

COMUNE DI BARI

Estratto Deliberazione Giunta Comunale 29 luglio 2026, n. 526.

Approvazione della variante n. 2 del Piano Urbanistico Esecutivo n.97/83.



COMUNE DI BARI

Approvazione della variante n. 2 del Piano Urbanistico Esecutivo n.97/83, concernente i suoli compresi nella Maglia Urbanistica n.4 per attività terziarie art. 39 N.T.A. – posta in agro III Municipio – Zona San Paolo, Viale Europa. Soggetto proponente : Immobiliare San Paolo s.r.l.

IL DIRETTORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

ai sensi e per gli effetti delle disposizioni vigenti in materia urbanistica,

visti gli artt.21 e 27 della L.R. n.56/80 ss.mm.ii.

RENDE NOTO

- che con **deliberazione n. 526 di Giunta Comunale del 29/07/2026**, pubblicata all'Albo Pretorio in pari data, è stata **approvata la variante n.2 al Piano di Lottizzazione n.97/83** concernente i suoli compresi nella maglia urbanistica n.4 per attività terziarie art. 39 delle N.T.A, del vigente PRG. Proponente: Immobiliare San Paolo s.r.l.;

- che la su citata deliberazione, unitamente agli elaborati scritto-grafici e allo schema di Convenzione, sono stati tutti pubblicati sull'Albo pretorio *on line* ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. n.267/2000 ss.mm.ii., sul sito web istituzionale nella Sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi e per gli effetti dell'art.39 D.Lgs. n.33/2013 ss.mm.ii. al link <https://trasparenza.comune.bari.it/comunebari/archivio/220071-pianificazione-e-governo-del-territorio> e sul sito web istituzionale del Settore al link <https://www.comune.bari.it/-/pianificazione-attuativa>

- che la su citata deliberazione, nonché tutti gli atti e gli elaborati a corredo della variante n.2 al Piano di Lottizzazione n.97/83, sono **depositati** presso la **Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio - Settore Pianificazione Attuativa, via tenente Casale y Figoroa n.39 Bari, per la libera visione dei richiedenti e per tutto il periodo di validità del Piano di Lottizzazione;**

e PUBBLICA

per estratto il testo oggetto di pubblicazione della suddetta deliberazione

"...omissis..."

LA GIUNTA COMUNALE

...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.813 del 25.11.2025 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 ai sensi e per gli effetti degli artt. 21 e 27 della L.R. n.56/1980 e tenuto conto delle disposizioni di cui all'art.16 co.1 lett.b) e all'art.16 co.10 della L.R. n.20/2001, all'art.10 co.1 della L.R. n.21/2011 e all'art.8 della L.R. 20/2022 (abrogazione comma 2 art.10 L.R. 21/2011) **la variante n.2 del Piano di Lottizzazione n.97/83** - ubicato in Bari al quartiere San Paolo, esteso all'intera maglia 4 in zona tipizzata per Attività terziarie di cui all'art.39 del vigente PRG del Comune di Bari - costituita dagli elaborati scritto-grafici di seguito riportati:

...omissis...

4. di DARE ATTO che l'approvazione della variante di 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.;

5. di DARE ATTO che:

- per la variante del Piano in oggetto sono stati acquisiti tutti i pareri finora citati e presupposti all'approvazione del presente atto, al cui contenuto si rimanda integralmente;

- il Soggetto proponente, con nota assunta in atti al prot.n.231263 del 23.06.2026, ha confermato l'impegno vincolante a "[...]obbligarsi a realizzare le opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri concessori come previsto nell'atto pubblico di convenzione per notaio omissis [...]ancora in corso di efficacia; [...] rinnovare ogni obbligo stabilito nella succitata convenzione [...]; obbligarsi, altresì a realizzare a proprie cure e spese, senza aggravio di oneri per il comune di Bari, ed in aggiunta a quanto già previsto per le urbanizzazioni primarie della succitata convenzione [...], la rotatoria in modo da mettere in sicurezza l'intersezione stradale da viale Europa e la nuova viabilità di piano, secondo il progetto in atti; a cedere gratuitamente [...]la porzione di suolo necessaria [...]in catasto al omissis";

- la variante di Piano in questione è corredata dalla scheda di controllo urbanistico ex art.35 della L.R. n.56/80 che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale (**ALL. 7**);

6. di ACQUISIRE successivamente all'approvazione della variante del Piano e comunque prima del convenzionamento:

- le NTA aggiornate secondo le richieste della Commissione VAS del 05.06.2025, richiamate nella D.D. 9902/2025 di esclusione dalla VAS e nel parere paesaggistico ex art.96 delle NTA del PPTR (prot. n.239799 del 30.06.2026);

- il quadro economico complessivo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano, con attestazione di congruità tecnica da parte della competente Ripartizione II.V.OO.PP.;

- copia sottoscritta digitalmente dal Soggetto proponente del nuovo "Disciplinare per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nell'ambito dei Piani Attuativi o Programmi Complessi e dei Permessi di Costruire convenzionati", approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.79 del 17.02.2026;

7. di DARE MANDATO al Direttore del Settore Pianificazione Attuativa della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio per la sottoscrizione, all'esito dell'approvazione ed espletati tutti gli adempimenti previsti e sopra richiamati, della convenzione urbanistica in nome e per conto del Comune di Bari con inserimento nell'atto stipulando, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nelle linee generali nel presente provvedimento, di tutte le precisazioni ed integrazioni - ivi compreso clausole d'uso e di rito - che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, nonché delle integrazioni/modificazioni derivanti da disposizioni legislative nel frattempo intervenute e comunque vigenti al momento della sottoscrizione della convenzione;

8. di DICHIARARE, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/90 e ss.mm.ii. la insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del Dirigente Responsabile che ha apposto il parere di regolarità tecnica ex art.49 T.U.O.E.L., nonché dell'inesistenza di cause di incompatibilità ex art. 35 bis D.Lgs. n. 165/2001;

9. di PUBBLICARE il presente provvedimento 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. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;

10. di DARE ATTO che la variante di Piano in questione è corredata dalla scheda di controllo urbanistico ex art.35 della L.R. n.56/80 che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

11. di DARE MANDATO al Direttore Settore Pianificazione Attuativa di provvedere ad ogni adempimento gestionale previsto per legge consequenziale al presente provvedimento e necessario per il prosieguo dell'iter amministrativo (deposito presso la Segreteria del Comune, 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);

12. DI STABILIRE che tutte le spese di pubblicazione e di notifica in esecuzione ad obblighi di legge, siano poste integralmente a carico del Soggetto Proponente il Piano;

13. di DARE ATTO, altresì, che il presente provvedimento è immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 D.Lgs. n. 267/2000.

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. Puglia Sezione 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, 30 luglio 2026

Il Direttore del Settore Pianificazione Attuativa

Avv. Augusto FARNELLI

Augusto
Farnelli

Firmato
digitalmente da
Augusto Farnelli
Data: 2026.07.30
12:35:53 +02'00'