

COMUNE DI BARI

Avviso/pubblicazione per estratto della Deliberazione G.C. n. 2022/00619

Approvazione definitiva Piano di Lottizzazione n.185/94, concernente gli immobili compresi nella Maglia n.11 del PRG di Bari, ubicata a sud dell'abitato di Santo Spirito e tipizzata nel vigente P.R.G. ad "ESPANSIONE C2". Int.: Consorzio San Giacomo ed altri.

IL DIRETTORE DEL SETTORE STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI E TEMATICI

ai sensi dell'art. 21 della L.R. del 31.05.1980 n. 56 così come integrato dall'art. 10 della L.R. n. 21/2011 e dell'art. 16 della L.R. n. 20/2001;

RENDE NOTO

Che con deliberazione di Giunta Comunale n. 619 del 7 settembre 2022, è stato approvato definitivamente il **"Piano di Lottizzazione n.185/94, concernente gli immobili compresi nella Maglia n.11 del P.R.G. di Bari, ubicata a sud dell'abitato di Santo Spirito e tipizzata nel vigente P.R.G. ad <<ESPANSIONE C2>>. Int.: Consorzio San Giacomo ed altri."**

Che la suddetta delibera:

- è pubblicata nell'Albo pretorio del Comune di Bari dal 07 settembre 2022 al 21 settembre 2022;
- è esecutiva dal 17 settembre 2022;
- è pubblicata ed è liberamente visionabile sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio al seguente link: <https://www.comune.bari.it/web/trasparenza/pianificazione-e-governo-del-territorio>

Che la delibera succitata unitamente a tutto il corredo documentale sono depositati, in formato cartaceo, presso la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, Settore Strumenti Urbanistici Attuativi e Tematici, via Francesco Saverio Abbrescia, 82-86, piano III e sono liberamente consultabili previa richiesta di appuntamento.

PUBBLICA

per estratto il testo oggetto di pubblicazione della suddetta deliberazione.

PREMESSO

omissis.....

LA GIUNTA COMUNALE

ASCOLTATA la relazione del sig. Sindaco ing. Antonio Decaro in qualità di Assessore all'Urbanistica, sulla base dell'istruttoria condotta dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia privata e fattala propria;

VISTI E RICHIAMATI:

omissis.....

- la Relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento del 04.01.2018 ed il Parere del CTI del 23.01.2018;
- la **Relazione istruttoria suppletiva del 01.12.2021 (ALL.N)** condotta dai Tecnici della Rip.ne Urbanistica ed Edilizia Privata - a seguito della richiesta, da parte del Presidente del Consorzio San Giacomo, di voler destinare tutta la volumetria di Piano ad edilizia privata – e del relativo parere favorevole in linea tecnica;

- la **nota prot. n.149006 del 12.05.2022, (ALL.Q)** con la quale il Settore SS.UU., al fine di supportare l'istruttoria tecnica svolta dallo stesso in merito alle questioni di carattere prettamente tecnico-urbanistico, ha richiesto alla Rip.ne Patrimonio un supporto istruttorio/documentale/motivazionale e gli indirizzi operativi al fine del dimensionamento e della stima del fabbisogno di aree ERP sul territorio comunale, così da orientare il Settore nello scrutinio dei Piani attuativi ricadenti in aree C1 e C2, nonché in riferimento al PdL 185, giustificare anche dal punto di vista socio-economico, l'eliminazione della riserva di ERP richiesta dai soggetti proponenti il Piano;
- la **nota prot. n.178576 del 07.06.2022, (ALL.R)** con la quale la Ripartizione Patrimonio ha riscontrato la nota prot. n.149006 del 12.05.2022 confermando quanto già dalla stessa comunicato alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata con nota prot. n.240492 del 26.10.2020 - ed aggiornando in merito al social housing del quartiere Santo Spirito, il dato relativo al bando concernente 64 alloggi, che ove *"... a fronte di 34 richieste utili, solo 4 risultano i concorrenti che alla fine hanno stipulato il contratto."*;
- gli adeguamenti, correzioni e integrazioni documentali effettuate dai tecnici incaricati dalla parte proponente;
- lo **schema di convenzione** (redatto secondo lo schema tipo approvato con D.G.C. n.703/2012 e modificato con D.G.C. n.452/2013) opportunamente rivisitato rispetto alle previsioni del presente Piano insieme al **"Disciplinare per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nell'ambito dei piani attuativi o programmi complessi a scampo degli oneri di urbanizzazione"**, sottoscritti per accettazione dalla parte proponente, in persona del Suo Presidente p.t. e costituenti parte integrante del presente atto in quanto qui si danno espressamente ed integralmente richiamati, pervenuti con **nota prot. n.222638 in data 13.07.2022 (ALL.U e ALL.V)**;
- i pareri **richiamati nella Delibera di adozione**, ai cui contenuti/conclusioni/prescrizioni/raccomandazioni/indicazioni il Consorzio si è adeguato e si adeguerà in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva degli interventi:

omissis.....

- i pareri **acquisiti successivamente all'adozione**, ai cui contenuti/conclusioni/prescrizioni/raccomandazioni/indicazioni il Consorzio si adeguerà in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva degli interventi:

omissis.....

- gli elaborati **aggiornati, depositati a seguito delle modifiche della destinazione ad edilizia privata** e quelli **integrativi a seguito delle richieste del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana della Regione Puglia e delle richieste del Settore SS.UU. della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia privata del Comune di Bari.**

RICHIAMATA la propria Deliberazione **n.405 del 17.05.2019** con la quale è stato **adottato** il P.d.L. in parola, in cui, **tra l'altro, si dava atto e si precisava che** il Piano attuativo di che trattasi:

- contiene **l'impegno**, assunto dal dott. Virgilio Vincenzo nella sua qualità di legale rappresentante del Consorzio San Giacomo, a sostenere le **spese per le urbanizzazioni** e, ove ricorrano le condizioni di legge, anche **i costi della procedura espropriativa, ribadito e aggiornato con nota prot. n.317828 del 01.12.2021 (ALL.T)**;
- è corredato della dichiarazione circa l'assenza di variazioni nell'assetto dei consorziati e la permanenza della maggioranza qualificata, **ribadita e confermata con nota prot. n.317828 del 01.12.2021 (ALL.T)**;
- è stato redatto in **coerenza con gli obiettivi strategici del P.P.T.R. e con l'indirizzo programmatico di cui alla Deliberazione di G.C. n. 285 del 28 aprile 2017** ed in particolare con la **"Ipotesi di rivisitazione progettuale – Soluzione A"** allegata alla predetta deliberazione e **ritenuta dalla Giunta Comunale coerente con gli obiettivi riportati al punto 1 della predetta deliberazione;**

- prevede la **cessione in favore dell'A.C. di aree extra standard** pari a 63.727 mq e che tale cessione, poiché qualifica la proposta di lottizzazione sul piano paesaggistico, costituisce **condizione sine qua non per la sottoscrizione della convenzione** ponendo, quindi, a carico del Consorzio **l'obbligo di acquisizione delle aree necessarie eventualmente non in proprietà dei soggetti consorziati, al fine del perfezionamento della predetta cessione;**
- prevede che le aree per standard urbanistici e le aree extra-standard dovranno essere destinate a **Parco Agricolo** in coerenza con indirizzi, direttive e misure di salvaguardia per i Paesaggi Rurali del P.P.T.R. e di conseguenza, **in fase di progettazione definitiva, gli uffici competenti dovranno valutare la possibilità di garantire l'accessibilità all'area unicamente attraverso strade bianche;**

PRESO ATTO, inoltre, che:

- già la soluzione progettuale adottata con D.G.C. n.405/2019 è stata valutata coerente - coerenza confermata anche nella presente proposta progettuale - con gli obiettivi di **contenimento del consumo di suolo**, di **salvaguardia degli ulivi** presenti, di **riduzione dell'incidenza della viabilità pubblica**, di ridefinizione del modello insediativo finalizzata al **miglioramento dei valori percettivi**, e quindi nel complesso con la strategia del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, rappresentando una significativa sperimentazione delle **Linee Guida del Patto città-campagna** a livello della pianificazione a scala comunale, in linea con gli obiettivi riportati al p.to 1 della **D.G.C. n.285 del 28.04.2017 "Proposta di indirizzo programmatico"**;

- in merito alle **valutazioni richieste al p.to 7.a della D.G.C. n.405/2019 di adozione del Piano**, sulla scorta di quanto già ampiamente riportato e argomentato nella **relazione istruttoria del 2018** (*"in coerenza [...] con gli indirizzi programmatici fissati nella successiva Del. di G.C. n.285 del 28 aprile 2017, la proposta progettuale nella sua riformulazione coerente si propone l'obiettivo di favorire una importante prospettiva di rigenerazione per il quartiere San Pio e di attivare una sperimentazione per il recepimento delle linee guida del PPTR a scala comunale, che potrà essere agevolmente accolta nel redigendo PUG"*, pp.9-10), nonché **a valle** di quanto riscontrato nel **parere favorevole di compatibilità paesaggistica reso con D.D. n.111/2021** dalla competente autorità regionale, secondo cui il Piano risulta **"adeguato [...] al masterplan di cui alla Delibera di G.C. n. 285 del 28.04.2017" (p.5)**, la Ripartizione Urbanistica ha ritenuto **non necessario "attivare le procedure per la definizione di un PIRU"**, in quanto la soluzione progettuale del Piano (conforme alla ipotesi progettuale A di cui alla D.G.C. n.285/2017, tra l'altro già oggetto di atto di adozione), risulta coerente con gli obiettivi di cui al p.to 1 della D.G.C. n.285/2017 e compatibile con le disposizioni di cui al co.2 dell'art.96 delle N.T.A. del P.P.T.R., come attestato dal rilascio del citato parere regionale.

CONSIDERATO che:

- la modifica alla destinazione dei lotti, da assegnare totalmente ad edilizia privata, è **conforme con le previsioni di cui all'art.51 delle NTA del vigente PRG intervenute a seguito delle sentenze del Consiglio di Stato nn.4725/2017 e 4726/2017** che ha annullato la riserva ad ERP del 40% della complessiva volumetria assentita per ogni singolo intervento attuativo nelle zone C1 e C2;
- la modifica, **intervenuta a seguito di istanza di parte a valle dell'adozione e prima dell'approvazione definitiva del Piano**, ha riguardato esclusivamente la destinazione dei lotti, ora interamente assegnati ad edilizia privata, **confermando e mantenendo del tutto inalterato l'assetto urbanistico del Piano di cui all'atto di adozione (D.G.C. n.405/2019)**, sia nella disposizione e configurazione dei lotti sia nella quantità e distribuzione dei parcheggi privati, delle autorimesse, del verde condominiale, della viabilità e delle aree a standard ed extra-standard.
- tale destinazione del totale del 100% delle superfici interessate dal Piano ad edilizia privata **non costituisce variante sostanziale al Piano**. Infatti, tale variazione della destinazione dei lotti non incide sul dimensionamento globale dello stesso, non prevede alcuna modifica al perimetro, agli indici di fabbricabilità, alle altezze, ai rapporti di copertura e a qualsiasi altro parametro disciplinato dalle NTA dello strumento urbanistico vigente, non determina alcuna diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici

o destinati alle attrezzature collettive, a verde pubblico o a parcheggi, risultando così coerente con le previsioni di cui all'art.16 co.10 della L.R. n.20/2001 ss.mm.ii.;

- sono fatti salvi i pareri e/o gli atti di assenso dei soggetti coinvolti a vario titolo, già acquisiti così le determinazioni già adottate, in quanto la modifica richiesta al Piano non è tale da comportare il riesame degli stessi e quindi l'attivazione di un nuovo procedimento;

RICHIAMATA altresì a tal proposito, la **Delibera di Giunta Comunale n.740 del 17.11.2021** con cui l'Amministrazione, nel prendere atto della documentata criticità del mercato di riferimento (mancata assegnazione di suoli ERP nonché carenza di manifestazioni di interesse, in ragione della diserzione ai bandi da parte dei potenziali soggetti appartenenti alle categorie interessate), ha dato indirizzo alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata ed alla Ripartizione Patrimonio di procedere, su istanza di parte, alla retrocessione dei suoli inizialmente destinati ad edilizia residenziale pubblica, nell'ambito dei piani attuativi in aree mix, tipizzate come C1 e C2 del vigente PRG;

VISTO il parere espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49, co.1 e art.147 bis, co. 1, del Testo Unico degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di che trattasi, come da scheda allegata;

RITENUTO di omettere il parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta riflessi diretti ed indiretti sulla gestione economico – finanziaria e sul patrimonio dell'Ente ai sensi dell'art.49 del T.U.O.E.L.;

VISTA, altresì, la scheda di consulenza del Segretario Generale ai sensi dell'art.97, co.2, del T.U.E.L., che forma parte integrante della presente;

ATTESA la competenza della Giunta Comunale ad adottare il presente provvedimento, ai sensi dell'art.10 co.1 della L.R. n.21/2011;

DELIBERA

1. di DARE ATTO che le premesse riportate in parte narrativa, fanno parte integrante ed essenziale del presente atto e s'intendono *per relationem* richiamate in quanto ne costituiscono la parte motivata;

2. di PRENDERE ATTO che il Piano adottato con propria Deliberazione n.405 del 17.05.2019 è stato regolarmente depositato e pubblicizzato ai sensi degli artt. 21 e 27 della R. 56/1980 e ss.mm.ii. come documentato in atti e che *adverso* lo stesso non risultano pervenute osservazioni nei termini di legge;

3. di APPROVARE in via definitiva, ai sensi e per gli effetti degli artt.21 e 27 della L.R. n.56/1980 **il Piano di lottizzazione n.185/1994** concernente parte della maglia urbanistica n.11, ubicata a Sud dell'abitato di Santo Spirito e tipizzata nel vigente PRG ad "Espansione C2, **costituito dagli elaborati scritto-grafici, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto**, depositati agli atti del Settore SS.UU. che saranno oggetto di pubblicazione sul sito web istituzionale dell'Ente "Amministrazione Trasparente", **come di seguito distinti:**

A) elaborati grafici e scritto-grafici **sostitutivi** pervenuti (con **note prot. n.2654 e n.2658 del 05.01.2022**), aggiornati e depositati in adempimento alle richieste/prescrizioni dei pareri su citati e contenenti gli aggiornamenti relativi alle modifiche delle destinazioni delle volumetrie ad edilizia privata, inizialmente previste ad edilizia pubblica, intervenuta a seguito di istanza di parte, e richiesti alla parte proponente dal Settore Strumenti Urbanistici con **nota prot. n.318395 del 01.12.2021 e con nota prot. n.346686 del 29.12.2021**, come di seguito riportati :

omissis.....

B) elaborati grafici e scritto-grafici **integrativi** a seguito delle richieste dell' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (nota prot. n.15934 del 20.01.2020) e del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana della Regione Puglia (nota prot. n.215582 in data 29.09.2020), come di seguito riportati:

omissis.....

4. DI APPROVARE lo schema di convenzione (ALL.U) (redatto secondo lo schema tipo approvato con D.G.C. n.703/2012 e modificato con D.G.C. n.452/2013), opportunamente rivisitato rispetto alle previsioni del presente Piano e sottoscritto dalla parte proponente, costituente parte integrante del presente atto insieme al **“Disciplinare per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nell'ambito dei piani attuativi o programmi complessi a scomputo degli oneri di urbanizzazione” (ALL.V)** che qui si intende espressamente richiamato, quale parte integrante della disciplina regolatrice del piano in relazione all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, pervenuti con nota prot. n.222638 in data 13.07.2022;

5. di DARE ATTO CHE:

- gli elaborati costituenti il Piano di cui al punto precedente sono stati integrati e quindi aggiornati in recepimento di precise prescrizioni e modifiche provenienti, principalmente, dalla Autorità Regionale delegata alla tutela paesaggistica e necessari per l'acquisizione del relativo parere ex art.96 delle N.T.A. del P.P.T.R., nonché dall' AdB Distrettuale dell'Appennino Meridionale per l'acquisizione del parere ex art.89 DPR n.380/2001 ss.mm.ii.;
- per il Piano in oggetto sono stati acquisiti i seguenti pareri in premessa testualmente riportati e qui solo brevemente richiamati:
 - **parere sul progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria favorevole** espresso dalla Ripartizione II.V.OO.PP. (nota n. 184545 del 09.07.2018);
 - **D.D. n.02869 del 14.03.2019 del Settore Pianificazione del territorio del Comune di Bari** con la quale il Piano in oggetto è stato **escluso dalla procedura di VAS** di cui agli artt. da 9 a 15 della L.R. n.44/2012 e ss.mm.ii., a condizione delle indicazioni/prescrizioni contenute nella Determina che i lottizzanti dovranno recepire integralmente in fase di attuazione degli interventi edilizi e di redazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art.8, co.6 della L.R. n.44/2012 e ss.mm.ii.;
 - **parere ex art.89 DPR 380/2001 ss.mm.ii. favorevole con prescrizioni** reso dalla Sezione Lavori Pubblici - Servizio Autorità Idraulica della Regione Puglia visto anche il parere reso dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (note prot. n.95227 del 15.04.2021 e prot n. 69750 del 18.03.2021);
 - **parere ex art.96 N.T.A. del P.P.T.R. favorevole con prescrizioni** reso con D.D. n.111 del 13.07.2021 del Dipartimento ambiente, paesaggio e qualità urbana – Sezione tutela e valorizzazione del paesaggio – Servizio Osservatorio e Pianificazione paesaggistica della Regione Puglia (nota prot. n.185175 del 15.07.2021);
 - **riscontro Sezione Autorizzazioni Ambientali – Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana della Regione Puglia** in merito alla tutela degli ulivi monumentali (L.R. n.14/2007 ss.mm.ii.) e all'acquisizione da parte del Consorzio di ogni assicurazione circa il mantenimento, nel tempo, della funzione produttiva dei soggetti arborei monumentali presenti (nota prot.n.155556 del 15.06.2021 e garanzia pervenuta dal Consorzio con nota prot. n.180001 del 09.07.2021);
 - **nulla osta dell'Autorità Idrica Pugliese** (nota prot.300771 del 16.11.2021), condizionato al parere della Sezione Risorse Idriche della Regione Puglia (nota prot.141258 del 06.05.2022) e alle attestazioni di AQP (nota prot. 112627 del 08.04.2022);

- **nulla osta dell'Acquedotto Pugliese** (nota prot. n.112627 del 08.04.2022), in riferimento alla disponibilità di approvvigionamento idrico ed alla capacità del presidio depurativo a trattare gli ulteriori reflui provenienti dalle aree oggetto di intervento;
- **parere favorevole della Sezione Risorse Idriche del Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture della Regione Puglia** (nota prot. n.141258 del 06.05.2022), in merito alla inclusione delle aree del PDL 185 all'interno della perimetrazione dell'agglomerato di Bari.

- il Consorzio, come già attestato con nota prot. n.180001 del 09.07.2021, si dovrà attivare in modo vincolante alle direttive della Sezione Autorizzazioni Ambientali – Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana della Regione Puglia garantendo la tutela e il **mantenimento della funzione produttiva degli ulivi monumentali**; pertanto, in fase esecutiva di realizzazione degli interventi dovrà avanzare opportuna istanza presso gli uffici regionali competenti e acquisire autorizzazione all'espianto sia ai sensi della L. n.144/1951 che della L.R. n.14/2007 ss.mm.ii.;

- secondo quanto precisato al p.to 6 del dispositivo della D.G.C. n.405/2019 di adozione del Piano, per quanto riguarda le aree impegnate dall'Impluvio D'Oria, si dovrà *"mantenere l'attuale configurazione geomorfologica, senza la previsione di alcun intervento (nemmeno di piantumazione salvo diversa disposizione dell'AdB in tutti i casi concordata con il Corpo Forestale dello Stato, ex Art. 6 NTA PAI del 2005)"*.

6. di IMPEGNARE IL CONSORZIO:

1) A PRODURRE, successivamente all'approvazione del Piano e prima del convenzionamento, gli elaborati definitivi e/o esecutivi adeguati ai contenuti, alle conclusioni, alle prescrizioni, alle determinazioni, alle raccomandazioni, alle indicazioni e direttive rese nei vari pareri rilasciati, anche degli Enti terzi, nessuno escluso, in elenco al punto 5 del presente dispositivo e testualmente meglio in narrativa riportati;

2) A RECEPIRE INTEGRALMENTE, in fase di cantierizzazione ed esecuzione delle opere in stretta osservanza di tutto quanto contenuto negli elaborati definitivi e/o esecutivi come sopra adeguati, facendo espressamente salvi gli ulteriori atti di assenso comunque denominati ed adempimenti previsti da altre normative, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio (a titolo esemplificativo e non esaustivo: autorizzazione Enac, autorizzazione all'espianto delle alberature, etc.);

7. di STABILIRE che all'atto della stipula della Convenzione saranno cedute a titolo gratuito al Comune le **aree extra-standard** pari a 63.727 mq che qualificano la proposta di lottizzazione sul piano paesaggistico e costituiscono condizione *sine qua non* per la sottoscrizione della convenzione, ponendo quindi a carico del Consorzio l'obbligo di acquisizione delle aree necessarie eventualmente non in proprietà dei soggetti consorziati, al fine del perfezionamento della predetta cessione;

8. di STABILIRE, altresì, che le aree per standard urbanistici e le aree extra-standard dovranno essere destinate a parco agricolo in coerenza con indirizzi, direttive e misure di salvaguardia per i Paesaggi Rurali del P.P.T.R., e di conseguenza, in fase di progettazione definitiva, gli uffici competenti dovranno valutare la possibilità di garantire l'accessibilità all'area unicamente attraverso strade bianche;

9. di PRENDERE ATTO CHE:

- la modifica delle originarie volumetrie di ERP in volumetrie ad edilizia privata, a seguito di istanza di parte, determina esclusivamente la **rinuncia al cd. "mix" relativa ai lotti inizialmente destinati ad edilizia pubblica** (40% delle volumetrie), dando mera attuazione alle previsioni della norma urbanistica vigente (art.51 delle N.T.A. del P.R.G. come riformulato a seguito delle sentenze del Consiglio di Stato nn.4725/2017 e 4726/2017) che ha annullato la riserva ad ERP del 40% della complessiva volumetria assentita per ogni singolo intervento attuativo nelle zone C1 e C2.;

- tale modifica, intervenuta a seguito di istanza di parte, ha riguardato esclusivamente la **destinazione**

dei lotti, ora interamente assegnati ad edilizia privata, confermando e mantenendo del tutto inalterato l'assetto urbanistico del Piano di cui all'atto di adozione, sia nella disposizione e configurazione dei lotti sia nella quantità e distribuzione dei parcheggi privati, delle autorimesse, del verde condominiale, della viabilità e delle aree a standard ed extra-standard.

- **tale modifica pertanto non costituisce variante sostanziale al Piano**, in quanto non incide sul dimensionamento globale dello stesso, non prevede alcuna modifica al perimetro, agli indici di fabbricabilità, alle altezze, ai rapporti di copertura e a qualsiasi altro parametro disciplinato dalle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente, non determinano altresì alcuna diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o destinati alle attrezzature collettive, a verde pubblico o a parcheggi, risultando pertanto coerente con le previsioni di cui all'art.16 co.10 della L.R. n.20/2001 ss.mm.ii.);

- in ogni caso **sono fatti salvi i pareri e/o gli atti di assenso dei soggetti coinvolti a vario titolo, già acquisiti così le determinazioni già adottate**, in quanto la modifica richiesta al Piano non è tale da comportare il riesame degli stessi e quindi l'attivazione di un nuovo procedimento, in attuazione dei principi di semplificazione procedimentale, di tempestività e proporzionalità dell'azione amministrativa, evitando così ogni aggravio procedimentale ed assicurando una sollecita attuazione del Piano, nel pieno rispetto dei principi della L. n. 241/90 e ss.mm.ii.;

- **la Rip.ne Patrimonio**, all'uopo interessata, **non ha sollevato motivi ostativi alla modifica di destinazione d'uso della volumetria di piano e non ha evidenziato la necessità di riservare quota parte della volumetria stessa ad ERP**, in particolare nel quartiere Santo Spirito;

- ogni eventuale riferimento, negli elaborati scritto grafici oggetto della presente approvazione, alla edilizia convenzionata e/o sovvenzionata è da intendersi quale mero refuso materiale.

10. DI DARE ATTO CHE l'approvazione del Piano di cui in narrativa equivale a **dichiarazione di pubblica utilità** delle opere in esso previste, giusta previsione di cui all'art.12 co.1 DPR n.327/2001 ss.mm.ii. e art.37 co.2 della L.R. n.56/1980 e ss.mm.ii.;

11. DI DARE ATTO, altresì, **che il Piano attuativo di che trattasi è corredato dalla scheda di controllo urbanistico** ex art.35 della L.R. n.56/1980 che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale e che sarà inviata al competente assessorato regionale completa del numero della presente deliberazione a cura della Ripartizione Urbanistica (**ALL.Z**);

12. DI DISPORRE ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 21 e 27 della L.R. n.56/1980 e ss.mm.ii.:

- il deposito presso la Segreteria comunale,
- la pubblicazione del presente atto, anche per estratto, sul B.U. della Regione Puglia;
- la notifica a norma di legge, entro due mesi dall'avvenuto deposito, a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano;

13. DI DARE ATTO CHE al Direttore Settore SS.UU. o suo delegato, vengono demandati gli atti consequenziali e connessi alla presente deliberazione, in via esemplificativa:

- la **notifica** del presente provvedimento, a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal Piano (come disposto al punto che precede);

- per i **soggetti non aderenti al presente Piano** la notifica circa la volontà, da parte di questi ultimi, di voler aderire o meno al Consorzio San Giacomo già costituito, al fine della definizione dell'eventuale procedura espropriativa da mettere in atto;

- la **sottoscrizione**, in forma di atto pubblico, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale di Bari, della Convenzione urbanistica alla presente allegata (**ALL.U**), fatta salva la sostanza della convenzione, in cui potranno essere inserite tutte le precisazioni ed integrazioni – ivi compreso clausole d'uso e di rito – che si rendessero necessarie ed utili a definire in modo più puntuale la disciplina del negozio stesso, per il

miglior soddisfacimento degli interessi pubblici ad esso sottesi nonché le integrazioni/modificazioni derivanti da disposizioni legislative nel frattempo intervenute e comunque vigenti al momento della sottoscrizione della convenzione;

14. DI STABILIRE che tutte le spese di pubblicazione e di notifica in esecuzione ad obblighi di legge, siano poste integralmente a carico dei soggetti proponenti il Piano ovvero del Consorzio fra i medesimi;

15. DI PUBBLICARE il presente provvedimento e i relativi allegati sull'Albo pretorio on line del Comune ai sensi dell'art.124 del D.Lgs.267/2000 ss.mm.ii, nonché nella Sezione "*Amministrazione trasparente*" ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs.vo n. 33/2013 e ss.mm.ii.;

16. AVVERSO IL PRESENTE PROVVEDIMENTO è proponibile, ai sensi dell'art. 3, c. 4 della L. 241/90 e ss. mm. ii.: ricorso giurisdizionale innanzi al T.A.R. sez. di Bari o ricorso straordinario innanzi al Capo dello Stato rispettivamente entro il termine di 60 giorni o entro 120 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di pubblicazione.

Bari 14 settembre 2022

**Il Direttore del Settore SS.UU.
Avv. Delfina Voria**