR n. 380/2001 e s.m.i."

Il Proponente con nota al prot. n.349017 del 20/12/2018 ha prodotto – in sostituzione della precedente – l'analisi costi/benefici richiesta, per cui la proposta definitiva di rinnovo è costituita dai seguenti elaborati scritto grafici:

Elaborato	Titolo	Aggiornamento
RT	Relazione Tecnica Illustrativa	Sett. 2017
Tav.A0	Inquadramento urbanistico – stralci Planimetrici e documentazione	Genn.2013
Tav.A1	Planimetria Generale dell'area e dati dimensionali	Sett. 2017
Tav.A2	Pianta piano 2° interrato	Genn.2013
Tav.A3	Pianta piano 1° interrato	Sett. 2017
Tav.A4	Pianta piano terra	Sett. 2017
Tav.A5	Pianta piano 1°	Genn.2013
Tav.A6	Pianta piano 2°	Genn.2013
Tav.A7	Pianta piano 3°	Genn.2013
Tav.A8	Pianta piano 4°	Genn.2013
Tav.A9	Pianta piano 5°	Genn.2013
Tav.A10	Pianta piano 6°	Genn.2013
Tav.A11	Pianta piano 7°	Genn.2013
Tav.A12	Pianta piano copertura	Genn.2013
Tav.A13	Prospetti	Genn.2013
Tav.A14	Sezioni	Sett. 2017
Tav.A15	Sistemazione esterna	Genn.2013
Tav.A16	Architettonico Rendering	Genn.2013
Tav.A17	Dispositivi di sicurezza della galleria ad uso pubblico	Luglio 2018
RA1	Relazione di attualizzazione della pianificazione comunale e sovraordinata vigente	Luglio 2018
CP1	Cronoprogramma	Luglio 2018
ASE1	Analisi di sostenibilità economica costi/benefici	Dicembre 2018
CME	Computo Metrico Estimativo	Luglio 2018
CME1	Computo Metrico Estimativo opere pubbliche di sistemazione esterna	Luglio 2018
ST1	Specifiche dispositivi di sicurezza della galleria	Luglio 2018
CME2	Computo Metrico Estimativo dispositivi di sicurezza della galleria	Luglio 2018
Album A3	Tavole di raffronto con il progetto di cui all'accordo di programma con D.P.G.R. n.481 del 04/07/2014	Luglio 2018
	Schema di convenzione	Luglio 2018

Corre l'obbligo rilevare che nel depositare la documentazione integrativa (prot. n.219579 del 21/08/2018) il Proponente ha evidenziato alcune considerazioni circa i pareri da acquisire relativamente a piani settoriali e discipline medio tempore intervenuti, proponendone il rinvio alla Conferenza di Servizi.

In merito alla **"problematica correlata al PAI"**, il proponente ritiene che la stessa *"esula dalle competenze della scrivente e che in ogni caso potrà risolversi nell'ambito della Conferenza di Servizi"*.

In merito alla compatibilità al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico, nell'istruttoria del 18/12/2018, l'Ufficio segnalava l'interferenza con aree a Media Pericolosità Idraulica.

Senza entrate nel merito delle considerazioni addotte dal proponente, si ritiene percorribile che il **parere di compatibilità dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede Puglia** possa essere acquisito in sede di Conferenza di Servizi, sulla documentazione che dovrà essere disponibile alla data di convocazione della conferenza, anche alla luce dei eventuali interferenze con le opere di cui alla Delibera CIPE n. 3/2006 avente ad oggetto "Progettazione degli interventi di "Mitigazione della pericolosità idraulica da eseguire lungo l'alveo del Canale Valenzano per il ripristino della sua funzionalità idraulica nel tratto compreso tra via Amendola e la Ferrovia Bari-Locorotondo".

Analogamente per quanto attiene ai pareri già rilasciati da RFI s.p.a. e dal Settore Viabilità comunale il proponente ritiene che la conferma degli stessi possa essere acquisita in ambito di conferenza di servizi.

In questa sede si rileva come la relazione RA evidenzia, infatti, che *"il nuovo progetto di autorimessa multipiano integrata con la [...] galleria commerciale trasmesso dall'istante ai competenti uffici delle Ferrovie dello Stato [...] ottenne parere di compatibilità tecnica prot. n.80132 del 26/03/2010. Il sottopasso ferroviario di via Mola è stato ultimato e aperto al pubblico il 04/08/2015 ed è attualmente in esercizio senza la prevista rampa/galleria di collegamento in uscita verso via G. Caprucci che verrà realizzata in attuazione dell'Accordo di Programma."*

La chiusura del passaggio a livello di via Mola ed il relativo sottopasso rappresentano comunque una prima fase del progetto del Nodo Ferroviario di Bari Sud. A tal proposito si evidenzia che con l'approvazione del progetto definitivo del Nodo ferroviario di Bari [...] giusta delibera C.I.P.E. n.1/2015 viene:

- a) *definitivamente accantonata la originaria previsione della viabilità di PRG che interessa l'area in oggetto;*
- b) *riconfermata la fascia di rispetto e quella di vincolo urbanistico individuata dal cosiddetto "corridoio urbanistico" [...] che interessa l'area in oggetto."* (cfr. RA1, pag. 6).

Effettuate le verifiche d'ufficio in ordine alle interferenze con le aree di vincolo sopra richiamate si ritiene percorribile l'acquisizione dell'aggiornamento del parere di compatibilità tecnica da parte di RFI, come anche quello di competenza della Ripartizione IVOP - Settore Viabilità comunale, trattandosi di proposta di rinnovo di accordo già sottoscritto e caducato, in sede di conferenza.

Nella relazione il proponente inserisce stralci relativi alle "Aree Escluse" dalle norme di cui al PUTT/p della Variante Generale di Adeguamento del PRG al PUTT/p (approvata definitivamente con DGR n.2252/2014), oggi norma urbanistica di piano. Inserisce, inoltre, per gli aspetti paesaggistici le perimetrazioni relative all'UCP - Città Consolidata del vigente del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) in quanto interferenti con le aree di intervento.

A fini istruttori si evidenzia che la DGR n. 851/2013 espressamente riporta *"trattasi di area ricompresa nel perimetro delle zone omogenee di tipo B e destinata a servizi della residenza per le stesse Zone B"* (cfr. DGR n. 851/2013 pag. 12). In sede di conferenza di servizi sarà necessario acquisire il parere paesaggistico ex art.96 co. 1 lett. c) delle NTA del PPTR di competenza regionale trattandosi di accordo di programma che comporta *"variazione degli strumenti urbanistici"* sulla base della relazione paesaggistica da redigersi a cura del proponente.

2. Caratteristiche della proposta di rinnovo

La proposta di Accordo iniziale era relativa ad aree tipizzate dal PRG - approvato con DPRG n. 1475/1976 e successive varianti approvate, e in ultimo la "Variante Generale di adeguamento del PRG al PUTT/p" approvata con D.G.R. n.2252/2014 - a **"Verde di Quartiere"**, in variante al PRG medesimo. Una piccola porzione di aree in corrispondenza dell'angolo nord-est è interferente con il c.d. **corridoio urbanistico** di cui alle delibere CIPE n.104/2012 (GURI n.39 del 15/02/2013) e CIPE n.1/2015 (GURI n.184 del 10/08/2015) rispettivamente di approvazione del progetto preliminare e definitivo del "Nodo di Bari-Bari Sud (tratta Bari centrale - Bari Torre a Mare)".

La proposta di rinnovo dell'AdP ratificato prevede la conferma della realizzazione del parcheggio multipiano con destinazione ad autorimessa ed annesse attività terziario/commerciali, al piano terra ed al 1° piano, con complessivi n.2 livelli interrati e n.7 livelli fuori terra (vedasi nota sindacale prot. n.309244 del 29/12/2010). Si richiede la conferma della destinazione urbanistica specifica ratificata dall'AdP sottoscritto che, si sostanzia nella realizzazione di:

- parcheggio multipiano, parte privata e parte pubblica, in luogo dell'originario "Verde di quartiere";

- superficie da destinare rispettivamente ad uffici pubblici (Comune di Bari) ed uffici privati e/o attività ginnico-sportive e ricreative con relativi parcheggi di pertinenza specifica;
- superficie per attività commerciali e/o attività ginnico-sportive e ricreative, nel rispetto delle vigenti disposizioni regionali in materia.

Con riferimento agli elaborati della proposta si rileva la conferma della **pertinenzialità** dell'autorimessa approvata (cfr. Relazione tecnico-Descrittiva Luglio 2007, Premesse pag. 1,2): infatti "Per parcheggi/box pertinenziali si intendono quelli a servizio di residenze ubicate nel raggio di 500 m dall'edificio. La pertinenzialità si intende un vincolo alla vendita ad utilizzo di tali residenze" (cfr. ASE 1 -Dicembre 2018, pag. 2). In particolare si rileva che il numero di **posti auto (coperti e scoperti) con vincolo di pertinenzialità alle residenze limitrofe è complessivamente computato in 228 unità** (207 box coperti a vari livelli + 21 posti auto scoperti al 7° livello) e gli stessi sono evidenziati negli elaborati relativi ai dati dimensionali dell'intervento (Tav.A1; Tavole di raffronto con il progetto di cui all'accordo di programma con D.P.G.R. n.481 del 04/07/2014; ASE1).

Tali posti auto sono differenti da quelli relativi alle attività specifiche (terziario/commerciali) e da quelli ceduti quali standard computati in **36 unità** (10 al 1° piano per mq 546 + 26 al 2° piano per mq 988), in dettaglio evidenziati negli elaborati relativi ai dati dimensionali dell'intervento (Tav.A1; Tavole di raffronto con il progetto di cui all'accordo di programma con D.P.G.R. n.481 del 04/07/2014; ASE1).

Tanto in coerenza con la D.G.R. n.851/2013 di approvazione dell'AdP che testualmente statuisce che l'intervento "consente di decongestionare la viabilità esistente riducendo la pressione automobilistica su una delle principali arterie di accesso al centro della città", e con la DCC. n.23 del 29/04/2014 di ratifica consiliare che precisa:

"3 - Precisazioni in merito all'interesse pubblico.

L'interesse pubblico si concretizza nella realizzazione dell'Accordo di Programma senza oneri per il Comune di Bari e nella cessione gratuita allo stesso Comune da parte del proponente di:

- mq. 300 ad uffici con relativi parcheggi pertinenziali da utilizzare quale sede della circoscrizione attualmente in affitto in altri locali, con conseguente aumento del patrimonio immobiliare del Comune e riduzione delle spese per affitti;
- sistemazione delle aree pedonali su via Capruzzi e via Tunisi con realizzazione di alberature ed arredo urbano;
- parcheggi pertinenziali che, se pur privati, assolvono all'interesse pubblico di decongestionare il traffico locale, ridurre l'inquinamento atmosferico e sopperire alla gravosa carenza di questa tipologia di parcheggi;
- realizzazione a cura e spese del proponente di una galleria di collegamento ciclopedonale, compresi i varchi di accesso/uscita, tra via Capruzzi e il sottopasso ferroviario che sarà realizzato da RFI a seguito della soppressione del passaggio a livello di via Mola. Tale galleria consentirà di ripristinare il collegamento tra le due parti del quartiere in maniera molto più funzionale in quanto consente l'arrivo diretto su via Capruzzi e non più su via Tunisi, strada senza uscita in adiacenza alla sede ferroviaria, così come previsto dall'originario progetto di RFI [...]."

In ordine al numero dei **POSTI AUTO** non si segnalano sostanziali differenze a meno di alcune **riduzioni del numero dei box** che passano dai 230 dell'AdIP ratificato a 207 della proposta di rinnovo (riduzione di n.23 unità al piano 1° interrato), mentre **cresce il numero dei posti auto coperti** che passano da 70 (AdIP ratificato) ad 88 del rinnovo (di questi restano confermate le 36 unità da cedere all'amministrazione + 4 unità pertinenza specifica degli uffici comunali a cedere).

Non si rilevano pertanto differenze sostanziali all'accordo ratificato: a fronte del vincolo di pertinenzialità confermato e precisato per le residenze ricadenti in un raggio di 500 m dall'edificio da realizzare (senza limitazioni temporali) ma si rileva la eliminazione della rotazione in capo al promotore che ne ipotizza oggi la sola alienazione, con il vincolo medesimo. Il raggio d'azione pari a 500 m risulta essere un ragionevole percorso a piedi per coloro che, risiedendo nell'area individuata intendano acquistare, un parcheggio da legare pertinenzialmente al proprio immobile. L'area così circoscritta servirebbe una considerevole parte del quartiere Madonnella a nord del fascio ferroviario e una altrettanto considerevole parte del quartiere Picone a sud.

Restano inalterati i dati dimensionali relativi a:

- superfici lorde coperte e scoperte di parcheggio;
- volumi e superfici relativi alla parte destinata ad attività commerciali/sportive;
- volumi e superfici relativi alle attività da cedere al Comune (uffici per 300mq, e i relativi parcheggi di pertinenza degli uffici pubblici per 135mq al piano 3°);
- i parcheggi pubblici da cedere all'A.C. per 546mq al piano 1° e 988mq al piano 2°;
- le superfici destinate a galleria, e gli spazi antistanti all'edificio.

Le modifiche interne della proposta di rinnovo risultano legate ad aspetti distributivi di dettaglio:

- **al 1° interrato**, ferme restando le superfici per 1038mq di parcheggio di pertinenza alle attività commerciali, è stata allocata sul confine nord la rampa di accesso/uscita (confronto elaborati A3- Pianta piano 1° interrato);

- **al piano terra** le rampe ad ovest conducono la prima (più esterna) al 2° interrato, la seconda (invariata) ai livelli superiori. A nord come detto, è inserita la rampa per il 1° interrato;
- nell'ambito delle attività commerciali al piano terra (precedentemente miste commerciali/sportive) la proposta di rinnovo prevede una riduzione delle aree a deposito/servizio a vantaggio dell'area commerciale propriamente detta, con una ridistribuzione dei servizi igienici. La superficie complessiva, ancorché non espressa, appare la medesima, come da cenno nelle tabelle dei dati dimensionali (confronto elaborati A4 - pianta piano terra).

Con riferimento al confronto fra gli elaborati "A1- Luglio 2007" e "A1- Settembre 2017" si segnala che nella versione ratificata la zona prospiciente via Capruzzi, corrispondente all'accesso al parcheggio ed alla galleria ad uso pubblico - denominata "piazzetta arredata" - con marciapiede che corre lungo tutto il tratto di via E. Mola e di via Tunisi, e completata da alberature sulla via Capruzzi, nella proposta di rinnovo **non trova riscontro per estensione e per attrezzamento con alberature**. Nella proposta approvata, infatti, si fa specifico riferimento a 320mq di superficie pavimentata su via G.Capruzzi e a 353mq sulla via Tunisi/E. Mola, che nella Relazione RT aggiornata non trovano riscontro.

Nel CME1 (2017) redatto per le opere pubbliche di sistemazione esterna, per l'attrezzamento delle aree esterne (marciapiedi pavimentati, tratti stradali ed illuminazione pubblica da realizzare; alberature da allocare) appaiono confermati mq 209 di superfici pavimentate, mentre le alberature risultano ridotte a 6 unità, per complessivi €35.200,28 (vedasi CME1) in sottrazione rispetto all'AdP approvato.

Gli istanti si sono adeguati alla richiesta d'Ufficio di individuare e realizzare specifici dispositivi di sicurezza (nell'AdiP ratificato si faceva riferimento genericamente ad un "sistema di sorveglianza gestito dal proponente", cfr. DCCn. 23/2014) per la galleria pedonale di uso pubblico, che risultano sinteticamente graficizzati all'elaborati A17 e per i quali è stato predisposto apposito computo metrico - CME2- che individua le voci Impianto di videosorveglianza a circuito chiuso; Impianto di segnalazione allarme; Centrale di controllo per complessivi €10.320,00). **Tali lavorazioni in capo al Soggetto proponente non sono - come nell'AdiP - inserite nella quantificazione del beneficio pubblico.**

Dal punto di vista architettonico, prospetti e sezioni restano inalterati.

3. Verifica degli standard di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444

In ordine alle verifiche degli standard non si rileva alcuna differenza rispetto all'accordo ratificato. I raffronti sono stati effettuati dalla lettura combinata degli elaborati grafici di rinnovo e delle verifiche tabellari riportate nella D.G.R. n. 851/2013, pertanto si evidenzia la conferma:

- della superficie a spazi pubblici, ex art. 5 co.2 del DM n.1444/1968 (calcolata in ragione delle superfici commerciali e terziarie) è confermata pari a 2.240 mq;
- dei parcheeggi pertinenziali alle attività commerciali/sportive, ex L.122/1989 e R.R.7/2009, sono confermati in 1.038mq al 1° interrato;
- dei parcheeggi di pertinenza degli uffici privati (554 mq al 7° piano) e degli uffici pubblici (135mq al 3° piano).

4. Analisi costi benefici

L'analisi della sostenibilità economica dell'intervento è stata eseguita dai proponenti in attualizzazione alle vigenti norme e alla determinazione dirigenziale della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata n. 2016/03506 avente ad oggetto «Accordi di Programma - Linee Guida per la valutazione dei benefici pubblici e privati».

I costi di realizzazione sono dichiarati in complessivi € 14.511.796,49.

La **determinazione dei costi** è impostata calcolando gli importi dei lavori per l'edificio nella sua interezza e determinando la percentuale degli stessi imputabile alla sola parte costituente il beneficio pubblico (aree cedute - uffici e parcheggi). Determinata la percentuale di incidenza (10,83%) il proponente presenta due QTE sommari distinti:

- uno relativo alle opere strettamente private;
- l'altro relativo alla parte costituente il beneficio pubblico identificato come 'costo' che l'Amministrazione sosterebbe in caso di acquisto/acquisizione per cessione di beni (uffici/sistemazioni/costo suoli).

L'importo dei lavori per la realizzazione del parcheggio multipiano è determinato attraverso un computo metrico estimativo riferito all'edificio nella sua interezza per **€10.335.543,18** al quale risultano aggiunte le somme a disposizione calcolate in sola quota parte privata (progettazioni/collaudi/ oneri finanziari e di commercializzazione) e gli oneri concessori.

Voce a se stante è quella relativa alle opere di sistemazione su via Capruzzi per ulteriori €35.200,00, mentre non appaio computati i costi dei dispositivi di sicurezza per la galleria (€ 10.320,00) pur di fatto costituendo un ulteriore beneficio per la collettività.

In merito alle **assunzioni di ricavo** il proponente ha confermato i valori già presenti per complessivi **€16.022.400,00** rivenienti dalla alienazione di parcheggi e attività commerciali/terziarie.

Di seguito si riporta in forma tabellare la rielaborazione/verifica d'ufficio del conteggio relativo a costi e ricavi desumibili dall'elaborato ASE 1.

COSTI PUBBLICO		COSTI PRIVATO	
	IMPORTO	IMPORTO	
Costo Realizzazione OPERE PUBBLICHE (a)	€ 1.113.912	Costo Totale Realizzazione Edificio Multilapiano (B)	€ 11.945.910,20
Costo sistemazione esterna OPERE PUBBLICHE (c)	€ 15.200	Costo Realizzazione OPERE PUBBLICHE (a)	€ 1.113.912,00
		Costo sistemazione esterna OPERE PUBBLICHE (c)	€ 15.200,00
Costo di Urbanizzazione e Costo di Contribuzione (e)	€ -	Costo Totale Realizzazione OPERE PRIVATE (d-g)	€ 10.816.798,20
Costo di Progettazione e Collaudi	€ 151.000	Costo di Urbanizzazione e Costo di Contribuzione (e)	€ 444.903,58
Progettazione definitiva, esecutiva, DL e CSP (f)	€ 30.000	Costo di Progettazione e Collaudi	€ 521.607,00
Collaudi, accertamenti e verifiche (g)	€ 4.400	Progettazione definitiva, esecutiva, DL e CSP (f)	€ 37.000,00
INACQUISA (h)	€ 25.636	Collaudi, accertamenti e verifiche (g)	€ 21.345,48
IVA sulla progettazione (i)	€ 142.308	INACQUISA (h)	€ 21.345,48
Costo Totale Progettazione OPERE PRIVATE (ingegneri)	€ 142.308	IVA sulla progettazione (i)	€ 128.508,12
Costo di commercializzazione	€ -	Costo Totale Progettazione OPERE PRIVATE (ingegneri)	€ 142.308,00
Costo Realizzatori	€ -	Costo di commercializzazione	€ 185.355,44
Imprevisti	€ -	Costo Realizzatori	€ 120.086,30
		Imprevisti	€ 20.671,89
Costo Totale OPERE PUBBLICHE (a-i)	€ 1.210.796,60	Costo Totale OPERE PUBBLICHE E PRIVATE	€ 11.945.910,20

RICAVO (BENEFICIO) PUBBLICO		RICAVI PRIVATO (da alienazione)	
	da CML		
Sistemazione via Caprazzi	€ 15.200	€ 1.245.000,00	287 € 25.000,00 Box per servizio taxi
Valore ufficio edificio	€ 1.000,00	€ 628.000,00	27 € 21.000,00 Posti auto coperti per servizio commerciale
Valore parcheggio per servizio agli uffici	€ 18.000,00	€ 380.000,00	23 € 18.000,00 Posti auto coperti per servizio commerciale/terziario
Valore Parcheggio (standard)	€ 18.000,00	€ 178.000,00	21 € 18.000,00 Posti auto coperti privati
		€ 1.353.000,00	1.251 € 2.500,00 Media-Sop. Contratto di
Costo di Progettazione e Collaudi	€ 151.000	€ 1.847.100,00	796 € 3.000,00 Ufficio Direzione Prima Piano
Progettazione definitiva, esecutiva, DL e CSP	€ 30.000	€ 1.648.800,00	682 € 2.000,00 Ufficio Direzione Prima Piano
Collaudi, accertamenti e verifiche (10% circa)	€ 4.400	€ 479.000,00	481 € 1.000,00 Ufficio Direzione Prima Piano
INACQUISA (10%)	€ 25.636		
IVA sulla progettazione (22%)	€ 142.308		
RICAVO (BENEFICIO PUBBLICO) (A+B)	€ 1.692.306,60	€ 16.022.400,00	RICAVO PRIVATO DA ALIENAZIONE

In base a tali dati:

- i RICAVI Totale OPERE PRIVATE/PUBBLICHE sono pari a € 17.714.705,60
- i COSTI Totale Realizzazione OPERE PRIVATE/PUBBLICHE sono pari a € 11.945.910,20

pertanto la verifica relativa al Beneficio pubblico

Plus Valore = Vmf - Vi - S - Bpu

prevede un **Beneficio pubblico pari al 53%** dell'iniziativa, che permette di inquadrare la accoglibilità della proposta.

Vmf	€ 16.022.400,00
Vi	€ 44.800,00
CC	€ 11.945.910,20
Vmf-CC	€ 4.076.489,80

IRES su Vmf - CC	27% € 1.100.652,25
Imposte di Registro su Vmf	8% € 1.281.792,00
IRAP	4,50% € 183.442,04
Totale Tassazione	€ 2.565.886,29

Somma totale Spese (S)	€ 14.511.796,49
RICAVI Totali OPERE PRIVATE /PUBBLICHE	€ 17.714.705,60
Plus Valore Complessivo (Vmf - S)	€ 3.202.909,11
50% Plus valore complessivo	€ 1.601.454,56 < € 1.692.306
Bpu	€ 1.692.306 53%
Beneficio privato	€ 1.510.603,51 47%

Ad ogni buon conto si evidenzia che qualora si imputassero i costi relativi alla progettazione delle opere pubbliche (vedi somma lett B) nella parte sinistra della tabella generale) nei costi complessivi di realizzazione dell'intervento,

sottraendo gli stessi dal Benefici Pubblico, il calcolo del Bpu sarebbe comunque verificato spostandosi di un solo punto percentuale come rappresentato di seguito (52% a fronte dei 53% sopra rappresentato).

Vmf	€ 16.022.400,00	
Vi	€ 44.800,00	
CC	€ 11.945.910,20	
Vmf-CC	€ 4.076.489,80	
IRES su Vmf - CC	27% € 1.100.652,25	
Imposte di Registro su Vmf	8% € 1.281.792,00	
IRAP	4,50% € 183.442,04	
Totale Tassazione	€ 2.565.886,29	
Somma totale Spese (S)	€ 14.511.796,49	
RICAVI Totali OPERE PRIVATE /PUBBLICHE	€ 17.572.600,00	
Plus Valore Complessivo (Vmf - S)	€ 3.060.803,51	
50% Plus valore complessivo	€ 1.530.401,76	< € 1.550.200
Bpu	€ 1.550.200	51%
Beneficio privato	€ 1.510.603,51	49%

5. Aspetti convenzionali

In merito alla bozza di convenzione prodotta dal proponente con nota prot. n.219579 del 21/08/2018 si ritiene di dover segnalare alcuni elementi che vanno modificati e/o integrati, trattandosi di rinnovo ed avendo come riferimento lo schema di convenzione già approvato dall'A.C. con D.G.C. n.917 del 17/12/2015.

Si allega, pertanto, alla presente lo schema integrato d'Ufficio.

6. Considerazioni finali

Alla luce dell'AdiP ratificato e dell'istruttoria condotta, si ritiene che il rinnovo di accordo già sottoscritto e caducato per mancato rispetto dei termini temporali previsti nell'accordo medesimo, ex art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i., con conferma del vincolo di pertinenzialità alla residenza dei parcheggi pubblici (D.G.R. n.851/2013), rappresentativo del beneficio pubblico connesso all'iniziativa, sia procedibile in linea tecnica secondo il modulo procedimentale dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. con le precisazioni di seguito riportate.

In caso di condivisione delle presenti considerazioni da parte della P.A., e fatti salvi pareri, contributi, specifiche valutazioni di altri Enti da convocare in sede di Conferenza di Servizi, si procederà ai sensi del citato art.34 del D.Lgs. n. 267/2000 alla richiesta sindacale di rinnovo dell'Accordo di Programma ed alla convocazione di conferenza di servizi ferma restando la necessità di acquisire dal proponente la documentazione utile all'espressione del parere di compatibilità dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede Puglia e della relazione paesaggistica redatta secondo le linee guida regionali utile al rilascio della valutazione paesaggistica da parte del Servizio regionale Valorizzazione e Tutela del Paesaggio.

Tale documentazione sarà infatti parte integrante della documentazione da sottoporre agli enti in C.d.S.

In sede di convocazione di Conferenza di Servizi l'ufficio provvederà a richiedere:

1. conferma/aggiornamento ad RFI la conferma del parere di compatibilità tecnica reso con nota prot. n.80132 del 26/03/2010;
2. parere di compatibilità al PAI di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede Puglia sulla base della documentazione sopra evidenziata;
3. espressione del parere paesaggistico ex art.96 co. 1 lett. c) delle NTA del PPTR di competenza regionale trattandosi di accordo di programma che comporta "variazione degli strumenti urbanistici" ex art. 34 co. 5 D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i. sulla base della relazione sopra evidenziata;
4. verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio, ex art. 89 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.;
5. conferma/aggiornamento del parere favorevole in ordine alla compatibilità con la pianificazione di settore relativa al traffico ed ai parcheggi, in attuazione del parere reso dalla Ripartizione Mobilità Urbana/Settore traffico con nota prot. n. 190529 del 04/08/2010 al Settore Urbanizzazioni Primarie;

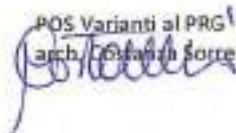
6. parere al Municipio competente.

In tale sede il proponente dovrà produrre lo schema di convenzione sottoscritto per accettazione.

Trattandosi, infine, di procedimento già escluso dalla procedura di VAS, esclusione di cui si dà atto nella deliberazione consiliare di ratifica dell'AdiP di cui la presente proposta costituisce rinnovo che testualmente recita *"in virtù delle disposizioni di cui all'art. 7 -2° comma lett. e) del regolamento regionale n. 18/2013 di attuazione delle L.r. n. 44/2012 l'intervento[...] è escluso dalla procedura di VAS, trattandosi fattispecie di cui alla lett."e) piani urbanistici comunali di nuova costruzione [...] che interessano superfici inferiori o uguali a 1 ettaro, oppure inferiori o uguali a 0,5 ettari (nelle zone ad elevata sensibilità ambientale)"*, al fine di non duplicare procedimenti, ed in continuità a valutazioni ambientali già formalizzate, si ritiene che non vi siano adempimenti da porre in essere al Comune di Bari in qualità di Autorità Procedente, salvo diverso avviso della competente Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali.

Bari, 28.02.2019

POS Varianti al PRG
arch. Giovanni Sorrenti



Il Direttore
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Ing. Pompeo Colacicco



ALLEGATO 1

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BARI E LA SUDAREA S.r.l. ed Altri

L'anno / / il giorno del mese di in Bari presso la sede della Ripartizione , innanzi a me Dott. Notaio in Bari ed iscritto al Collegio notarile del distretto di Bari, si sono costituiti i Signori

- 1) , nato a il / / , domiciliato per la carica di presso la Sede Municipale del Comune di Bari, C.F. 80015010723, che interviene nel presente atto per dare esecuzione alla deliberazione della Giunta della Regione Puglia n. del / / , pubblicata sul BURP n. del / / , esecutiva nei modi di legge, avente ad oggetto " Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. n.267/2000 avanzata dalla Società "SUDAREA s.r.l." per la realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale e terziaria, ubicato alla via Capruzzi in Bari. Modifica ed integrazione della Delibera G.R. n. 2494 del 27.11.2012. RINNOVO e del Consiglio comunale n. del / / , avente ad oggetto la ratifica dell' Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 tutte allegate al presente atto sub "a" e "b", onde farne parte integrante e sostanziale;
- 2) , nato a il / / , e domiciliato per la carica in Bari alla via n. , in qualità di legale rappresentante della Società "SUDAREA S.r.l.", C.F./P.IVA: 09197881007, proprietaria dell'area oggetto dell'accordo di programma per circa i 3/4 della complessiva estensione ed in qualità di delegato con procura speciale del 01/02/2010, REG. 46549, Raccolta 8962 per Notaio Teresa Castellaneta degli eredi Ginefra Giuseppina proprietari del restante 1/4 circa della suddetta area, nel seguito denominato "Soggetto Attuatore";

Premesso che

- a) la Società "SUDAREA S.r.l." e gli eredi di Ginefra Giuseppina: Bellino Anna, Romito Pasquale, Romito Tommaso, Romito Roberto, Sallustio Giuseppina, Sallustio Bianca, Mariani Daniela sono proprietari con differenti quote dell'area in Bari Via Capruzzi, tra via E. Mola ed il sottopasso alla P.zza Luigi di Savoia, distinta in Catasto, Foglio 31, p.lle n. 435, 436, come riveniente dall'atto di compravendita per notaio Cesare Cerasi stipulato in data 27/04/1992 e registrato a Bari il 14/05/1992 al n. 7099 e dall'atto di divisione ed attribuzione delle quote per notaio Vito De Pinto in data 24/08/1950, registrato a Bari il 14/09/1950 al n. 196;
- b) la proposta di intervento presentata dal Soggetto Attuatore, recepita dal Comune di Bari e conseguentemente approvata con le forme dell'Accordo di Programma di cui infra, ha per oggetto *la realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa, attività commerciale e terziaria, ubicato alla via Capruzzi in Bari con finalità anche di carattere pubblico quali la realizzazione di una galleria ciclopedonale integrata al previsto sottopasso ferroviario per la chiusura dell'attuale passaggio a livello di via Mola, la realizzazione di un ufficio da adibire a sede della circoscrizione e di parcheggi pubblici e pertinenziali coperti;*
- c) l'area di proprietà del Soggetto Attuatore ha una superficie effettiva complessiva di circa mq. 2.280 come riportato negli elaborati grafici allegati. Il compendio immobiliare in particolare risulta censito nel N.C.T. del Comune di Bari, Foglio 31. p.lle n. 435, 436;
- d) la proposta di accordo costituisce rinnovo del precedente accordo di programma per il quale:
- e) con deliberazione della Giunta Regionale n.851 del 03/05/2013 il Presidente della Giunta è stato autorizzato alla sottoscrizione dell'accordo, di seguito sottoscritto in data 3/04/2014 tra Presidente della Regione Puglia e Sindaco del Comune di Bari, ratificato con la deliberazione del Consiglio comunale di Bari n. 23 del 29/04/2014, il cui relativo Decreto del Presidente di Giunta Regionale n.481 del 4/07/2014 è stato pubblicato in data 10/07/2014 sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n.91;
- f) l'Accordo di Programma prevedeva un termine di 18 mesi dalla pubblicazione sul BURP per l'inizio dei lavori per cui in assenza di attività lo stesso è caduto di diritto;
- g) per la proposta di rinnovo il Sindaco del Comune di Bari ha convocato apposita conferenza di servizi decisoria le cui risultanze sono state formalizzate nel provvedimento dirigenziale n. del / / ;
- h) con deliberazione di Giunta Regionale n. del / / il Presidente della Giunta Regionale è stato autorizzato alla sottoscrizione dell'Accordo in rinnovo al precedente ;
- i) l'Accordo è stato sottoscritto dal Presidente della Giunta Regionale e dal Sindaco del Comune di Bari in data / / e ratificato ai sensi del comma 5 dell'art.34 del TUEL dal Consiglio Comunale con deliberazione n. del / / ;
- j) il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. del / / è stato pubblicato sul BURP n. del / / ;
- k) il rinnovo dell'Accordo di Programma sottoscritto dalla Regione Puglia e dal Comune di Bari persegue le seguenti finalità di pubblico interesse:
 - riorganizzazione urbanistica dell'area in oggetto, attualmente recintata con alte mura ciecche e in parte edificata con basse costruzioni e tettoie in stato di degrado;

- l'incremento dell'offerta di parcheggi con conseguente decongestionamento della viabilità esistente e alleggerimento della pressione automobilistica in coerenza con quanto previsto dal Documento Programmatico Preliminare per il PUG del Comune di Bari, con **obbligo di alienazione con vincolo di pertinenzialità per immobili ricadenti nel raggio di 500 m dall'edificio a realizzarsi**;
 - acquisizione in proprietà da parte del Comune di Bari di parcheggi pubblici realizzati dal Soggetto Attuatore per una superficie complessiva pari a mq. 1.534;
 - acquisizione in proprietà da parte del Comune di Bari di una unità immobiliare, della superficie costruita di mq. 300 al primo piano dell'edificio con annessi parcheggi pertinenziali pari a mq. 135 al terzo piano e con destinazione d'uso ad uffici realizzati dal Soggetto Attuatore da destinare a sede di Uffici Comunali secondo le esigenze specifiche dell'Amministrazione;
 - sistemazione e cessione delle aree esterne come da elaborati di progetto approvati;
 - riqualificazione dell'intera area di proprietà mediante la realizzazione, da parte del Soggetto Attuatore, della galleria ad uso pubblico che collega il sottopasso ferroviario tra via Dieta a via Capruzzi realizzato nell'ambito della prevista soppressione del P.L. lungo la Via E. Moia da parte di R.F.I. (della superficie complessiva di mq. 125). **Il tutto completo di dispositivi di videosorveglianza/sicurezza a carico del Soggetto Attuatore**;
- l) progettazione ed esecuzione senza oneri a carico del Comune di Bari, né di altri soggetti pubblici, dell'edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, ginnica, terziaria e delle relative sistemazioni esterne ed a parcheggi, come meglio individuato negli elaborati grafici allegati e di tutte le seguenti opere infrastrutturali al servizio della collettività:
- Opere pubbliche di urbanizzazione primaria:**
- sistemazione dei marciapiedi antistanti le aree di proprietà del soggetto attuatore;
- Opere pubbliche di urbanizzazione secondaria:**
- realizzazione di Uffici Comunali secondo le esigenze specifiche dell'Amministrazione di mq.300 con annessi parcheggi pertinenziali pari a mq. 135;
 - realizzazione di parcheggi pubblici ai piani 1° e 2° di superficie rispettivamente pari a 545 mq. e 988 mq.

Le suddette opere di urbanizzazione secondaria saranno realizzate in conformità al progetto oggetto dell'accordo di programma su superfici dell'edificio che sarà costruito dal Soggetto Attuatore e saranno cedute gratuitamente al Comune di Bari entro 60 giorni dall'avvenuto collaudo dell'edificio costruito.

Considerato che

- l'efficacia del detto Accordo di Programma determina fra l'altro:
 - soppressione della prevista viabilità di P.R.G. che interessava una parte dell'area oggetto d'intervento che comunque non si sarebbe potuta realizzare, sia per la presenza sul tracciato previsto dal PRG di immobili ed edifici pluripiano privati già da tempo realizzati e sia per la incompatibilità con il tracciato della rete ferroviaria di Bari;
 - soppressione della previsione di P.R.G. "verde pubblico - verde di quartiere" che interessava in quota parte l'area d'intervento ma che non poteva essere realizzata per lo stato dei luoghi che, già in data antecedente all'adozione del vigente P.R.G., risultava interessata dalla presenza di edifici privati già costruiti con destinazione residenziale e commerciale;
- la sottoscrizione della presente Convenzione determina i seguenti effetti giuridici:
 - il conseguimento degli effetti di cessione - con ogni conseguente effetto di legge - al Comune di Bari della proprietà delle superfici che saranno costruite e di cui **ai precedenti punti k) e l)** entro 60 giorni dalla data di collaudo;
 - l'assunzione dell'impegno, a carico del Soggetto Attuatore, ad eseguire la progettazione delle opere a farsi, nonché alla esecuzione, a propria cura e spese sulle aree di proprietà, di tutte le opere oggetto dell'Accordo di Programma e della presente Convenzione;
 - l'assunzione dell'impegno al trasferimento della proprietà di tutte le opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente punto l) entro 60 giorni dalla data di collaudo;

Tutto ciò premesso e considerato

fra le costituite Parti come sopra indicate, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

(Approvazione delle premesse)

1. Si approvano espressamente le premesse, che formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2**(Attuazione dell'Accordo di Programma)**

1. L'attuazione dell'Accordo di Programma da parte del Soggetto Attuatore avrà luogo in conformità alle previsioni del presente convenzione.
2. Al progetto edilizio, saranno ammesse eventuali varianti progettuali che non incidano sul dimensionamento globale volumetrico dell'Accordo di Programma, che prevedano destinazioni di uso conformi a quelle previste nell'Accordo di Programma e comunque nell'ambito delle attività, terziarie, commerciali e direzionali come previste dalle vigenti NTA del PRG. Sono ammesse modifiche delle sistemazioni interne/esterne ed ai parcheggi sopraelevati e/o interrati anche al fine della più idonea soluzione realizzativa e di gestione.
3. L'Accordo di Programma ha durata pari a 18 mesi come previsto dalla D.G.R. n. ___ del ___/___/___ a far data dalla pubblicazione sul BURP del relativo Decreto del Presidente della Giunta Regionale che ha determinato l'approvazione definitiva delle conseguenti variazioni dello strumento urbanistico generale come sopra indicato, con le condizioni di cui innanzi, e gli effetti delle intese di cui all'art.81 del DPR n.616/77.
4. Nel caso in cui il presente Accordo di Programma non abbia attuazione, lo stesso si intenderà caducato di diritto e conseguentemente posto nel nulla qualora i relativi lavori non inizino, a qualsiasi titolo e ragione, entro il termine improrogabile di 18 mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto del Presidente di Giunta Regionale, relativo all'accordo medesimo, riacquistando le aree interessate la originaria destinazione prevista nel vigente strumento urbanistico generale.

Art. 3**(Cessione delle aree)**

1. Il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, cede a titolo gratuito al Comune di Bari che, come sopra rappresentato accetta, le superfici costruite indicate nelle premesse, così come individuate nel progetto oggetto dell'accordo di programma di cui ai precedenti punti k) e l).
2. Le superfici cedute si intendono trasferite nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a corpo e non a misura in conformità alla presente convenzione ed agli elaborati alla stessa allegati.
3. Per le aree oggetto di cessione, qualunque sia la loro destinazione, i soggetti attuatori, prima della stipula della convenzione, si impegnano a demolire qualsiasi manufatto e/o costruzione presente nelle predette aree, fatte salve quelle di cui ne è prevista la conservazione, come da piano approvato. I soggetti predetti potranno riutilizzare i materiali provenienti dagli scavi accatastandoli temporaneamente su aree proprie nel rispetto della normativa di settore che è regolamentata dal "Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 10 agosto 2012, n. 161 Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo".

Art. 4**(Realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie)**

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga alla realizzazione a propria cura e spese di tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie, conformemente a quanto previsto nell'Accordo di Programma di cui al precedente punto l), ed in particolare:
 - alla costruzione dei parcheggi pubblici al 1° e 2° piano dell'edificio;
 - alla costruzione degli Uffici Comunali al 1° piano dell'edificio e dei relativi parcheggi al 3° piano dell'edificio;
 - alla sistemazione dei marciapiedi antistanti la proprietà;
 - agli allacciamenti alle reti esterne di pubblico servizio (acque bianche e nere, acqua potabile, energia elettrica e gas).
2. Dette opere saranno realizzate contemporaneamente all'edificio e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità.
3. L'esecuzione delle predette opere (urbanizzazioni primarie e secondarie) avverrà previa presentazione all'Amministrazione della progettazione esecutiva - effettuata a stralcio della progettazione generale - corredata da tutti gli elaborati necessari a norma della vigente disciplina degli appalti pubblici secondo quanto indicato al successivo art. 6.
4. Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 5 L.R. 4/95, come stabilito nell'accordo di programma sottoscritto tra la Regione Puglia e il Comune di Bari, la vigilanza sull'esecuzione dello stesso Accordo è esercitata con controlli annuali da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio o da suo delegato e dal Sindaco del Comune di Bari.
5. A garanzia dell'esatto adempimento relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e delle superfici costruite da cedere al Comune, il Soggetto Attuatore, presta idonea polizza fidejussoria in allegato sub XX, rilasciata dalla _____ di € 1.572.000,00 (€ 1.571.627,56).

L'importo della predetta polizza è pari al valore corrispondente al valore totale del costo dell'iniziativa (€ 14.511.796,49), moltiplicato per la percentuale di incidenza delle opere costituenti il beneficio pubblico (10,83%) come risulta dalla DGR __ del __/__/__ (ed approssimato al migliaio di €.)

Le parti, come in premessa costituite, si danno reciprocamente atto che, la garanzia fidejussoria innanzi riportata, seppure commisurata all'importo delle opere da eseguire e cedere alla pubblica Amministrazione, è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione dell'Accordo di Programma, da questo richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

Inoltre, la predetta garanzia, coprirà i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, una volta divenute inoppugnabili e definitive.

La garanzia potrà essere svincolata su richiesta del soggetto attuatore in modo progressivo e correlato agli stati avanzamento lavori:

- 25% dell'importo garantito in ragione del corrispondente SAL;
- un ulteriore 25% da corrispondere al conseguimento del 50% dell'importo garantito in ragione del corrispondente SAL;
- un ulteriore 25% da corrispondere al conseguimento del 75% dell'importo garantito in ragione del corrispondente SAL;
- un ulteriore 25% da corrispondere al conseguimento del 100% dell'importo garantito dopo l'emissione del certificato di collaudo formulato con esito favorevole e comunque entro 90 giorni dalla emissione del certificato di collaudo medesimo.

In caso di mancata, parziale o totale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, il Comune interverrà direttamente in danno utilizzando le somme garantite, con il diritto di richiedere l'eventuale eccedenza di spesa e di imporne il versamento con le modalità previste per le quote di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi comprese le eventuali sanzioni in caso di inadempienza.

Inoltre, per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte con la presente convenzione, il Soggetto Attuatore autorizza il Comune di Bari a disporre della polizza fidejussoria stessa nel modo più ampio, anche al fine di risarcimento del danno. La garanzia fideiussoria potrà essere escussa da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi e dovrà contenere l'espressa determinazione della liquidazione preventiva del danno, la espressa esclusione della escussione dell'obbligato principale, nonché la dichiarazione di essere soggetto autorizzato all'esercizio del ramo cauzioni.

La vigilanza in corso dell'opera per la realizzazione delle urbanizzazioni riguardanti l'attuazione dell'Accordo di Programma compete all'Amministrazione Comunale, nella fattispecie alla Ripartizione Comunale competente in materia di Lavori Pubblici, ovvero al ROU (Responsabile delle Opere di Urbanizzazione presso la Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP.) che può disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo, eseguite senza formale condivisione e autorizzazione da parte del ROU.

Trattandosi di rinnovo di accordo di programma per decorso termine per l'attuazione dello stesso, a garanzia della affidabilità della proposta il soggetto attuatore presta apposita garanzia, denominata "garanzia provvisoria" pari al 2% pari a per €290.235,93 del costo complessivo dell'iniziativa (€14.511.796,49), come previsto ai sensi dell'art. 93 del D.L. n. 50/2016 e s.m.i..

6. La costruzione e il collaudo o la certificazione di regolare esecuzione (quest'ultimo nel caso ricorrano le condizioni di cui alla vigente disciplina dei contratti pubblici, fatte salve le determinazioni del ROU), delle opere di urbanizzazione, devono essere conclusi prima del rilascio di qualsiasi autorizzazione all'agibilità degli edifici.

Art. 5

(Contributo per il rilascio del permesso di costruire)

1. Prima del rilascio dei singoli permessi di costruire ovvero di titolo equipollente previsto dalla legge, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. n.380 del 2001, sono dovuti, salve esenzioni espressamente previste per Legge, in relazione alle caratteristiche dell'intervento a farsi:
 - a. Oneri correlati al contributo per oneri di urbanizzazione primaria;
 - b. Oneri correlati al contributo per oneri di urbanizzazione secondaria;
 - c. Il contributo relativo al costo di costruzione;
 - d. Il deposito degli atti di vincolo (garage, parcheggio, autorimessa, spazi riservati per attività comuni nel terziario) ai sensi delle disposizioni di legge e di regolamento e comunque richieste dall'Amministrazione Comunale al momento del rilascio del permesso di costruire.



2. I contributi di cui ai punti a), b) e c) dovranno essere versati con le modalità e garanzie in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire e/o titolo equipollente.

Art. 6

(Obblighi del Soggetto Attuatore)

1. Tutte le opere di urbanizzazione, indipendentemente dagli importi, a lavori ultimati sono soggette al collaudo o alla emissione di certificato di regolare esecuzione, secondo quanto previsto dalla vigente disciplina dei contratti pubblici e comunque a seguito delle decisioni assunte dal ROU (Responsabile opere di urbanizzazione).
2. Il Soggetto Attuatore si obbliga inoltre:
 - a) data la connotazione dell'iniziativa, ad eseguire le opere relative all'intero immobile facendo riferimento ad operatori del settore edile dotati della categoria e classifica corrispondenti a quelle previste dalla vigente disciplina sulle opere pubbliche di pari importo e di analoga natura;
 - b) d eseguire le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4 secondo le procedure della vigente normativa sui contratti pubblici;
 - c) ad effettuare, a propria cura e spese, il collaudo delle opere oggetto dell'accordo di Programma e della presente convenzione, conferendo specifico incarico a tecnici abilitati;
 - d) a comunicare al Comune di Bari l'inizio effettivo dei lavori e la relativa l'ultimazione;
 - e) a comunicare al Comune di Bari l'inizio e la fine delle operazioni di collaudo;
 - f) a consegnare al Comune di Bari i certificati di collaudo delle opere di propria competenza/proprietà;
3. Dalla data del verbale di fine lavori in contraddittorio e sino all'approvazione del certificato di collaudo delle opere e alla consegna al Comune delle stesse, che dovrà avvenire comunque entro 120 giorni dalla data del certificato predetto, la manutenzione delle stesse è in capo al soggetto attuatore che ha l'obbligo di provvedere tempestivamente alle sostituzioni, ripristini, riparazioni, reimpianti, sfalci, pulizie che si rendessero necessarie a qualsiasi titolo. Al momento della presa in carico delle opere, ove le stesse non si presentino in buona condizione manutentiva e pulizia, il Comune, su segnalazione circostanziata del ROU, applicherà la disciplina sanzionatoria di cui al D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni.
2. Il Soggetto Attuatore si obbliga infine a realizzare parcheggi auto pertinenziali di servizio di residenze/uffici ubicate in un raggio di 500 mt dall'edificio a farsi. La pertinenzialità si intende quale diritto preferenziale alla vendita.

Art. 7

(Vincoli di destinazione)

1. Il Soggetto Attuatore si impegna realizzare l'edificio così come definito in sede di Accordo di Programma.
2. Potranno essere consentiti anche usi diversi delle superfici private destinate nel progetto ad attività commerciali, uffici e/o attività ginnico - sportive purché espressamente ed inequivocabilmente rientranti fra quelle previste nell'ambito delle attività terziarie, commerciali e direzionali come previste delle vigenti NTA PRG.

Art. 8

(Obblighi del Comune)

1. In considerazione del termine previsto dall'art.7 dell'Accordo di Programma sottoscritto di 18 (diciotto) mesi per l'inizio dei lavori a decorrere dalla pubblicazione sul BURP del Decreto di approvazione, il Comune, con la stipula della presente convenzione, si obbliga:
 - a) a rilasciare il permesso di costruire entro trenta giorni dalla presentazione del progetto, a fronte di istanza (formulata dal Soggetto Attuatore) corredata di tutti i pareri e/o autorizzazione di enti terzi previsti per Legge;
 - b) a rilasciare, in tempo utile tutte le autorizzazioni di propria competenza necessarie per la realizzazione delle opere oggetto dell' Accordo di Programma e della presente convenzione;
2. Il Comune si riserva la facoltà di esercitare la sorveglianza sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione come definite al punto ___, nonché di esercitare il diritto di sostituirsi eventualmente in tutto o in parte, nel caso in cui il Soggetto Attuatore non adempia agli obblighi assunti in relazione a dette opere, rivalendosi in danno per quanto realizzato a propria cura e spese, ciò previa valutazione e constatazione in contraddittorio.

Art. 9

(Asservimento aree)

1. Il Soggetti attuatore, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, provvedono all'asservimento sin d'ora con la presente convenzione, ai sensi del 2° comma dell'art. 29 della L.R. n. 56 del 31/05/1980, modificato dal comma 2 dell'art.11 della L.R. 19/2003, a favore del Comune di Bari l'area dell'intero piano ai manufatti o immobili che sono realizzabili ed indicati nel progetto convenzionato con il presente atto.

Art. 10

(Obbligazioni del soggetto attuatore nel caso di cessione totale delle aree di proprietà)

1. In caso di alienazione totale delle aree di proprietà oggetto della presente convenzione, il Soggetto Attuatore si obbliga a trasferire ai propri successori o aventi causa, tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Art. 11

(Spese)

1. Tutte le spese, inerenti e conseguenti il presente atto saranno carico al Soggetto Attuatore.

Per IL COMUNE di BARI

IL SOGGETTO ATTUATORE





COMUNE DI BARI

Determinazione

2019/06486

2019/130/00120

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Data Adozione: 29/05/2019

Altri Settori:

Estensore: Estensore Urbanistica

Responsabile

Proponente:

Sottoscrizione Apposto

Dirigente:

Visto Ufficio Mandati:

Visto Ragioniere

Capo:

OGGETTO: PROPOSTA DI RINNOVO DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA "REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO MULTIPIANO CON DESTINAZIONE AD AUTORIMESSA CON ANNESSA ATTIVITÀ COMMERCIALE, TERZIARIA E GALLERIA DI ACCESSO AL SOTTOVIA AD INTEGRAZIONE DELLA INFRASTRUTTURA FERROVIARIA UBICATO ALLA VIA G. CAPRUZZI BARI IN PROSSIMITÀ DELL'INCROCIO CON LA VIA E. MOLA, IN CATASTO AL FG. N.31 P.LLE N.435, 436". DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE ED ARCHIVIAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI CONFERENZA DI SERVIZI.

Responsabili procedimento	Data Visto
Costanza Sorrenti	29/05/2019
Dirigenti	Data Firma Digitale
Pompeo Colacicco	APPOSTA IL 29/05/2019

OGGETTO: *Proposta di Rinnovo dell'Accordo di Programma per la "Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al Sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla via G. Capruzzi Bari in prossimità dell'incrocio con la via E. Mola, in catasto al Fg. n.31 p.lle n.435, 436". Determinazione motivata di conclusione ed archiviazione del procedimento di Conferenza di servizi.*

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n.984 del 08/11/2007, resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del T.U.E.L. D. Lgs. n.267/2000, è stata istituita la Ripartizione "Urbanistica ed Edilizia Privata" che ha assorbito le competenze, tra l'altro, della ex Ripartizione "Pianificazione Territoriale e Riqualificazione Urbana";
- con Provvedimento Sindacale n.132717 del 31/05/2017 è stato conferito all'Ing. Pompeo Colacicco l'incarico di Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata a far data dal 1 luglio 2017;
- i Dirigenti dei centri di costo, Responsabili dei Servizi, sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi assegnati, risultando il sottoscritto responsabile del centro di costo n.380;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 28/03/2019 è stato approvato il bilancio di previsione 2019/2021 e relativi allegati.

PREMESSO, altresì, che:

- Con nota prot. n.223591 del 13/09/2017 la Società SUDAREA ha inoltrato richiesta di rinnovo dell'Accordo di Programma per la *"Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al Sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla via G. Capruzzi Bari in prossimità dell'incrocio con la via E. Mola, in catasto al Fg. n.31 p.lle n.435, 436"*, già sottoscritto e caducato di diritto, su aree tipizzate dal PRG - approvato con DPRG n.1475/1976 e successive varianti approvate - a "Verde di Quartiere", e interferenti in parte con il c.d. 'corridoio urbanistico' di cui alle delibere CIPE n.104/2012 (GURI n.39 del 15/02/2013) e CIPE n.1/2015 (GURI n.184 del 10/08/2015) rispettivamente di approvazione del progetto preliminare e definitivo del "Nodo di Bari-Bari Sud (tratta Bari centrale – Bari Torre a Mare)".
- L'Accordo di Programma era già:
 - o stato proposto su richiesta sindacale prot. n.309244/2010;
 - o stato approvato con D.G.R. n.2494/2012, con prescrizioni, e con successiva D.G.R. n.851/2013;
 - o stato sottoscritto in data 03/04/2014 l'AdiP fra Presidente della G.R. e Sindaco;
 - o stato ratificato dal Consiglio comunale con deliberazione n.23/2014, determinando la variante agli strumenti urbanistici generale ed attuativo vigenti e concretizzandosi gli effetti delle intese di cui all'art.81 del D.P.R. n.616/77;
 - o divenuto efficace con D.P.G.R. n.481/2014 (BURP n.91/2014).
- In particolare, il D.P.G.R. n.481/2014 aveva dichiarato espressamente che *"Decreto ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici [...] si intenderà caducato di diritto e conseguentemente posto nel nulla qualora i relativi lavori non inizino, a qualsiasi titolo e ragione, entro il termine improrogabile di 18 mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. [...] riacquistando le aree interessate la originaria destinazione prevista nel vigente strumento urbanistico generale."*
- I 18 mesi dalla pubblicazione del citato D.P.G.R. n.481/2014 corrispondevano conseguentemente allo scorso 10/01/2016 ai fini della caducazione di diritto dell'Accordo.
- Con D.G.C. n.917/2015 è stata approvata la Bozza di convenzione.
- In data 29/12/2015 è stata depositata presso il SUE la SCIA n.12/2016 - prot.n.333 per *"Approntamento area di cantiere, demolizioni e scavi"*.
- Con successive note prot. n.148054/2017 e n.23591 del 13/09/2017 la SUDAREA s.r.l., nel rappresentare la mancata sottoscrizione della convenzione urbanistica, ha ribadito l'interesse alla realizzazione dell'intervento e ha richiesto all'Amministrazione comunale la promozione del rinnovo dell'AdiP, depositando elaborati scritto-grafici per l'attivazione dell'istruttoria tecnica.
- Completata l'istruttoria tecnica della Ripartizione Urbanistica in data 18/12/2017 con richiesta di integrazioni, la proposta di rinnovo è stata valutata favorevolmente dal Coordinamento Tecnico Interno alla in data 23/01/2018.
- Le integrazioni sono state prodotte al prot. n.219579 del 21/08/2018 e con nota prot. n.349017 del 20/12/2018 la SUDAREA s.r.l. ha provveduto al deposito della formulazione definitiva dell'istanza di rinnovo.
- Con nota prot. n.64387 del 05/03/2019 – rilevata in esito all'istruttoria tecnica condotta l'assenza di differenze sostanziali all'accordo ratificato e caducato, e ritenuto il procedimento percorribile in linea tecnica secondo il modulo procedimentale di cui all'art. 34 del TUEL – la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata ha chiesto al Sindaco del Comune di Bari la condivisione degli esiti istruttori aggiornati al 28/02/2019 al fine dell'attivazione della Conferenza di Servizi decisoria in ordine all'iniziativa.
- Con propria nota prot. n.126363 del 06/05/2019 il Sindaco ha delegato il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata 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. n.267/2000, incaricandolo della partecipazione, in rappresentanza del Comune di Bari, alla Conferenza di Servizi ex art. 14 della L. n. 241/1990 e s.m.i..

- Con nota prot. n. 127013 del 06/05/2019 il Comune di Bari, Amministrazione procedente, ha convocato, ai sensi dell'art.14 co.2 della L.n.241/1990, Conferenza di Servizi decisoria da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona per il giorno 23/05/2019 alle ore 9:30 presso la sede dell'Assessorato regionale alla Pianificazione territoriale - Urbanistica, Assetto del territorio, Paesaggio, Politiche abitative.

PREMESSO infine che:

- In data 23/05/2019 si è tenuta la riunione di Conferenza di Servizi;
- In tale sede il Direttore *pro tempore* della Sezione regionale Urbanistica *"stante il rinnovo della richiesta di accordo di programma"* ha segnalato *"la necessità, prima dell'esame in sede di conferenza di servizi, ex art. 34 del TUEL, che la Giunta comunale si esprima sulla proposta con un atto di indirizzo"*, giusta verbale di conferenza.
- Nella medesima riunione il Direttore della Ripartizione Urbanistica, delegato, preso atto della (nuova) posizione rappresentata dalla Regione in merito all'istruttoria in sede di Conferenza di servizi propedeutica alla definizione di un Accordo di programma ex art. 34 d. lgs. 267/00, ha evidenziato *"in conseguenza dell'orientamento manifestato dalla Regione, la necessità di concludere il procedimento già attivato con una archiviazione"* riservandosi di procedere all'attivazione di un nuovo procedimento in esito alle determinazioni della Giunta comunale.
- Risultano pervenuti n. 3 pareri/contributi in ordine all'iniziativa:
 - o Parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco - Ufficio Prevenzione Incendi, con nota al prot. n.132532 del 13/05/2019;
 - o Parere dell'Azienda Sanitaria Locale della Provincia di Bari – Dipartimento di Prevenzione - SISP Area Metropolitana, con nota rif. n.126996/9 del 14/05/2019, al prot. n.137140 del 16/05/2019;
 - o Parere dell'Autorità Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede Puglia al prot. n.149629 del 28/05/2019, (rif n. 6567 - U 28/05/2019).

CONSIDERATO l'orientamento regionale in ordine alla necessità di espresso provvedimento giuntale sulla proposta di accordo di programma.

VISTO il verbale della riunione di Conferenza del 23/05/2019.

RITENUTO necessario che il Comune di Bari – Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, in qualità di procedente, **adotti la determinazione motivata di conclusione della Conferenza di servizi** sulla base:

- della posizione espressa dalla Regione Puglia – Sezione Urbanistica, a norma dell'art. 14-ter e 14-quater della L.n.241/1990 e s.m.i.;
- della necessità di archiviazione del procedimento di Conferenza di Servizi attivata in argomento.

VERIFICATA, con riferimento all'oggetto del presente atto, l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse ai sensi di quanto previsto dall'art.6 bis della L.241/1990, come aggiunto dall'art.190/2012.

VISTI:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- l'art.34 del citato TUEL;
- gli artt.14 (Conferenza di Servizi), 14-bis (Conferenza Semplificata), 14-ter (Conferenza simultanea) della L.n. 241/1990 e s.m.i.;
- l'art.14- quater (Decisione della conferenza di servizi) della L.n.241/1990 e s.m.i.;

VISTA la competenza dirigenziale trattandosi di atto di gestione;

VISTI gli artt.58 e 60 dello Statuto del Comune di Bari;

VISTO l'art.25 del vigente Regolamento sull'organizzazione degli uffici e dei servizi del Comune di Bari;

DATO ATTO che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

DETERMINA

1. **DICHIARARE** che le premesse, nonché tutto quanto espresso in narrativa, si intendono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento e costituiscono motivazione del presente atto ex art.3 L.n.241/1990 e s.m.i..
2. **PRENDERE ATTO** del Verbale di Conferenza di Servizi del 23/05/2019.
3. **DARE ATTO** dei pareri intervenuti nel procedimento quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, anche ai fini della trasmissione degli stessi alla Sudarea s.r.l. proponente.
4. **ADOPTARE LA DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE** della Conferenza di Servizi ex art.14-quater della L.n.241/1990 nei termini ivi indicati, sulla base dell'orientamento manifestato dal Servizio regionale Urbanistica, e pertanto **PROCEDERE** alla chiusura ed archiviazione della Conferenza di Servizi.

5. **NOTIFICARE** copia della presente Determinazione, unitamente al Verbale del 23/05/2019, in forma telematica alle Amministrazioni, agli Enti ed ai soggetti per legge intervenuti nel procedimento, ed ai soggetti proponenti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti.
6. **DARE ATTO** che la presente determinazione è immediatamente eseguibile con la sottoscrizione della stessa.
7. **DARE ATTO**, altresì, che alla presente determinazione sarà data adeguata pubblicità mediante affissione all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari per 10 giorni consecutivi ai fini della conoscibilità dello stesso e dell'assolvimento dell'obbligo di pubblicità legale.
8. **DARE ATTO**, infine 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.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Il Direttore
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Ing. Pompeo Colacicco



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Questo documento viene trasmesso
esclusivamente a mezzo e-mail (art. 47 Codice
Amministrazione Digitale D.Lgs. n. 7 marzo 2005
n. 82 e s.m.i.)

Allegati:

- elaborati scritto-grafici e documentazione non tecnica
come da elenco in coda
- delega Sindacale prot. n. 126363/2019
- nota SUDAREA s.r.l. prot. n. 125822/2019

dirartimento.mobilitaqualitaepubblicaseria@pec.rupar.puglia.it

serviziurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

mobilita.regione@pec.rupar.puglia.it

servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it

segreteria@pec.adb.puglia.it

rfi-din-dp.s.pa@pec.rfi.it

em.puglia@rfi.it

pm.puglia.italferr@egaimail.it

mbac-sabap-ba@mailcert.baniculturali.it

viabilitatrasporti.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it

ambienterifuti.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it

dir.generale.apa.puglia@pec.rupar.puglia.it

Alla Regione Puglia
Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana,
OO.PP., Ecologia e Paesaggio

Alla Regione Puglia
Sezione Urbanistica
Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione
Negoziale

Alla Regione Puglia
Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Alla Regione Puglia
Sezione Autorizzazioni Ambientali

Alla Regione Puglia
Sezione Infrastrutture per la Mobilità

Alla Regione Puglia
Servizio di Coordinamento
Strutture Tecniche Provinciali - Bari

Alla Autorità di Bacino della Puglia

Alla RFI SpA - RETE FERROVIARIA ITALIANA
ITALFERR SpA
Società di ingegneria - Gruppo Ferrovie dello Stato

Al MIBACT
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per la Città Metropolitana di Bari

Alla Città Metropolitana di Bari
Servizio Pianificazione Territoriale Generale
Viabilità - Trasporti

Alla Città Metropolitana di Bari
Servizio Edilizia - Impianti Termici - Tutela e
Valorizzazione dell'Ambiente

All' ARPA Puglia



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

departimentoprevenzione.asiban@pec.rupar.puglia.it	All'	ASL Bari - Dipartimento di prevenzione
sispasud.asiban@pec.rupar.puglia.it	All'	ASL Bari Servizio Igiene e Sanità Pubblica - SISP
spesalmetropolitana.asiban@pec.rupar.puglia.it	All'	ASL Bari Servizio Prevenzione e Sicurezza negli ambienti di lavoro - SPESAL
protocollo@pec.aisp.gov.it	All'	Autorità Idrica Pugliese
direzionegenerale@pec.aap.it	All'	Acquedotto Pugliese S.p.A.
com.bari@cert.viaalfuoco.it	Al	Comando Provinciale Bari
impianti-amgasbari@pec.inet.it	All'	AMGAS Spa
infrastrutture.comunebari@pec.rupar.puglia.it	Alla	Ripartizione comunale Infrastrutture Viabilità e OO.PP.
patrimonio.comunebari@pec.rupar.puglia.it	Alla	Ripartizione comunale Patrimonio
matameas@legalmail.it	Alla	Società SUDAREA s.r.l.
matameas@legalmail.it	All'	Arch. Michelangelo Belviso
presidente.regione@pec.rupar.puglia.it	E, p.c. Al	Presidente della Regione Puglia
assessore.assettoterritorio.regione@pec.rupar.puglia.it	All'	Assessore della Regione Puglia alla Pianificazione territoriale - Urbanistica, Assetto del territorio, Paesaggio, Politiche abitative
segreteria.territorio@regione.puglia.it		
c.tedesco@comune.bari.it	All'	Assessore all'Urbanistica e Politiche del Territorio
g.galasso@comune.bari.it	All'	Assessore alle Opere Pubbliche
p.introna@comune.bari.it	All'	Assessore al Patrimonio
direzionegenerale@comune.bari.it	Al	Direttore Generale

Oggetto: **Accordo di Programma per la "Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al Sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla via G. Capruzzi Bari in prossimità dell'incrocio con la via E. Mola, in catasto al Fg. n.31 p.ile n.435, 436" ai sensi dell'art. 34 del TUEL di cui al D.P.G.R. n.481 del 04/07/2014**
Soggetto proponente: Società SUDAREA s.r.l.
ISTANZA DI RINNOVO
Convocazione Conferenza di Servizi, ex art. 14 L.n.241/1990 e s.m.i.

La presente comunicazione fa riferimento alla richiesta di rinnovo dell'Accordo di Programma - sottoscritto e caducato di diritto - relativo all'iniziativa indicata in oggetto, presentata al prot. n.223591 del 13/09/2017 dalla Società SUDAREA s.r.l. di cui giova ricordare le caratteristiche salienti e l'iter procedimentale.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

La proposta di Accordo iniziale era relativa ad aree tipizzate dal PRG - approvato con DPRG n. 1475/1976 e successive varianti approvate, e in ultimo la "Variante Generale di adeguamento del PRG al PUTT/p" approvata con D.G.R. n.2252/2014 - a "Verde di Quartiere", in variante al PRG medesimo. Una piccola porzione di aree in corrispondenza dell'angolo nord-est è interferente con il c.d. **corridoio urbanistico** di cui alle delibere CIPE n.104/2012 (GURI n.39 del 15/02/2013) e CIPE n.1/2015 (GURI n.184 del 10/08/2015) rispettivamente di approvazione del progetto preliminare e definitivo del "Nodo di Bari-Bari Sud (tratta Bari centrale - Bari Torre a Mare)".

L'Accordo sottoscritto prevedeva la realizzazione di una autorimessa multipiano con parcheggi "pertinenziali" ad abitazioni dei quartieri limitrofi. Oltre all'autorimessa erano previste attività complementari (attività terziarie e uffici, sedi comunale, attività ginnico/sportive, etc ...).

- Con nota prot.n.309244/2010, qui allegata, il Sindaco *pro tempore* del Comune di Bari richiedeva la sottoscrizione di Accordo di Programma (AdiP) al Presidente della Giunta Regionale, richiamando, tra l'altro:
 - il parere favorevole sulla compatibilità della iniziativa con la pianificazione settoriale reso dalla Ripartizione Mobilità Urbana/Settore Traffico con nota prot. n.190529/2010;
 - il parere favorevole condizionato di compatibilità tecnica emesso da RFI con nota prot. n.80132/2010, con precisazioni in ordine alla deroga ex art.60 del DPR n.753/1980.
- Nella medesima nota si evidenziavano i termini economico/finanziari dell'iniziativa con la quantificazione del beneficio pubblico corrispondente al valore dei beni oggetto di cessione al Comune di Bari (uffici comunali e relativi parcheggi, aree a standard ex DM n.1444/1968).
- Con D.G.R. n.2494/2012 la proposta di AdiP veniva approvata con prescrizioni, e con successiva D.G.R. n.851/2013, la Giunta regionale si esprimeva favorevolmente in via definitiva sull'AdiP.
- In data 03/04/2014 l'AdiP veniva sottoscritto fra Presidente della G.R. e Sindaco, di seguito ratificato dal Consiglio comunale con deliberazione n.23/2014, determinando la variante agli strumenti urbanistici generale ed attuativo vigenti e concretizzandosi gli effetti delle intese di cui all'art.81 del D.P.R. n.616/77.
- Con D.P.G.R. n.481/2014 (BURP n.91/2014) l'AdiP diveniva efficace. In particolare, nel provvedimento si rileva che il *"Decreto ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici [...] si intenderà caducato di diritto e conseguentemente posto nel nulla qualora i relativi lavori non inizino, a qualsiasi titolo e ragione, entro il termine improrogabile di 18 mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. [...] riacquistando le aree interessate la originaria destinazione prevista nel vigente strumento urbanistico generale."* In definitiva i 18 mesi dalla pubblicazione del Decreto del presidente della Giunta Regionale sul BUR Puglia fissavano il termine per la caducazione di diritto dell'Accordo al 10/01/2016 in assenza di inizio lavori.
- Con D.G.C. n.917/2015 veniva approvata la Bozza di convenzione.
- In data 29/12/2015 veniva consegnata alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata la SCIA n.12/2016 - prot.n.333 per "Approntamento area di cantiere, demolizioni e scavi".
- Con nota prot. n.148054/2017 la proponente SUDAREA s.r.l., nel rappresentare la mancata sottoscrizione della convenzione urbanistica, seppur *"definita nei termini generali"*, e nel ribadire l'interesse alla realizzazione dell'intervento richiedeva all'Amministrazione comunale la promozione del rinnovo dell'AdiP.
- Con successiva nota prot. n.23591 del 13/09/2017 la SUDAREA s.r.l. richiedeva all'Amministrazione comunale di voler *"promuovere ogni procedimento amministrativo utile al rinnovo ed all'attuazione dell'Accordo di programma ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 34 del T.U. 267/00"*, depositando elaborati scritto-grafici per l'attivazione dell'istruttoria tecnica dell'Ufficio scrivente, il quale completava le proprie verifiche in data 18/12/2017 con richiesta di integrazioni al proponente.
- In data 23/01/2018 la proposta di rinnovo veniva valutata favorevolmente dal Coordinamento Tecnico Interno della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, giusta verbale in atti, con conferma della richiesta di integrazioni, che venivano prodotte al prot. n.219579 del 21/08/2018.
- Effettuate le verifiche sulla documentazione integrativa, l'Ufficio con nota prot. n.337333 del 10/12/2018 ha comunicato la necessità di adeguare *"l'analisi attualizzata costi/benefici alla determinazione dirigenziale n. 3506/2016 [...] anche in considerazione della disciplina introdotta dall'art. 16 co. 4 lett. d-ter) del DPR n. 380/2001 e s.m.i."*.
- La società proponente ha, pertanto, provveduto con deposito della documentazione nella formulazione definitiva della proposta con note prot. n.349017 del 20/12/2018 e n.114305 del 18/04/2019.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

- Con nota al prot. n.125822 del 06/05/2019 la società proponente ha chiesto al Comune di Bari la possibilità di attivazione della Conferenza di Servizi anche in assenza della relazione di compatibilità geologica per gli adempimenti di cui alla acquisizione del parere di compatibilità ex art.89 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. di competenza del Servizio regionale LL.PP., in indirizzo, ritenendo ricorrente la fattispecie di "varianti minori" di cui alla DGR n. 1309/2010 e impegnandosi, al contempo, a fornire in caso di diverso avviso del competente Servizio regionale, la documentazione occorrente in tempi compatibili con la Conferenza di Servizi.
- Con nota prot. n.12363 del 06/05/2019, il Sindaco del Comune di Bari, ai sensi dell'art. 14 - ter comma 5 della L. n.214/1990 e s.m.i., ha delegato lo scrivente a partecipare e rappresentare il Comune di Bari alla Conferenza di Servizi indicata in oggetto, autorizzando 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. n.267/2000.

La proposta di rinnovo dell'AdP ratificato e caducato di diritto prevede la conferma della realizzazione del parcheggio multipiano con destinazione ad autorimessa ed annesse attività terziario/commerciali, al piano terra ed al 1° piano, con complessivi n.2 livelli interrati e n.7 livelli fuori terra (vedasi nota sindacale prot. n.309244/2010) e richiede la conferma della destinazione urbanistica ratificata dall'AdP sottoscritto che, si sostanzia nella realizzazione di:

- parcheggio multipiano, parte privata e parte pubblica, in luogo dell'originario "Verde di quartiere";
- superficie da destinare rispettivamente ad uffici pubblici (300 mq da cedere al Comune di Bari) ed uffici privati e/o attività ginnico-sportive e ricreative con relativi parcheggi di pertinenza specifica;
- superficie per attività commerciali e/o attività ginnico-sportive e ricreative, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

Si conferma la **pertinenzialità** dell'autorimessa approvata, infatti, "Per parcheggi/box pertinenziali si intendono quelli a servizio di residenze ubicate nel raggio di 500 m dall'edificio. La pertinenzialità si intende un vincolo alla vendita ad utilizzo di tali residenze". In particolare si rileva che il numero di posti auto (coperti e scoperti) con vincolo di pertinenzialità alle residenze limitrofe è complessivamente computato in 228 unità. Tali posti auto sono differenti da quelli relativi alle attività specifiche (terziario/commerciali) e da quelli ceduti al Comune di Bari quali standard computati in 36 unità.

Tanto in coerenza con la D.G.R. n.851/2013 di approvazione dell'AdP che testualmente statuisce che l'intervento "consente di decongestionare la viabilità esistente riducendo la pressione automobilistica su una delle principali arterie di accesso al centro della città", e con la DCC. n.23 del 29/04/2014 di ratifica consiliare che precisa:

"3 - *Precisazioni in merito all'interesse pubblico.*

L'interesse pubblico si concretizza nella realizzazione dell'Accordo di Programma senza oneri per il Comune di Bari e nella cessione gratuita allo stesso Comune da parte del proponente di:

- mq. 300 ad uffici con relativi parcheggi pertinenziali da utilizzare quale sede della circoscrizione attualmente in affitto in altri locali, con conseguente aumento del patrimonio immobiliare del Comune e riduzione delle spese per affitti;
- sistemazione delle aree pedonali su via Capruzzi e via Tunisi con realizzazione di alberature ed arredo urbano;
- parcheggi pertinenziali che, se pur privati, assolvono all'interesse pubblico di decongestionare il traffico locale, ridurre l'inquinamento atmosferico e sopperire alla gravosa carenza di questa tipologia di parcheggi;
- realizzazione a cura e spese del proponente di una galleria di collegamento ciclopedonale, compresi i varchi di accesso/uscita, tra via Capruzzi e il sottopasso ferroviario che sarà realizzato da RFI a seguito della soppressione del passaggio a livello di via Mola. Tale galleria consentirà di ripristinare il collegamento tra le due parti del quartiere in maniera molto più funzionale in quanto consente l'arrivo diretto su via Capruzzi e non più su via Tunisi, strada senza uscita in adiacenza alla sede ferroviaria, così come previsto dall'originario progetto di RFI [...]."

Considerato che:

L'istruttoria tecnica condotta rileva l'assenza di differenze sostanziali all'accordo ratificato.

A fronte del vincolo di pertinenzialità confermato e precisato per le residenze ricadenti in un raggio di 500 m dall'edificio da realizzare, si rileva la eliminazione della rotazione in capo al promotore che ne ipotizza oggi la sola alienazione, con il vincolo medesimo. Il raggio d'azione pari a 500 m risulta essere un ragionevole percorso a piedi per coloro che, risiedendo nell'area individuata intendano acquistare, un parcheggio da legare pertinenzialmente al proprio immobile. L'area così circoscritta



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

servirebbe una considerevole parte del quartiere Madonnella a nord del fascio ferroviario e una altrettanto considerevole parte del quartiere Picone a sud.

L'area interessata dalla proposta ha una superficie complessiva di circa mq. 2.280 ed il compendio immobiliare, in particolare, risulta censito nel N.C.T. del Comune di Bari, Foglio 31. p.lle n. 435, 436.

Nella proposta di rinnovo restano inalterati i dati dimensionali relativi a:

- le superfici lorde coperte e scoperte di parcheggio;
- i volumi e superfici relativi alla parte destinata ad attività commerciali/sportive;
- i volumi e superfici relativi alle attività da cedere al Comune (uffici per 300mq, e i relativi parcheggi di pertinenza degli uffici pubblici per 135mq al piano 3°);
- i parcheggi pubblici da cedere all'A.C. per 546mq al piano 1° e 988mq al piano 2° quali standard ex DM n. 1444/1968;
- le superfici destinate a galleria, e gli spazi antistanti all'edificio.

Le modifiche interne della proposta di rinnovo risultano legate ad aspetti distributivi di dettaglio:

- **al 1° interrato**, ferme restando le superfici per 1038mq di parcheggio di pertinenza alle attività commerciali, è stata allocata sul confine nord la rampa di accesso/uscita (confronto elaborati A3- Pianta piano 1° interrato);
- **al piano terra** le rampe ad ovest conducono la prima (più esterna) al 2° interrato, la seconda (invariata) ai livelli superiori. A nord come detto, è inserita la rampa per il 1° interrato;
- nell'ambito delle attività commerciali al piano terra (precedentemente miste commerciali/sportive) la proposta di rinnovo prevede una riduzione delle aree a deposito/servizio a vantaggio dell'area commerciale propriamente detta, con una ridistribuzione dei servizi igienici.

Nella versione ratificata la zona prospiciente via G. Capruzzi, corrispondente all'accesso al parcheggio ed alla galleria ad uso pubblico – denominata "piazzetta arredata" – con marciapiede che corre lungo tutto il tratto di via E. Mola e di via Tunisi, è completata da alberature sulla via G. Capruzzi, nella proposta di rinnovo **non trova riscontro per estensione e per attrezzamento con alberature**. Nella proposta approvata, infatti, si fa specifico riferimento a 320mq di superficie pavimentata su via G. Capruzzi e a 353mq sulla via Tunisi/E. Mola, che nella Relazione RT aggiornata non trovano riscontro.

Nel CME1 (2017) redatto per le opere pubbliche di sistemazione esterna, per l'attrezzamento delle aree esterne (marciapiedi pavimentati, tratti stradali ed illuminazione pubblica da realizzare; alberature da allocare) appaiono confermati mq 209 di superfici pavimentate, mentre le alberature risultano ridotte a 6 unità, per complessivi €35.200,28 (vedasi CME1) in sottrazione rispetto all'AdP approvato.

Parallelamente il proponente si è adeguato alla richiesta d'Ufficio di individuare e realizzare specifici dispositivi di sicurezza (nell'AdP ratificato si faceva riferimento genericamente ad un "sistema di sorveglianza gestito dal proponente", cfr. DCCn. 23/2014) per la galleria pedonale di uso pubblico. Tali lavorazioni in capo al Soggetto proponente non sono – come nell'AdP – inserite nella quantificazione del beneficio pubblico.

Considerato, altresì, il rinnovo dell'Accordo di Programma sottoscritto dalla Regione Puglia e dal Comune di Bari persegue le finalità di pubblico interesse:

- la riorganizzazione urbanistica dell'area in oggetto, attualmente recintata con alte muraie cieche e in parte edificata con basse costruzioni e tettoie in stato di degrado;
- l'incremento dell'offerta di parcheggi con conseguente decongestionamento della viabilità esistente e alleggerimento della pressione automobilistica in coerenza con quanto previsto dal Documento Programmatico Preliminare per il PUG del Comune di Bari, con **obbligo di alienazione con vincolo di pertinenzialità per immobili ricadenti nel raggio di 500 m dall'edificio a realizzarsi**;
- l'acquisizione in proprietà da parte del Comune di Bari di parcheggi pubblici realizzati dal Soggetto Attuatore per una superficie complessiva pari a mq. 1.534;
- l'acquisizione in proprietà da parte del Comune di Bari di una unità immobiliare, della superficie costruita di mq. 300 al primo piano dell'edificio con annessi parcheggi pertinenziali pari a mq. 135 al terzo piano e con destinazione d'uso ad uffici realizzati dal Soggetto Attuatore da destinare a sede di Uffici Comunali secondo le esigenze specifiche dell'Amministrazione;
- la sistemazione e cessione delle aree esterne come da elaborati di progetto approvati;



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

- la riqualificazione dell'intera area di proprietà mediante la realizzazione, da parte del Soggetto Attuatore, della galleria ad uso pubblico che collega il sottopasso ferroviario tra via Dieta a via Capruzzi realizzato nell'ambito della prevista soppressione del P.L. lungo la Via E. Mola da parte di R.F.I. (della superficie complessiva di mq. 125). Il tutto completo di dispositivi di videosorveglianza/sicurezza a carico del Soggetto Attuatore;
- la progettazione ed esecuzione senza oneri a carico del Comune di Bari, né di altri soggetti pubblici, dell'edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, ginnica, terziaria e delle relative sistemazioni esterne ed a parcheggi, come meglio individuato negli elaborati grafici allegati e di tutte le seguenti opere infrastrutturali al servizio della collettività:

Opere pubbliche di urbanizzazione primaria:

- sistemazione dei marciapiedi antistanti le aree di proprietà del soggetto attuatore;

Opere pubbliche di urbanizzazione secondaria:

- realizzazione di Uffici Comunali secondo le esigenze specifiche dell'Amministrazione di mq.300 con annessi parcheggi pertinenziali pari a mq. 135;
- realizzazione di parcheggi pubblici ai piani 1° e 2° di superficie rispettivamente pari a 545 mq. e 988 mq.

Il rinnovo dell'AdiP prevede RICAUI Totale OPERE PRIVATE/PUBBLICHE per €17.714.705,60 e i COSTI Totale Realizzazione OPERE PRIVATE/PUBBLICHE per €11.945.910,20, un Beneficio pubblico calcolato sulla base delle linee guida di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 2016/03506 del 06/04/2016 (Accordi di programma – linee guida per la valutazione dei benefici pubblici e privati) di €1.692.306 pari al 53% dell'iniziativa, che permette di inquadrare la accogliibilità della proposta.

- risulta coerente con la pianificazione/programmazione comunale, come evidenziato nell'avvio istruttorio del 18.12.2017, qui allegato.

Ciò premesso e considerato, alla luce di quanto esposto con la presente il Comune di Bari, Amministrazione procedente, convoca, ai sensi dell'art.14 co.2 della L.n.241/1990, Conferenza di Servizi decisoria da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona per il giorno **GIOVEDÌ 23 MAGGIO 2019** alle ore 9:30 presso la sede dell'Assessorato regionale alla Pianificazione territoriale - Urbanistica, Assetto del territorio, Paesaggio, Politiche abitative alla via Giovanni Gentile n. 52 - Bari rappresentando che:

- a) oggetto della determinazione da assumere è la proposta di RINNOVO dell'Accordo di Programma per la "Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al Sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla via G. Capruzzi Bari in prossimità dell'incrocio con la via E. Mola, in catasto al Fg. n.31 p.lle n.435, 436" ai sensi dell'art. 34 del TUEL di cui al D.P.G.R. n.481 del 04/07/2014". Soggetto proponente: Società SUDAREA s.r.l.

La documentazione relativa alla proposta è disponibile con libero accesso sul sito istituzionale del Comune di Bari al link di seguito rideterminato:

<https://www.comune.bari.it/web/edilizia-e-territorio/accordi-di-programma>

- b) il termine perentorio, pari a quindici (15) giorni, entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti, ai sensi dell'art.2, co.7, della citata L.241/1990, è fissato al **VENERDÌ 7 GIUGNO 2019** qualora le stesse ritengano di dover integrare i propri pareri/contributi già acquisiti, i riferimenti dei quali sono riportati nelle premesse della presente;
- c) il termine perentorio, pari a novanta (90) giorni, entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza, fissato a **MERCOLEDÌ 21 AGOSTO 2019** qualora le stesse ritengano di dover integrare i propri pareri/contributi già acquisiti;
- d) la data della eventuale riunione in forma simultanea e in modalità sincrona di cui all'articolo 14-ter, è fissata a **MARTEDÌ 3 SETTEMBRE 2019**, alle ore 9:30 presso la sede dell'Assessorato regionale alla Pianificazione territoriale - Urbanistica, Assetto del territorio, Paesaggio, Politiche abitative alla via Giovanni Gentile n.52 - Bari.

Codeste Amministrazioni in indirizzo sono pertanto invitate a rendere le proprie determinazioni in merito alla decisione oggetto della presente Conferenza di Servizi esclusivamente a mezzo pec all'indirizzo:

6/8



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

rip.urbanisticaediliziaprivata@pec.comune.bari.it

nel rispetto della tempistica e dei termini previsti dall'art. 14-bis, commi 3 e 4 della Legge n.241/1990 di seguito riportati:

"3. Entro il termine di cui al comma 2, lettera c), le amministrazioni coinvolte rendono le proprie determinazioni, relative alla decisione oggetto della conferenza. Tali determinazioni, congruamente motivate, sono formulate in termini di assenso o dissenso e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

4. Fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedano l'adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito".

In particolare la presente è inviata a:

- ad RFI per la conferma/aggiornamento la conferma del parere di compatibilità tecnica reso con nota prot. n.80132 del 26/03/2010;
- all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede Puglia per l'acquisizione del parere di compatibilità al PAI con riferimento alle interferenze con aree a Media Pericolosità Idraulica;
- al Servizio regionale di Tutela e Valorizzazione del Paesaggio per l'acquisizione del parere paesaggistico ex art.96 co. 1 lett. c) delle NTA del PPTR, *medio tempore* intervenuto, di competenza regionale trattandosi di accordo di programma che comporta "variazione degli strumenti urbanistici";
- al Servizio regionale Strutture Tecnica di Coordinamento provinciale per la verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio, ex art. 89 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.;
- alla Ripartizione comunale IVOP - Settore Urbanizzazioni Primarie per la conferma/aggiornamento del parere favorevole in ordine alla compatibilità con la pianificazione di settore relativa al traffico ed ai parcheggi, in attualizzazione del parere reso dalla Ripartizione Mobilità Urbana/Settore traffico con nota prot. n. 190529 del 04/08/2010;
- al Municipio I competente per territorio.

In ultimo si evidenzia che trattandosi, infine, di procedimento già escluso dalla procedura di VAS, esclusione di cui si dà atto nella deliberazione consiliare di ratifica dell'AdiP di cui la presente proposta costituisce rinnovo, che testualmente recita *"in virtù delle disposizioni di cui all'art. 7 -2° comma lett. e) del regolamento regionale n. 18/2013 di attuazione delle L.r. n. 44/2012 l'intervento [...] è escluso dalla procedura di VAS, trattandosi fattispecie di cui alla lett. e) piani urbanistici comunali di nuova costruzione [...] che interessano superfici inferiori o uguali a 1 ettaro, oppure inferiori o uguali a 0,5 ettari (nelle zone ad elevata sensibilità ambientale)",* al fine di non duplicare i procedimenti, ed in continuità a valutazioni ambientali già formalizzate, si ritiene che non vi siano adempimenti da porre in essere al Comune di Bari in qualità di Autorità Procedente, salvo diverso avviso della competente Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali.

Distinti saluti.

Il Direttore
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Ing. Pompeo Colacicco



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

ELENCO ELABORATI COSTITUENTI LA PROPOSTA DI RINNOVO:

Elaborato	Titolo	Aggiornamento
RT	Relazione Tecnica Illustrativa	Sett. 2017
Tav.A0	Inquadramento urbanistico – stralci Planimetrici e documentazione	Genn.2013
Tav.A1	Planimetria Generale dell'area e dati dimensionali	Sett. 2017
Tav.A2	Pianta piano 2° interrato	Genn.2013
Tav.A3	Pianta piano 1° interrato	Sett. 2017
Tav.A4	Pianta piano terra	Sett. 2017
Tav.A5	Pianta piano 1°	Genn.2013
Tav.A6	Pianta piano 2°	Genn.2013
Tav.A7	Pianta piano 3°	Genn.2013
Tav.A8	Pianta piano 4°	Genn.2013
Tav.A9	Pianta piano 5°	Genn.2013
Tav.A10	Pianta piano 6°	Genn.2013
Tav.A11	Pianta piano 7°	Genn.2013
Tav.A12	Pianta piano copertura	Genn.2013
Tav.A13	Prospetti	Genn.2013
Tav.A14	Sezioni	Sett. 2017
Tav.A15	Sistemazione esterna	Genn.2013
Tav.A16	Architettonico Rendering	Genn.2013
Tav.A17	Dispositivi di sicurezza della galleria ad uso pubblico	Luglio 2018
RA1	Relazione di attualizzazione della pianificazione comunale e sovraordinata vigente	Luglio 2018
CP1	Cronoprogramma	Luglio 2018
ASE1	Analisi di sostenibilità economica costi/benefici	Dicembre 2018
CME	Computo Metrico Estimativo	Luglio 2018
CME1	Computo Metrico Estimativo opere pubbliche di sistemazione esterna	Luglio 2018
ST1	Specifiche dispositivi di sicurezza della galleria	Luglio 2018
CME2	Computo Metrico Estimativo dispositivi di sicurezza della galleria	Luglio 2018
Album A3	Tavole di raffronto con il progetto di cui all'accordo di programma con D.P.G.R. n.481 del 04/07/2014	Luglio 2018
	Relazione per parere di compatibilità paesaggistica	Aprile 2019
	Studio di compatibilità idraulica (PAI)	Aprile 2019

DOCUMENTAZIONE NON TECNICA

- Istruttoria del 18.12.2017;
- Aggiornamento Istruttorio del 28.02.2019 con Schema di convenzione integrato;
- D.G.R. n.851/2013 di approvazione dell'AdIP e di autorizzazione alla sottoscrizione;
- Accordo di Programma sottoscritto in data 03/04/2014;
- D.P.G.R. n.481/2014 (BURP n.91/2014);
- D.G.C. n.917/2015 di approvazione Bozza di convenzione.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Prot. n.

126363

Bari,

6/5/2019

Oggetto:

Accordo di Programma per la "Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al Sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla via G. Caprucci Bari in prossimità dell'incrocio con la via E. Mola, in catasto al Fg. n.31 p.lle n.435, 436" ai sensi dell'art. 34 del TUEL di cui al D.P.G.R. n. 481 del 04/07/2014

ISTANZA DI RINNOVO

Delega per la partecipazione alla riunione della Conferenza di Servizi decisoria in rappresentanza del Comune di Bari

Il sottoscritto Antonio Decaro, Sindaco della Città di Bari, ai sensi dell'art. 14 - ter comma 5 della L. n.214/1990 e s.m.i., delega l'ing. Pompeo Colacicco, Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, a partecipare e rappresentare il Comune di Bari alla Conferenza di Servizi indicata in oggetto, 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. n.267/2000.

La presente delega, rilasciata ai sensi e per gli effetti dell'art.14-ter, comma 5, della Legge n.241/90, abilita il Direttore, ing. Pompeo Colacicco, ad esprimere in modo vincolante la volontà di questo Ente 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.

Il Sindaco
Antonio Decaro



Conferenza di Servizi ex art. 14 co. 2 della L. n. 241/1990
Verbale del 23/05/2019
ISTANZA DI RINNOVO

Accordo di Programma per la "Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al Sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla via G. Capruzzi Bari in prossimità dell'incrocio con la via E. Mola, in catasto al Fg. n.31 p.lle n.435, 436" ai sensi dell'art. 34 del TUEL di cui al D.P.G.R. n.481 del 04/07/2014
Soggetto proponente: Società SUDAREA s.r.l.

Il giorno 23 maggio 2019, alle ore 9:30, giusta convocazione prot. n.127013 del 06/05/2019 sono presenti presso gli uffici regionali del Servizio Urbanistica:

- per il Comune di Bari
 - ing. Pompeo Colacicco, Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
 - arch. Costanza Sorrenti, funzionario del Settore Pianificazione del Territorio PRG – POS Varianti al PG
- per la Regione Puglia
 - dott. Giuseppe Maestri, Direttore Sezione Urbanistica Regione Puglia
 - ing. Barbara Loconsole, Direttore Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
 - dott.ssa Angela Cistulli, Direttore del Servizio Programmazione Negoziata e Riqualificazione Urbana
 - arch. Vincenzo Lasorella, Direttore Servizio Strumentazione Urbanistica
 - arch. Luigi Guastamacchia, funzionario Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
 - arch. Pierluca Lestingi, funzionario Sezione Urbanistica Regione Puglia
- per il soggetto proponente:
 - ing. Salvatore Matarrese, proponente
 - arch. Michelangelo Belviso, progettista
 - arch. Nicola Fuzio, progettista/consulente
 - ing. Michele Notaristefano, progettista/consulente.

Preliminarmente il dott. Maestri – stante il rinnovo della richiesta di accordo di programma - segnala la necessità, prima dell'esame in sede di conferenza di servizi, ex art.34 del TUEL, che la Giunta comunale si esprima sulla proposta con un atto di indirizzo.

L'ing. Colacicco rappresenta, in conseguenza dell'orientamento manifestato dalla Regione, la necessità di concludere il procedimento già attivato con una archiviazione e si riserva di procedere alla attivazione di un nuovo procedimento in esito alle determinazioni della Giunta.

La riunione termina alle ore 11:00.
Letto, approvato e sottoscritto.

- ing. Pompeo Colacicco
- arch. Costanza Sorrenti
- dott. Giuseppe Maestri
- ing. Barbara Loconsole
- dott.ssa Angela Cistulli
- arch. Vincenzo Lasorella
- arch. Luigi Guastamacchia
- arch. Pierluca Lestingi
- ing. Salvatore Matarrese
- arch. Michelangelo Belviso
- arch. Nicola Fuzio
- ing. Michele Notaristefano



Regione Puglia – Comune di Bari

Accordo di Programma per la "Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al Sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla via G. Capruzzi Bari in prossimità dell'incrocio con la via E. Mola, in catasto al Fg. n.31 p.lle n.435, 436" ai sensi dell'art. 34 del TUEL di cui al D.P.G.R. n.481 del 04/07/2014 Soggetto proponente: Società SUDAREA s.r.l. - ISTANZA DI RINNOVO

Conferenza di Servizi decisoria

23.05.2019

PARTECIPANTE delegato	ENTE/SCMA	INDIRIZZO MAIL	FIRMA
SALVATORE MARARDE	SUDAREA	info@maternum.com	
PIERLUCA VESTRUGLI	REGIONE URBANISTICA	p.vestrugi@regione...	
Giuseppe MAESTRI	" "	g.maestri@regione... 11:0	
ANGELA CISTULLI	" "	d.cistulli@regione.puglia.it	
VINCENZO LASQUERVA	" "	vincenzo.lasquerva@regione.puglia.it	
GABRIELLA LOCONSOLO	REGIONE PUGLIA		
LUIGI GUIDO MACCHIA	REGIONE PUGLIA	l.guidomacchia@regione.puglia.it	
MICHELANGELO BELVISO	Società SUDAREA s.r.l.	michelangelo.belviso@maternum.com	
NICOLA F. RUZO	" "	nicola.fruzo@maternum.com	
MICHELE NOTARISTEFANO	SUDAREA	michele.notaristefano@maternum.com	
PAOLO COLLECICCO	Comune di Bari		
COSTANZA PORRENTI	COMUNE DI BARI	costanza@comune.bari.it	



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Questo documento viene trasmesso
esclusivamente a mezzo e-mail (art. 47 Codice
Amministrazione Digitale D.Lgs. n. 7 marzo 2005
n. 82 e s.m.i.)

Allegati:

- VERBALE del 23/05/2019

departimento.mobilitaqualitaurbanapaisaggio@pec.rupar.puglia.it

serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

mobilita.regione@pec.rupar.puglia.it

servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it

segreteria@pec.adb.puglia.it

rfl-din-dp.s.pa@pec.rfi.it

em.paolo@rfi.it

pm.puglia.italferr@legaimail.it

mbac-sabap-ba@mailcert.beniculturali.it

viabilitatrasporti.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it

ambienterifini.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it

dir.generale.arppuglia@pec.rupar.puglia.it

departimentoprevenzione.aslbari@pec.rupar.puglia.it

Alla Regione Puglia
Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana,
OO.PP., Ecologia e Paesaggio

Alla Regione Puglia
Sezione Urbanistica
Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione
Negoziale

Alla Regione Puglia
Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Alla Regione Puglia
Sezione Autorizzazioni Ambientali

Alla Regione Puglia
Sezione Infrastrutture per la Mobilità

Alla Regione Puglia
Servizio di Coordinamento
Strutture Tecniche Provinciali - Bari

Alla Autorità di Bacino della Puglia

Alla RFI SpA – RETE FERROVIARIA ITALIANA

ITALFERR SpA
Società di ingegneria - Gruppo Ferrovie dello Stato

Al MIBACT
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per la Città Metropolitana di Bari

Alla Città Metropolitana di Bari
Servizio Pianificazione Territoriale Generale
Viabilità - Trasporti

Alla Città Metropolitana di Bari
Servizio Edilizia - Impianti Termici - Tutela e
Valorizzazione dell'Ambiente

All' ARPA Puglia

All' ASL Bari - Dipartimento di prevenzione



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

sispasud.aslbari@pec.rupar.puglia.it

All' ASL Bari
Servizio Igiene e Sanità Pubblica – SISP

spesalmetropolitana.aslbari@pec.rupar.puglia.it

All' ASL Bari
Servizio Prevenzione e Sicurezza negli ambienti di lavoro - SPESAL

protocollo@pec.rip.gov.it

All' Autorità Idrica Pugliese

direzione.generale@pec.arpd.it

All' Acquedotto Pugliese S.p.A.

com.bari@pecet.vigilfuoco.it

Al Comando Provinciale Bari

Impianti-amgasbari@pec.inst.it

All' AMGAS Spa

Infrastrutture.comunebari@pec.rupar.puglia.it

Alla Ripartizione comunale
Infrastrutture Viabilità e OO.PP.

patrimonio.comunebari@pec.rupar.puglia.it

Alla Ripartizione comunale Patrimonio

matarrese@legalmail.it

Alla Società SUDAREA s.r.l.

matarrese@legalmail.it

All' Arch. Michelangelo Belviso

presidente.regione@pec.rupar.puglia.it

E, p.c. Al Presidente della Regione Puglia

assessore.assetto territorio.regione@pec.rupar.puglia.it
segreteria.territorio@regione.puglia.it

All' Assessore della Regione Puglia
alla Pianificazione territoriale - Urbanistica, Assetto
del territorio, Paesaggio, Politiche abitative

c.tedesco@comune.bari.it

All' Assessore all'Urbanistica e Politiche del Territorio

g.galasso@comune.bari.it

All' Assessore alle Opere Pubbliche

g.introna@comune.bari.it

All' Assessore al Patrimonio

direzione.generale@comune.bari.it

Al Direttore Generale

Oggetto: **Istanza di Rinnovo Accordo di Programma per la "Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa", in Bari alla via G. Capruzzi ai sensi dell'art. 34 del TUEL di cui al D.P.G.R. n.481/2014.**

Soggetto proponente: Società SUDAREA s.r.l.

TRASMISSIONE VERBALE RIUNIONE 23/05/2019 – COMUNICAZIONE AVVIO ARCHIVIAZIONE

In riferimento alla riunione di Conferenza di Servizi, ex art. 34 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., tenutasi giusta convocazione sindacale prot. n.127013/2019 in data 23/05/2019 ed avente ad oggetto l'istanza di rinnovo di Accordo di Programma per la "Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al Sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla via G. Capruzzi Bari in prossimità dell'incrocio con la via E. Mola, in catasto al Fg. n.31 p.lle n.435, 436" - già sottoscritto, approvato e caducato di diritto - con la presente si trasmette il verbale di conferenza.

Si rappresenta che in sede di riunione i rappresentanti della Sezione Urbanistica della Regione Puglia hanno segnalato la necessità - prima dell'esame in sede di conferenza di servizi della proposta di accordo di programma - che la Giunta comunale si esprima in ordine all'iniziativa con un provvedimento di indirizzo.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

In esito a tale orientamento regionale l'Ufficio scrivente ha manifestato, nella medesima sede, la conseguente necessità di concludere il procedimento di che trattasi, per gli aspetti di competenza, procedendo con l'archiviazione dello stesso.

Nelle more della definizione del provvedimento di archiviazione sopra richiamato, il verbale di conferenza si invia per opportuna conoscenza a tutti gli Enti convocati.

Distinti saluti.

Il Direttore
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Ing. Pompeo Colacicco



Ministero dell'Interno

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

VIA TUPPUTI N. 52

70100 BARI

UFFICIO PREVENZIONE INCENDI

Tel: 080/5483246-247-249

www.vigilfuoco.it/servizi-al-cittadino/modulistica-di-prevenzione-incendi

Pec: com.prev.bari@cert.vigilfuoco.it

Bari.....

prot. m. 132532
del 13/05/2019

Al Comune di BARI

Ripartizione Urbanistica ed Ed. Privata

rip.urbanisticaediliziaprivata@comune.bari.it

c.p.e. Alla Soc. SUDAREA srl

Prot. N. Allegati

Oggetto: Accordo di Programma per la "Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla via G. Capruzzi Bari in prossimità dell'incrocio con la via E. Mola, in catasto al Fg. n. 31 p.lle n. 435, 436" ai sensi dell'art. 34 del TUEL di cui al D.P.G.R. n. 481 del 04/07/2014.

Soggetto proponente: Società SUDAREA s.r.l.

ISTANZA DI RINNOVO

Convocazione Conferenza di Servizi, ex art. 14 L. n. 241/1990 e s.m.i.

Pratica VF 639 – pos. 69674.

Con riferimento alla nota prot. n. 0127013 del 06/05/2019 di codesto Ufficio, riguardante l'oggetto (pervenuta tramite pec in data 06/05/2019, acquisita in atti al prot. 12602 del 06/05/2019), comunicasi che il parere di conformità di cui all'allegato Mod. P4 prot. n° 484 del 13/01/2016 è da intendersi quale determinazione di competenza di questo Comando nell'ambito della conferenza di servizi di che trattasi.

Si puntualizza ad ogni buon conto, che eventuali variazioni e/o modifiche rilevanti ai fini antincendio rispetto al progetto approvato con predetta nota mod. P4 dovranno essere sottoposte a nuovo parere di conformità antincendio ex art. 3 del D.P.R. 01/08/2011 n.151 da acquisire, a cura del titolare dell'attività, prima della conferenza di servizi.



IL COMANDANTE PROV. LE
DOTT. ING. VINCENZO CIANI

Il Vicedirigente Delegato
Dott. Ing. Anna Maria di Chirico

Am

All.to:

-Mod. P4 prot. n° 484 del 13/01/2016.



Ministero dell'Interno

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

VIA TUPPUTI N. 52

70100 BARI

UFFICIO PREVENZIONE INCENDI

Tel: 080/5483246-247-249

www.vigilfuoco.it/servizi/alcimilino/modulistica/di/prevenzione/incendi/

Pec: com_prev.bari@cert.vigilfuoco.it

Bari.....

A SUDAREA S.r.l.

Via Toscanini, 21

70126 BARI

Prot. N. Allegati

Risp. al foglio n. del

OGGETTO: Ditta SUDAREA S.r.l. Edificio destinato ad Autorimessa, attività commerciale e uffici da ubicarsi in Via Capruzzi, n.11/a - Comune di Bari.

Pratica n° 639 - Attività n. 75 Categoria C - Att. 69 Categoria B dell'Allegato 1 del D.P.R. 01/08/2011 n.151.

Valutazione del Progetto ex art.3 D.P.R. 01/08/2011 n.151.

e, p.c. AL SINDACO
DEL COMUNE DI BARI

In ottemperanza al disposto dell'art. 3 del D.P.R. 01/08/2011 n° 151 e del D.Lvo 08/03/2006 n. 139 per l'attuazione dei relativi provvedimenti,

- vista l'istanza di valutazione del progetto presentata in data 21/09/2015 assunta al prot. n. 16406 del 21/09/2015 - posizione n°52645 ,
- vista la relazione del funzionario istruttore D.V.D. Dott. Ing. Anna Maria de Chirico;

si comunica di aver valutato, per quanto di propria competenza, la conformità del progetto alla normativa ed ai criteri generali di prevenzione incendi, a condizione che anche per ogni particolare non descritto siano rispettate le norme di cui al D.M. 01/02/86; D.M. 22/02/2006; D.M. 27/07/2010; D.M. 15/09/2005; D.M. 16/02/2007; Legge n.186/68; D.M. n.37 del 22/01/2008; D.Lvo n.81/2008; D.M. 10/03/98; Norme UNI-EN e successive modifiche ed integrazioni e che vengano osservate le seguenti prescrizioni:

- ✓ nell'autorimessa sia affissa segnaletica di sicurezza ai fini antincendio indicante anche l'ubicazione degli spazi calmi ed il relativo percorso di esodo per disabili;
- ✓ sia segnalato ad ogni piano il divieto di utilizzo degli ascensori in caso di incendio;
- ✓ il raggio di curvatura della rampa a piano 2° e 3° fl. sia non inferiore a mt. 8,25 misurato sul filo esterno.
- ✓ l'impianto di diffusione sonora sia provvisto di alimentazione di sicurezza.

COPIA DI LAVORO

Prima dell'esercizio dell'attività, il titolare è tenuto a richiedere, ai sensi dell'art.4, comma 1 del D.P.R. 01/08/2011 n.151, il Certificato di Prevenzione Incendi (di cui al comma 2 dell'art.16 del D.Lgvo 8 marzo 2006, n.139) mediante presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività secondo i modelli:

- Mod PIN 2 - 2014 SCIA
- Mod PIN 2.1 - 2014 ASSEVERAZIONE

unitamente a:

- certificazioni e dichiarazioni di cui all'allegato modello P30, redatte ai sensi del D.M. 07/08/2012;
- attestato del versamento effettuato a favore della Tesoreria provinciale dello Stato, ai sensi dell'articolo 23 del D.lgs 139/06

Questo Comando, entro 60 giorni dal ricevimento della S.C.I.A., effettuerà, con le modalità previste dall'art. 4, comma 3 del D.P.R. 01/08/2011 n.151, i controlli di competenza volti ad accertare il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione incendi, nonché la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio, ai fini del rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi.

Si rammenta che è obbligo del datore di lavoro, ex D.M.10/03/98 e D.Lg.vo n. 81 del 09/04/2008 adempiere, prima dell'inizio dell'attività, agli obblighi organizzativi e di designazione degli addetti ai servizi di prevenzione e protezione e redigere il documento sulla valutazione del rischio in base al citato D.Lg.vo.

Costituiscono parte integrante del presente parere :

N° 1 relazione tecnica e N° 38 elaborati grafici.

N.B: I modelli citati sono scaricabili dal sito www.vigilfuoco.it (servizi al cittadino/modulistica di prevenzione incendi)

dCA\mof

Allegati:

- Mod P30



**IL COMANDANTE PROVINCIALE
(DOTT. ING. VINCENZO CIANI)**

**DIRETTORE VICEDIRIGENTE
Dott. Ing. Francesco LANOTTE**

DOCUMENTAZIONE(*) DA ALLEGARE ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA di INIZIO ATTIVITA'

(Art. 4 co.1 D.P.R. n.151/2011; Art.4 co. 3 a) D.M. 7 agosto 2012, 130 PSI n.200 del 31/10/2012; Art. 18 D.P.R. 577 del 29/07/82; Lettera Circolare M.I. prot. 15154/101 sott. 72436 del 24/04/2008)

(*) La documentazione dovrà essere consegnata, in modo elettronico, con il corrispondente n. di richiedente, lettera escludente del presente modello.

☒ 1) Dichiarazione a firma del Titolare dell'attività attestante:

- ☒ - n° di addetti
- ☒ - n° di autoveicoli parcheggiati per piano e per compartimento
- ☒ - affollamento max (posti letto - personale di servizio - n° max alunni per aula e per piano/corridoio)

☒ 2) Dichiarazione a firma di Professionista e del Titolare dell'attività attestante:

☒ - la consistenza, le caratteristiche, la potenzialità, il numero di matricola, tipo di alimentazione degli impianti "apparecchiature pericolose" installate nell'ambito dell'attività (impianti di produzione calore, gruppi elettrogeni, distributori carburanti, serbatoi di liquidi infiammabili, pompe, apparecchi in pressione, trasformatori, accumulatori, impianti elevatori, ecc.) dovrà altresì attestarsi che i predetti apparecchi ed i relativi dispositivi di sicurezza, regolazione e controllo sono conformi alla legislazione vigente ed alle norme di buona tecnica; dovrà a riguardo prodursi copia dei relativi attestati di conformità alle specifiche Direttive Europee (marcatura CE) o dei certificati di omologazione del M.I.

☒ - il numero, il tipo di estinguento e le caratteristiche estinguenti dei presidi mobili antincendio installati (estintori portatili e carrellati), specificati per aree e/o locali; dovrà altresì attestarsi:

- che tutti gli estintori portatili installati sono conformi al D.M. 07/01/2005 (si rammenta che gli estintori portatili approvati ai sensi del D.M. 20/12/82 già collocati, potranno essere utilizzati per un periodo non superiore a diciotto anni decorrenti dalla data di produzione riportata su ciascun estintore)
- che tutti gli estintori carrellati installati ove previsti sono conformi al D.M. 06/03/1992

☒ - l'elenco degli impianti fissi di protezione antincendio (rete di idranti, impianti di estinzione automatica, impianti di rilevazione e allarme incendi, impianti di rilevazione miscela esplosiva, evacuatori di fumo e calore, impianti di sovrappressione, impianti fissi di raffreddamento, sistemi di protezione delle condotte e/o canalizzazioni, impianti di allarme acustico e/o di diffusione sonora, illuminazione di sicurezza, ecc.) specificati per aree e/o locali, con indicazione della relativa consistenza, ubicazione delle centrali e/o delle stazioni di controllo, caratteristiche idrauliche, capacità riserva idrica, alimentazioni di sicurezza, ecc.

☒ - la consistenza degli elementi di chiusura resistenti al fuoco installati (porte, portoni, serrande, ecc.) con indicazione delle relative caratteristiche di resistenza al fuoco (RE/REI/ETH/EI2/EW).

Dovrà a riguardo prodursi la dichiarazione di cui al seguente modello ministeriale:

- **"Mod. PIN-2,3-2012-DICH.PROD"** (professionista iscritto negli elenchi del M.I. di cui all'art. 16 comma 4 del D.Lgs 139/2006)

☒ - l'elenco di tutti i materiali installati aventi caratteristiche di reazione al fuoco, con indicazione della relativa denominazione e classificazione di reazione al fuoco; dovrà dichiararsi l'assenza di altri materiali non conformi ai seguenti:

- materiali di rivestimento, mobili imbottiti, tendaggi, controsoffitti, materassi, ecc. rispondenti al D.M. 6/7/83 e D.M. 28/08/84 e s.m.i.
- prodotti da costruzione classificati in base al sistema di classificazione europeo con riferimento al D.M. 10/03/2005 e D.M. 15/03/2005 e s.m.i.

Dovrà a riguardo prodursi la dichiarazione di cui al seguente modello ministeriale:

- **"Mod. PIN-2,3-2012-DICH.PROD"** (professionista iscritto negli elenchi del M.I. di cui all'art. 16 comma 4 del D.Lgs 139/2006)

☒ 3) Certificazione di Resistenza al Fuoco di prodotti/elementi costruttivi portanti e/o separanti in opera (con esclusione delle porte e degli elementi di chiusura), secondo il seguente modello ministeriale:

- **"Mod. PIN-2,2-2012-CERT. REF"** (professionista iscritto negli elenchi del M.I. di cui all'art. 16 comma 4 del D.Lgs 139/2006)

- 3) *Dichiarazione di conformità degli impianti sotto elencati, resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del Decreto 22 gennaio 2008 n°37 del Ministero dello Sviluppo Economico, su modello di cui all'Allegato I del Decreto medesimo.*

Per gli impianti eseguiti prima della data di entrata in vigore del Decreto n.37/2008 (ossia prima del 27/03/2008), nel caso in cui la dichiarazione di conformità non sia stata prodotta o non sia più reperibile, tale documento è sostituito da una dichiarazione di rispondenza resa eventualmente secondo il seguente modello ministeriale:

- "Mod. PIN 2.5 - 2012 CERT. IMP." (professionista che oltre ad essere iscritto negli elenchi del M.L. di cui all'art. 16 comma 4 del D.Lgs. 139/2006, sia in possesso dei requisiti previsti dall'art. 7 co. 6 del Decreto n.37/2008:
 - iscrizione all'albo professionale per le specifiche competenze tecniche richieste;
 - aver esercitato la professione per almeno 5 anni nel settore impiantistico a cui si riferisce la dichiarazione.)

Nei casi residuali di impianti non disciplinati dal Decreto n. 37/2008 (p.e. impianti per l'evacuazione dei fumi e calore) dovrà prodursi, al Comando Provinciale VV.F., la dichiarazione o la certificazione di cui ad uno dei seguenti modelli ministeriali:

- "Mod. PIN 2.4 - 2012 DICH. IMP." (installatore) se in presenza di progetto
- "Mod. PIN 2.5 - 2012 CERT. IMP." (professionista iscritto negli elenchi del M.L. di cui all'art. 16 comma 4 del D.Lgs. 139/2006) se in assenza di progetto.

- ☒ Impianti fissi di estinzione incendi a idranti (UNI 10770).
- ☒ Impianti fissi di estinzione automatico a sprinkler (UNI EN 12815).
- ☒ Sistemi fissi di rilevazione, di segnalazione e allarme incendio di tipo automatico o manuale (UNI 9795).
- D. Impianti fissi di estinzione automatica a gas (UNI 10877-1).
- E. Evacuatori di fumo e calore (UNI - UNI 9494).
- F. Impianti di soppressione.
- G. Impianti di aerazione forzata.
- H. _____
- ☒ Impianti di protezione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'Ente distributore.
- ☒ Impianti di forza.
- ☒ Impianti di protezione dalle scariche atmosferiche per attività di cui agli allegati A e B del DPR 689/99 (art. 38 del DPR 547/99) e per attività espressamente indicate da specifiche norme antincendio.
- L. Impianti di riscaldamento e ventilazione, azioni di fluidi di qualsiasi natura o specie.
- M. Impianti di utilizzazione, trasporto e distribuzione di fluidi infiammabili, combustibili e comburenti.
- N. Impianti per il trasporto e l'utilizzazione del gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'Ente distributore.

4) 5) *Certificazioni di prova di tenuta in pressione di tubazioni, recipienti, serbatoi, ecc.*

4) 6) *Schede di sicurezza delle sostanze pericolose in deposito e/o in lavorazione*

4) 7) *Certificazioni di analisi di combustione e fumi ai sensi della legge 13/7/1966 n° 615.*

4) 8) *Verbale di prova a tenuta dell'impianto interno ex D.M. 12/04/96 Titolo V e Norme UNI-CIG.*

☒ 9) *Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in cui il titolare dell'attività dichiara:*

- di avere attuato l'informazione e formazione dei lavoratori sui rischi di incendio secondo i criteri di cui all'allegato A II del D.M. 10/03/98, ai sensi dell'art. 3 comma 1 D.M. 10/03/98;
- di avere attuato la formazione dei lavoratori inibenti alla prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione dell'emergenza designati in conformità al documento di valutazione del rischio ex D.Lgs. n.81/2008, secondo quanto previsto nell'allegato IX del D.M. 10/03/98, ai sensi dell'art. 6 comma 2 c. art. 7 D.M. 10/03/98.

- 10) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in cui il titolare dell'attività (per attività comprese nell'allegato X del D.M. 10/03/98) dichiara:
- "di avere attuato l'informazione e formazione dei lavoratori sui rischi di incendio secondo i criteri di cui all'allegato VII del D.M. 10/03/98, ai sensi dell'art. 3 comma 1 D.M. 10/03/98;
 - di avere attuato la formazione dei lavoratori addetti alla prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione dell'emergenza designati in conformità al documento di valutazione del rischio ex D.Lgs. n.81/2008, secondo quanto previsto nell'allegato IX del D.M. 10/03/98, ai sensi dell'art. 6 comma 2 e art. 7 D.M. 10/03/98, comprovata dal conseguimento degli attestati di idoneità tecnica dei lavoratori, di cui all'art. 3 della Legge n. 609 del 28 novembre 1996, ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.M. 10/03/98"
- X 11) Documentazione probante il rispetto degli adempimenti previsti dal D.Lgs. n.81/2008 (da esibire in sede di sopralluogo)
- X 12) Registri di manutenzione, controllo, verifiche e informazione ex art.6 comma 2 DPR n°151/2011 (da esibire in sede di sopralluogo)
- X 13) Piano della gestione della sicurezza e dell'emergenza (da esibire in sede di sopralluogo).

Il Funzionario istruttore


 DIRETTORE AMMINISTRATIVO
 L. 10.10.2011 n. 101/11

ASLBA

REGIONE PUGLIA
AZIENDA SANITARIA LOCALE DELLA PROVINCIA DI BARI
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SERVIZIO DI IGIENE E SANITÀ PUBBLICA | SISP AREA METROPOLITANA

BARI 14 MAG. 2019

numero protocollo

126996, 9

risposta a nota prot. 127013/2019(c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-2019-05-06-0127013)

prot. n. 137140
10/05/2019

TRASMISSIONE SOLO A MEZZO POSTA ELETTRONICA
AI SENSI DELL'ART. 47 DEL D.LGS 83/2005

Oggetto: - Accordo di programma per la "Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla via G. Capruzzi Bari in prossimità dell'incrocio con la via E. Mola, in catasto al Fg.n. 31 p.lle n. 435, 436" ai sensi dell'art. 34 del TUEL di cui al D.P.G.R. n. 481 del 4/7/2014.-

Soggetto proponente :Società SUDAREA s.r.l.
ISTANZA DI RINNOVO

Al Comune di Bari
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Pec: rip.urbanisticaediliziaprivata@pec.rupar.puglia.it

In riferimento all'oggetto, esaminata la documentazione relativa alla proposta, si rendono le seguenti determinazioni.

Non emergono rilievi di ordine igienico sanitario, conchè:

- Il progetto esecutivo dovrà prevedere per l'eventuale specifica destinazione d'uso di "attività sportiva" i relativi locali accessori utili ai fini dell'esercizio previsti dall'art 124 della D.G.R. n. 6090/93;
- Il progetto esecutivo dovrà prevedere l'adempimento all'art.3 della L.R. 30/16, s.m.i., modificato dall'art.25 della L.R.35/2017, ai fini della riduzione delle esposizioni alla radioattività naturale derivante dal gas "radon" in ambiente confinato.

Distinti Saluti

SERVIZIO DI IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
| SISP AREA METROPOLITANA |

IL DIRETTORE
DOTT. DOMENICO LA GRAVINESE

Resp. Procedimento
Ai sensi ex art.5 L.241/90
Dr. Caputo Enrico

www.asl.bari.it sede legale: Lungomare Starita 6, 70123 BARI - p.iva c.f.: 06534340721

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

Lungomare Starita 6, 70123 BARI

pec: dipartimentoprevenzione.aslbari@pec.rupar.puglia.it - mail: dipartimentoprevenzione@asl.bari.it

SERVIZIO DI IGIENE E SANITÀ PUBBLICA | SISP AREA METROPOLITANA

Lungomare Starita 6, 70123 BARI - tel 0805842 348 - 350 - 351

pec: sispmetropolitana.aslbari@pec.rupar.puglia.it



*Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale
Sede Puglia*

**Prot. n. 149629
del 28/05/2019**

COMUNE DI BARI

RIPARTIZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

PEC: urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it

E.P.C.

COMUNE DI BARI

RIPARTIZIONE INFRASTRUTTURE, VIABILITÀ E

OPERE PUBBLICHE

PEC: infrastrutture.comunebari@pec.rupar.puglia.it

OGGETTO Comune di Bari: "Accordo di Programma per la «Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al Sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla via G. Caprucci Bari in prossimità dell'incrocio con la via E. Mola, in catasto al Fg. n.31 p.lle n.435, 436» ai sensi dell'art. 34 del TUEL di cui al D.P.G.R. n. 481 del 04/07/2014
Soggetto proponente: Società SUDAREA s.r.l.
ISTANZA DI RINNOVO
Convocazione Conferenza di Servizi, ex art. 14 L. n. 241/1990 e s.m.i."
Rif. Vs. nota n. 127013 del 06/05/2019 | prot. n. 5557 del 07/05/2019

In riscontro alla nota in oggetto, con cui codesta Amministrazione comunale ha trasmesso gli elaborati relativi al progetto di cui all'Accordo di Programma degli interventi in oggetto riportati, al fine di acquisire il parere di competenza della scrivente Autorità di Bacino Distrettuale, nell'ambito della Conferenza di Servizi istruttoria, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge n. 241/1990 e s.m.i., si comunica quanto segue.

Premesso che

- con Delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30 novembre 2005 e s.m.i. è stato approvato il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e le relative Norme Tecniche di Attuazione (NTA), per tutto il territorio di competenza;

Rilevato che

- dall'esame degli elaborati progettuali trasmessi si evince:
 - l'Intervento consiste nella realizzazione di un edificio multipiano, costituito da: piano terra, 7 piani fuori terra e 2 piani interrati, con destinazione d'uso ad autorimessa, attività commerciale, attività terziarie e una galleria di collegamento al sottopasso ferroviario che sarà realizzato da RFI a seguito della soppressione del passaggio a livello di via Mola;
 - dalla realizzazione dell'Accordo di Programma ne deriva:



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale
Sede Puglia

- o la cessione gratuita al Comune di Bari, da parte del proponente, di 300 mq ad uso ufficio con relativi parcheggi pertinenziali, con conseguente aumento del patrimonio immobiliare del Comune e riduzione delle spese per canoni di locazione passiva;
- o la sistemazione delle aree pedonali su via Giuseppe Capruzzi e via Tunisi, con realizzazione di alberature ed arredo urbano;
- o la realizzazione di nuovi parcheggi pertinenziali che decongestionano i flussi di traffico locale, riducono l'inquinamento atmosferico e sopperiscono alla gravosa carenza di questa tipologia di parcheggi;
- o la realizzazione, a cura e spese del proponente, di una galleria di collegamento ciclopedonale, compresi i varchi di accesso/uscita, tra via Giuseppe Capruzzi e il previsto sottopasso ferroviario di RFI;

Rilevato inoltre che

- l'intervento proposto ricade parzialmente in aree classificate nel vigente PAI a Media Pericolosità idraulica (MP) e, in quanto tali, soggette alle disposizioni generali del Titolo II – Assetto Idraulico delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PAI ed, in particolare, a quanto disposto dagli artt. 4 e 8 delle medesime norme;
- l'intervento proposto rientra tra quelli interventi non ammissibili in aree a Media Pericolosità Idraulica, ovvero fra quelli consentiti (lettera k, comma 1, art. 8 delle NTA del PAI) “[...] a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti e comunque secondo quanto previsto agli artt. 5, 24, 25 e 26 in materia di aggiornamento del PAI. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree [...]”;

Considerato che

- il progetto presentato è corredato da uno “Studio di compatibilità idraulica (PAI)” che contiene un’analisi idrologica per la valutazione delle portate al colmo di piena basate sugli aspetti tecnico-scientifici del



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale
Sede Puglia

progetto Va.Pi. Puglia e che fa ricorso ai dati di portata al picco di piena riportati nelle mappe di pericolosità del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) (D.Lgs 49/2010) redatto da questa Autorità;

- lo stesso studio di cui al punto precedente contiene una verifica idraulica eseguita applicando un'analisi di propagazione delle piene mediante una modellazione numerica bidimensionale. In particolare, sono state inserite le portate al colmo di piena pubblicate da questa Autorità di Bacino Distrettuale nel PGRA, è stato dichiarato l'utilizzo di un rilievo Lidar di proprietà del MATTM e l'utilizzo di condizioni al contorno adeguate. Tuttavia lo studio fornisce output modellistici poco aderenti alla realtà dei luoghi che non è stato possibile approfondire a causa dell'assenza negli elaborati di informazioni sufficienti per la sua verifica, né valutabili diversamente vista l'assenza fra gli elaborati dei files del modello di calcolo implementato;
- lo "Studio di compatibilità idraulica (PAI)" inoltre, affronta il tema della compatibilità idrologica ed idraulica degli interventi di progetto alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle NTA del PAI, confrontando le perimetrazioni di pericolosità idraulica vigenti del PAI con gli output modellistici rinvenienti da simulazioni effettuate nella progettazione. In particolare, nella relazione i progettisti dichiarano quanto segue: *"si ritengono gli interventi edilizi di che trattasi compatibili con le condizioni di sicurezza idraulica, in quanto ricadenti in aree non allagabili né per eventi alluvionali con tempi di ritorno triennali (Tr 30 anni – AP art. 7 NTA PAI), né duecentennali (Tr 200 anni – MP art. 8 NTA PAI), né cinquecentennali (Tr 500 anni – BP art. 9 NTA PAI), né ricomprese in aree definite "alveo fluviale in modellamento attivo ed aree golenali" (art. 6 NTA PAI) né "fasce di pertinenza fluviale" (art. 10 NTA PAI)";*
- rispetto al punto precedente la dichiarazione dei progettisti contrasta nettamente con le valutazioni condotte da questa Autorità operando analisi simili basate su dati e ipotesi iniziali simili, oltre che con precedenti studi già trasmessi da codesta Amministrazione comunale, anche recenti, per richieste di compatibilità al PAI in aree molto prossime a quelle oggetto della presente istanza. A tal proposito si cita l'istanza prot. n. 158794 del 12/06/2018 di Codesta Amministrazione comunale (prot. AdB n. 6837/2018) corredata da uno studio idrologico ed idraulico basato su identiche condizioni di partenza, condotto con identico modello numerico, riportante però output differenti (comunque maggiormente aderenti allo stato dei luoghi), che individua il sito di interesse dell'istanza in oggetto quale area allagabile per eventi con tempo di ritorno di 200 anni (Media Pericolosità Idraulica) e su cui questa Autorità ha già espresso parere di compatibilità al PAI (prot. 8744 del 03/08/2018);

questa Autorità di Bacino Distrettuale, per quanto sopra esposto e per quanto di competenza, chiede di adeguare lo studio idraulico eseguito operando adeguate analisi di propagazione della piena bicentenaria,



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale
Sede Puglia

ampliando la finestra temporale di analisi modellistica in modo da consentire ai volumi in propagazione di giungere fino a mare. Si chiede inoltre di fornire tutti gli elementi di calcolo in formato elettronico (files del modello completo, rilievo di partenza a base della modellazione, ecc.) al fine di consentire le verifiche di competenza.

Si specifica, infine, che la presente richiesta di integrazioni viene effettuata poiché risulta agli atti di questa Autorità un parere di compatibilità al PAI su interventi di messa in sicurezza idraulica delle aree urbanizzate a valle della Lama Valenzano, pertanto risulta possibile applicare la lettera k, comma 1, art. 8 delle NTA del PAI. Nel caso in cui detto intervento di messa in sicurezza idraulica (Lama Valenzano – Mungivacca) non fosse più provvisto di finanziamento pubblico o comunque non sia ritenuto più fattibile da codesta Amministrazione comunale, la presente richiesta di integrazioni è da ritenersi nulla e il parere di questa Autorità sugli interventi proposti è da intendersi negativo.

Si chiede che la presente nota venga inserita nel verbale della Conferenza di Servizi quale sua parte integrante e trasmessa a tutti i soggetti coinvolti.

Il Dirigente Tecnico
dott. geol. *Gennaro Capasso*



Il Segretario Generale
dott.ssa geol. *Maria Corbelli*

Referente pratica:
Ing. *Rocco Bonelli (MC)*
Tel. 080/9182280

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente determinazione conforme al documento informatico con firma digitale, è stata adottata in data 29/05/2019 ed è divenuta esecutiva in data 29/05/2019.

Il Dirigente Responsabile
Pompeo Colacicco

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>



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Questo documento viene trasmesso esclusivamente a mezzo e-mail (art. 47 Codice Amministrazione Digitale D.Lgs. n.7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i.)

Allegati: D.D. n.2019/06486 - 2019/130/00120 del 29.05.2019

departimento.mobilitaqualitaurbanapaisaggio@pec.rupar.puglia.it

Alla Regione Puglia
Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana,
OO.PP., Ecologia e Paesaggio

finbapa@legalmail.it

Alla Società SUDAREA s.r.l.

serviziurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Alla Regione Puglia - Sezione Urbanistica
Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione
Negozziata

serviziurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Alla Regione Puglia - Sezione Urbanistica
Servizio Strumentazione Urbanistica

serviziassetterritorio@pec.rupar.puglia.it

Alla Regione Puglia
Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

servizi.ecologia@pec.rupar.puglia.it

Alla Regione Puglia
Sezione Autorizzazioni Ambientali

mobilita.regione@pec.rupar.puglia.it

Alla Regione Puglia
Sezione Infrastrutture per la Mobilità

servizi.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it

Alla Regione Puglia
Sezione LL.PP.
Servizio Risorse Idriche

mbac-salasp-aa@mailcert.beniculturali.it

Al MIBACT
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per
la Città Metropolitana di Bari

rfi-dn-dp.s.pa@pec.rfi.it
em.paolo@rfi.it

Alla RFI SpA - RETE FERROVIARIA ITALIANA
ITALFERR SpA
Società di Ingegneria - Gruppo Ferrovie dello Stato

impuglia.italfer@pec.italmail.it

sesterio@pec.rupar.puglia.it

Alla Autorità di Bacino della Puglia

viabilitatrasporti.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it

Alla Città Metropolitana di Bari
Servizio Pianificazione Territoriale Generale
Viabilità - Trasporti

ambienterifiuti.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it

Alla Città Metropolitana di Bari
Servizio Edilizia - Impianti Termici - Tutela e
Valorizzazione dell'Ambiente

ar.general@arapuglia@pec.rupar.puglia.it

All' ARPA Puglia

Via Francesco Saverio Abbrescia, 82-86 70121 - Bari - tel. 080/5773145 - fax 080/5773105 - rip.urbanisticaediliziaprivata@comune.bari.it



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

dipartimentoprevenzione.aslbari@pec.rupar.puglia.it

All' ASL Bari - Dipartimento di prevenzione

rispsud.aslbari@pec.rupar.puglia.it

All' ASL Bari
Servizio Igiene e Sanità Pubblica – SISP

spesalmetrocoltana.aslbari@pec.rupar.puglia.it

All' ASL Bari - Servizio Prevenzione e Sicurezza negli
ambienti di lavoro - SPESAL

protocollo@pec.ato.gov.it

All' Autorità Idrica Pugliese

direzione.generale@pec.ato.it

All' Acquedotto Pugliese S.p.A.

com.bari@cert.viaffluco.it

Al Comando Provinciale Bari

impiantiereti-amgasbari@pec.inet.it

All' AMGAS Spa

municipio1.comunebari@pec.rupar.puglia.it

Al Presidente del Municipio 1

infrastrutture.comunebari@pec.rupar.puglia.it

Alla Ripartizione comunale IVOP

patrimonio.comunebari@pec.rupar.puglia.it

Alla Ripartizione comunale Patrimonio

presidenza.regione@pec.rupar.puglia.it

E, p.c. Al Presidente della Regione Puglia

assessori.assetto territorio.regione@pec.rupar.puglia.it

segreteria.territorio@regione.puglia.it

All' Assessore della Regione Puglia
alla Pianificazione territoriale - Urbanistica, Assetto del
territorio, Paesaggio, Politiche abitative

gabinettodel sindaco@comune.bari.it

Al Sindaco

c.tedesco@comune.bari.it

All' Assessore all'Urbanistica e Politiche del Territorio

g.alpasso@comune.bari.it

All' Assessore alle Opere Pubbliche

g.intona@comune.bari.it

All' Assessore al Patrimonio

direzione.generale@comune.bari.it

Al Direttore Generale

Oggetto: Proposta di rinnovo dell'Accordo di Programma per la "Realizzazione di un Edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al Sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla Via G. Capruzzi Bari in prossimità dell'incrocio con la Via E. Mola, in Catasto al Fg. n.31 P.lle n.435, 436".

Soggetto proponente: SUDAREA s.r.l. - Conferenza di Servizi, ex art. 14 del L. n.241/1990 e s.m.i.

NOTIFICA DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE ED ARCHIVIAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI CONFERENZA DI SERVIZI

Con la presente si comunica che con provvedimento dirigenziale n.2019/06486 - 2019/130/00120 del 29.05.2019, immediatamente esecutivo, l'Ufficio scrivente ha adottato la determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi, ex art.14-quater della L.n.241/1990, relativa alla «Proposta di rinnovo dell'Accordo di Programma per la "Realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annessa attività commerciale, terziaria e galleria di accesso al sottovia ad integrazione della infrastruttura ferroviaria ubicato alla via G. Capruzzi Bari in prossimità dell'incrocio con la via E. Mola, in catasto al fg. n.31 p.lle n.435, 436"».

A



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

La determinazione dirigenziale viene trasmessa alle Amministrazioni, agli Enti ed ai soggetti intervenuti nel procedimento, ed al soggetto proponente – SUD AREA s.r.l. - nei confronti del quale il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti.

All'uopo si precisa che il Verbale della riunione di CdS tenutasi presso gli Uffici della Regione Puglia in data 23.05.2019 è parte integrante del provvedimento dirigenziale e risulta già trasmesso con nota prot. n.146038 del 24.05.2019. Alla medesima determinazione risultano allegati i vari pareri/contributi sull'iniziativa *medio tempore* intervenuti.

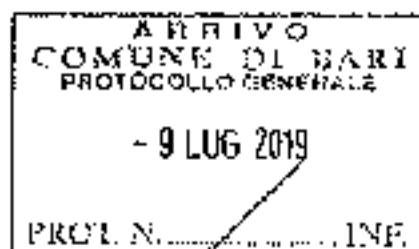
Tanto si doveva per competenza.

Si evidenzia, infine, 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.

POS Varianti al PRG
Arch. Costanza Sorrenti

Il Direttore
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Ing. Pompeo Colacicco

SUDAREA



Bari, 08 luglio 2019

Spett.le
Comune di Bari
Signor Sindaco
Corso Vittorio Emanuele II, 84
70122 - BARI

Spett.le
Comune di Bari
Ripartizione Urbanistica
ed Edilizia Privata
Direttore della Ripartizione
Ing. Pompeo Colacicco
Via F. S. Abbrescia, 82-86
70121 - BARI
urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it

OGGETTO: Istanza di rinnovo Accordo di Programma approvato con decreto del presidente della Giunta Regionale 4 luglio 2014, n. 481, pubblicato sul BURP n. 91 del 10.07.2014 per la *"realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annesse attività commerciale e terziaria, ubicato in via Capruzzi in Bari"*.

Il sottoscritto Ing. Salvatore Matarrese nella qualità di legale rappresentante della **SUDAREA s.r.l.**, con sede in Bari alla via delle Medaglie d'Oro n. 3, nonché nella qualità di procuratore dei signori **BELLINO ANNA**, nata a Bitritto (BA) il 16.03.1925 e residente in Bari alla via Egnazia n. 15, **ROMITO PASQUALE** nato a Bari il 15.03.1958 e residente in Bitritto (BA) alla via Padre Pio da Pietrelcina n. 10, **ROMITO TOMMASO** nato a Bari il 24.04.1962 e quivi residente alla via Abate Gimma n. 12, **ROMITO ROBERTO** nato a Bari il 16.01.1964 e residente in Bitritto (BA) alla via Padre Pio da Pietrelcina n. 10, **SALLUSTIO GIUSEPPINA** nata a Bari il 1902.1950 e residente in Bitritto (BA) alla via Toscanini n. 10, **SALLUSTIO BIANCA** nata a Bari il 05.05.1953 e residente in Bari alla Via Abate Eustasio Int. 10 e **MARIANI DANIELA** nata a Bari il 22.06.1957 e residente in Bitritto (BA) alla via Padre Pio da Pietrelcina n.10, in forza della Procura Speciale rilasciata con atto autentificato nelle firme il 1° febbraio 2010 dal Notaio Teresa Castellaneta Rep. 46549, Rep. 8962

PREMESSO CHE

- in data 09.04.2009 la Sudarea srl ed i suddetti signori avevano presentato istanza per la definizione di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34, T.U. 267/2000 per la *"realizzazione di un edificio multipiano con destinazione ad autorimessa con annesse attività commerciale e terziaria, ubicato in via Capruzzi in Bari"*, identificato nel N.C.T. di Bari con le p.lle 435 e 436, fg. 31;

- con nota prot. n. 287010 del 01.12.2010 il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari, Responsabile del Procedimento, aveva indetto per il giorno 13.01.2011 apposita conferenza di servizi al fine di verificare la possibilità di sottoscrivere con la Regione l'accordo di programma in parola;
- con del.ne G.R. n. 2494 del 27.11.2012, così come integrata ed adeguata alle prescrizioni regionali dalla del.ne G.R. n. 851 del 03.05.2013, il Presidente della G.R. era stato autorizzato a sottoscrivere l'Accordo di Programma, sulla scorta dell'iter interlocutorio intercorso tra il Sindaco del Comune di Bari ed il Presidente della Regione Puglia in relazione al riconosciuto interesse generale alla realizzazione del suddetto intervento;
- con del.ne C.C. n. 23 del 29.04.2014 veniva ratificato l'Accordo di Programma in parola ai sensi dell'art. 34, comma 5, d.lgs 267/2000;
- con decreto del Presidente di Giunta regionale n. 481 del 04.07.2014 era approvato l'Accordo di Programma sottoscritto tra la Regione Puglia ed il Comune di Bari;
- in data 10.07.2014 il suddetto Decreto di approvazione era stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 91;

CONSIDERATO CHE

- il decreto di approvazione aveva previsto che i soggetti attuatori avrebbero dovuto dare inizio ai lavori entro il termine di diciotto mesi decorrente dalla data di pubblicazione sul BURP e quindi entro il 04.01.2016;
- il Comune di Bari ed i suddetti soggetti attuatori avevano in corso la finalizzazione della convenzione urbanistica tuttavia, definita nei termini generali, ma che non era stata sottoscritta dalle parti;
- in data 29.12.2015 i soggetti attuatori, al fine di precludere ogni eventuale decadenza e di poter dare inizio ai lavori di cui al suddetto Accordo di Programma, avevano presentato istanza di rilascio della SCIA ex art. 22, commi 1 e 2, D.P.R. 380/01 (SCIA n. 12 del 04.01.2016).

RILEVATO CHE

- con nota del 16.06.2017 la Sudarca srl ha richiesto il rinnovo e/o la conferma del suddetto Accordo di Programma;
- con nota del 06.05.2019 prot. 127013 il Responsabile del Procedimento ha indetto per il 23.05.2019 la Conferenza dei Servizi ex art. 14-quater della Legge n.241/1990;
- nella suddetta Conferenza dei Servizi, come si evince dal Verbale redatto in part data, la Regione Puglia, nella persona del Direttore della Sezione Urbanistica, ha richiesto, per il proseguimento del procedimento, che il Comune di Bari consegnasse la delibera di Giunta Comunale di indirizzo per l'avvio dello stesso procedimento da parte del Sindaco di Bari, in luogo della delega che era stata consegnata e che era stata conferita dal Sindaco al Responsabile del Procedimento;
- il Responsabile del Procedimento, tenuto conto che erano in corso le elezioni comunali a Bari e che per l'ottenimento della richiesta delibera di Giunta Comunale sarebbero infruttuosamente decorsi i tempi previsti per legge per concludere il Procedimento, con nota del 29.05.2019 ha comunicato la conclusione della Conferenza dei Servizi e dello stesso Procedimento, riservandosi di procedere all'attivazione di un nuovo Procedimento in esito alle determinazioni della Giunta Comunale;



- i soggetti attuatori hanno ancor oggi interesse alla realizzazione dell'intervento oggetto dell'Accordo di Programma;
- è evidente che a tutt'oggi permangono tutti i diversi interessi pubblici che hanno condotto alla precedente sottoscrizione dell'Accordo di Programma;
- REI ha ultimato nel mese di settembre 2015 il sottopasso pedonale che congiunge via Dieta di Bari a via Mola, (realizzato nell'ambito della soppressione del passaggio a livello ivi preesistente) che occupa parzialmente l'area di proprietà dei proponenti per essere prolungato all'interno del costruendo edificio fino a via Capruzzi, come previsto nel progetto oggetto dell'Accordo di Programma;
- che l'esito della Conferenza di Servizi non è ascrivibile in alcun modo all'operato della società Istante Sudarea S.r.l. che ha consegnato tutta la documentazione tecnica ed amministrativa prevista per il procedimento de-quo, che è stata esaminata con esito positivo nel corso della stessa Conferenza di Servizi;
- che tutta la suddetta documentazione riferita all'Accordo di Programma ed a corredo della presente istanza è stata già consegnata ed è agli atti della Amministrazione Comunale ed è depositata presso la Ripartizione Urbanistica del Comune di Bari;

tutto ciò premesso, considerato e rilevato, i sottoscritti

CHIEDONO

che codesta Amministrazione, rinnovi l'Accordo di Programma ai fini della sottoscrizione fra gli istanti e la Civica Amministrazione della convenzione urbanistica e di quant'altro necessario che porti alla realizzazione dell'opera.

In attesa di cortese riscontro, si porgono distinti saluti.

SUDAREA s.r.l.
L'Amministratore Unico
Ing. Salvatore Matarrese



Ing. Salvatore Matarrese per i Sigg.ri:
Sig.ra Bellino Anna
Sig. Romito Pasquale
Sig. Romito Tommaso
Sig.ra Sallustio Giuseppina
Sig.ra Sallustio Bianca



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

**SCHEMA DI CONSULENZA TECNICO GIURIDICA DEL SEGRETARIO
GENERALE**

N. 2019/00668
2019

del 24 SETTEMBRE

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA “REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO MULTIPIANO CON DESTINAZIONE AD AUTORIMESSA CON ANNESSA ATTIVITÀ COMMERCIALE, TERZIARIA E GALLERIA DI ACCESSO AL SOTTOVIA AD INTEGRAZIONE DELLA INFRASTRUTTURA FERROVIARIA UBICATO ALLA VIA G. CAPRUZZI BARI IN PROSSIMITÀ DELL’INCROCIO CON LA VIA E. MOLA, IN CATASTO AL FG. N.31 P.LLE N.435, 436”.

SOGGETTO PROPONENTE: SUDAREA S.R.L.

INDIRIZZO IN ORDINE AL PERFEZIONAMENTO DELL’INIZIATIVA ED AUTORIZZAZIONE ALLA CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART.34 COMMA 3 D.LGS. N.267/2000 E S.M.I.

TIPO PROPOSTA G.M.

PARERE DI REGOLARITA’ TECNICA: Positivo ---

PARERE DI REGOLARITA’ CONTABILE:

**COLLABORAZIONE ED ASSISTENZA GIURIDICA-AMMINISTRATIVA DEL
SEGRETARIO GENERALE AI SENSI DELL’ART. 97 LETT. D DEL T.U.E.L.**

ANNOTAZIONI :

Positivo Parere favorevole in ordine alla regolarità dell’azione amministrativa connessa alla presente proposta di deliberazione e sulla base del parere di regolarità tecnica come espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del TUEL e dell’art. 42 del vigente regolamento di contabilità.

Bari, 24/09/2019

IL SEGRETARIO GENERALE

Donato Susca

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA “REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO MULTIPIANO CON DESTINAZIONE AD AUTORIMESSA CON ANNESSA ATTIVITÀ COMMERCIALE, TERZIARIA E GALLERIA DI ACCESSO AL SOTTOVIA AD INTEGRAZIONE DELLA INFRASTRUTTURA FERROVIARIA UBICATO ALLA VIA G. CAPRUZZI BARI IN PROSSIMITÀ DELL’INCROCIO CON LA VIA E. MOLA, IN CATASTO AL FG. N.31 P.LLE N.435, 436”.

SOGGETTO PROPONENTE: SUDAREA S.R.L.

INDIRIZZO IN ORDINE AL PERFEZIONAMENTO DELL’INIZIATIVA ED AUTORIZZAZIONE ALLA CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART.34 COMMA 3 D.LGS. N.267/2000 E S.M.I.

PARERI ESPRESSI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL’ART. 49 DLGS 267 DEL 18.8.2000 – T.U.E.L. SULLA ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

1) Parere di regolarità tecnica:

Positivo

Bari, lì 25/07/2019

Il responsabile

Pompeo Colacicco

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE
F.to

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Ilaria Rizzo

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal _____ e vi rimarrà per ____ giorni consecutivi.

Bari,

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 _____ al _____.

L'incaricato

Bari,

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

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>