

COMUNE DI BARI

**Estratto deliberazione G.C. 5 febbraio 2024, n. 45**

**Piano urbanistico esecutivo n. 245 per un "Nuovo insediamento centro polivalente per la terza età", in località Schiamante, Torre a Mare - Bari, in attuazione del vigente PRG. Proponente: Fondazione Buon Samaritano. Controdeduzione all'osservazione e approvazione.**

*"omissis..."*

#### LA GIUNTA COMUNALE

*omissis...*

**PRESO ATTO che:**

- L'"opposizione" pervenuta in data 12.04.2022 al prot. n.115138 rispetto all'adozione del Piano, a seguito dell'istruttoria condotta dalla Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio - Settore Pianificazione Attuativa e qui allegata quale parte integrante del presente provvedimento (scheda di analisi e controdeduzioni), non è stata ritenuta accoglibile;

*omissis...*

#### 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. 27 del 27.01.2022 è stato regolarmente depositato e pubblicizzato ai sensi degli artt. 21 e 27 della R. 56/1980 e ss.mm.ii e dell'art.11 co.3 della L.R. n.44/2012 e ss.mm.ii. come documentato in atti;
- 3. DI CONTRODEDURRE** alla "opposizione" dell'ing. E.S. pervenuta avverso il Piano urbanistico esecutivo n.245/2017, nei termini riportati nella scheda di analisi e controdeduzioni allegata al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale, rispettivamente sotto la lettera, rigettandola;
- 4. DI APPROVARE** in via definitiva, ai sensi e per gli effetti degli artt. 21 e 27 della L.R. n.56/1980 il Piano urbanistico esecutivo rubricato al n.245/2017 proposto dalla Fondazione "*Il Buon Samaritano*", concernente gli immobili ricadenti in località Schiamante, Torre a Mare, nelle aree tipizzate nel vigente PRG come "*Zona per l'espansione e lo sviluppo dei servizi in genere, a carattere regionale, urbano e assistenziale*" (assimilabili alle zone omogenee di cui all'art.32 punto h delle vigenti NTA del PRG) e "*Zona di rispetto di assi stradali e ferroviari*", costituito dagli elaborati scritto-grafici, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto e allo stesso allegati quali "*Allegati voluminosi integranti*", depositati agli atti del Settore Pianificazione Attuativa, come di seguito distinti:

*omissis...*

**5. DI DARE ATTO E PRECISARE CHE:**

- La proposta progettuale risulta integrata con le considerazioni ambientali emerse nel corso della Verifica di assoggettabilità a VAS, nonché aggiornata rispetto alle ulteriori criticità e considerazioni espresse in sede di Valutazione Ambientale Strategica dagli SCMA e dalla Commissione Comunale VAS e richiamate nel Parere Motivato (D.D. n.8188/2023);
- Il Soggetto Proponente ha prodotto il Rapporto Ambientale, la Relazione relativa alle misure previste in merito al Monitoraggio e la Dichiarazione di Sintesi, quest'ultima in collaborazione con l'Autorità Procedente e che detti elaborati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- lo schema di convenzione approvato con la D.G.C. n.27/2022 di adozione del Piano in parola e qui allegato quale parte integrante del presente provvedimento, a valle dell'approvazione, sarà oggetto di integrazione e specificazione rispetto alle attività legate al Monitoraggio ambientale ed alle destinazioni d'uso delle aree e degli immobili previsti nel Piano;
- il Piano attuativo è conforme con le disposizioni di cui all'art.32 delle NTA del PRG, in coerenza con la variante al vigente PRG approvata con DGR n.3760/1991, ed è finalizzato a garantire ed incrementare

la dotazione di servizi pubblici sul territorio in favore della comunità ivi stanziata;

- conformemente alle previsioni urbanistiche sopra citate (art.32 lett. h in combinato disposto con l'art.52 delle NTA del PRG) il Piano attuativo garantisce, altresì, l'uso pubblico ex art. 825 c.c. delle aree che saranno opportunamente e specificatamente individuate nella Convenzione il cui uso sarà normato attraverso apposito regolamento;
- ai fini del rilascio dei titoli edilizi, dovrà essere necessariamente verificata la conformità degli interventi rispetto alle normative di settore (L.R. n.19/2006 e ss.mm.ii. e Regolamento attuativo n.4/2007 e ss.mm.ii. per le strutture e i servizi sociali riconosciuti; L.R. n.9/2017 e ss.mm.ii. e Regolamento attuativo n.15/2020 per l'autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio delle strutture sanitarie e socio-sanitarie pubbliche e private; Codice del Commercio di cui alla L.R. n.24/2015 ss.mm.ii. per quanto riguarda le attività di supporto complementari) e che sono fatti espressamente salvi, le verifiche e ogni atto di assenso/parere sulle specifiche progettuali concernenti la fase esecutiva ed attuativa degli interventi e la conseguente conformità edilizia degli interventi nonché le prescritte autorizzazioni, le necessarie iscrizioni ai relativi Registri Regionali e ove occorre l'Accreditamento ai sensi di legge;
- sono da ritenersi espressamente salvi gli atti di assenso comunque denominati ed adempimenti previsti da altre normative, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

#### **6. DI IMPEGNARE IL SOGGETTO PROPONENTE A RECEPIRE:**

**a) ai fini del rilascio dei titoli edilizi**, le conclusioni, le prescrizioni, le determinazioni, le raccomandazioni, le indicazioni e direttive rese nei vari pareri rilasciati (riferite alla fase di esecuzione), anche degli Enti terzi, in atti del fascicolo d'Ufficio e nessuno escluso, richiamati nelle premesse del presente dispositivo;

**b) in fase di cantierizzazione ed esecuzione** delle opere tutto quanto contenuto negli elaborati qui approvati e nei pareri espressi sopra richiamati, facendo espressamente salvi gli ulteriori atti di assenso comunque denominati ed adempimenti previsti da altre normative - compresi eventuali autorizzazioni/pareri/nulla osta;

**7. 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.;

**8. 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 Governo e Sviluppo Strategico del Territorio;

**9. 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 del presente atto presso la Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio;
- la pubblicazione del presente atto, anche per estratto, sul B.U. della Regione Puglia;
- la notifica del presente atto a norma di legge, entro due mesi dall'avvenuto deposito, alla Fondazione Buon Samaritano in quanto unico soggetto proprietario degli immobili inclusi nel Piano;

**10a. DI DARE MANDATO al Direttore della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio di sottoscrivere in forma di atto pubblico**, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale la Convenzione urbanistica di cui allo schema qui allegato ed approvato con D.G.C. n.27/2022, fatta salva la sostanza dello stesso, rispetto al quale saranno apportate le necessarie integrazioni e specificazioni rispetto alle attività legate al Monitoraggio ambientale ed alle destinazioni d'uso delle aree e degli immobili previsti nel Piano, nonché ogni ulteriore precisazione che si rendesse necessaria ed utile a definire in modo più puntuale la disciplina del negozio stesso, per il miglior soddisfacimento degli interessi pubblici ad esso sottesi;

**10b. DI DARE MANDATO al Direttore del Settore Pianificazione Attuativa di provvedere, nella qualità di Autorità procedente nell'ambito della procedura VAS, a valle dell'approvazione del Piano:**

- alla pubblicazione sul Bollettino della Regione Puglia e sul sito web dell'Ente, ai sensi dell'art.14 della L.R. n.44/2012 ss.mm.ii., dell'avviso relativo all'approvazione del Piano comprensivo di:

- parere motivato espresso dall'autorità competente;
- dichiarazione di sintesi;
- le misure adottate in merito al monitoraggio;
- a trasmettere all'Autorità Competente, al fine della pubblicazione sul sito web di quest'ultima e in adempimento a quanto previsto dall'art. 14 co.3 della L.R. n.44/2012 e ss.mm.ii., nonché in ottemperanza a quanto riportato nel parere motivato D.D. n.8188/2023, la seguente documentazione:
  - dichiarazione di sintesi in cui sia illustrato in che modo le considerazioni ambientali, ivi comprese quelle oggetto del presente parere motivato, sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni delle scelte adottate, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
  - le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 15 della L.R. n.44/2012 e ss.mm.ii.
- allo svolgimento di tutte le attività inerenti, conseguenti e correlate alla fase di monitoraggio, nell'ambito della procedura di VAS di cui alla L.R. n.44/2012 ss.mm.ii., le cui specifiche attività saranno regolamentate nell'ambito degli obblighi convenzionali;

**10c. DI DARE MANDATO al Direttore del Settore Pianificazione Attuativa di notificare, al soggetto proponente la "opposizione",** la presente delibera recante il non accoglimento della "opposizione" medesima per le motivazioni contenute nella scheda di analisi e controdeduzioni parte integrante del presente provvedimento;

**11. 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.;

**12. 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."