



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 76 del 17/05/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 aprile 2011, n. 734

Comune di Bari. Legge n.203/91 - art. 18. Accordo di Programma integrativo per variante isovolumetrica P.R.G. per ampliamento perimetro d'intervento. Programma Integrato scheda n. 209/progetto 1123. Società Consortile BARIDOMANI a.r.l.

Assente l'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile della P.O. e confermata dal Dirigente di Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue l'Ass.Godelli.

Con nota prot. n°236328 in data 01.10.2009 il Sindaco del Comune di Bari ha richiesto la conclusione di un accordo di programma integrativo, ai sensi e per gli effetti dell' art. 34 del D. Lgs. N. 267/2000, del precedente sottoscritto con la Regione Puglia in data 17.04.2007, per l'approvazione di una variante isovolumetrica al P.R.G. per l'ampliamento del perimetro d'intervento relativo al Programma Integrato di Intervento prot. n.209/1123 art.18, L. 203/92, ubicato in Bari alla C.da Santa Caterina - La Monaca.

In data 07.10.2009 il direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari con nota n. 242943 ha indetto per il giorno 10.11.2009 apposita conferenza di servizi (preliminare ed istruttoria) al fine di verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma integrativo suddetto allegando nel contempo la documentazione scritto-grafica presentata dalla Società Consortile BARIDOMANI s.r.l. (già Consorzio Cooperative Costruzioni di Bologna).

Dalla documentazione trasmessa si rileva che La Società Consortile a r.l. BARIDOMANI è soggetto attuatore del Programma Integrato ex art. 18 Legge 203/91 n. 1123/209 in fase di realizzazione sulla Strada Provinciale 110 "Modugno - Carbonara".

Per detto Programma Integrato venne sottoscritto in data 29/7/94 specifico accordo di programma, ratificato dal C.C. in data 29/8/94 e reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 658 del 23/12/94.

Successivamente, in data 25 agosto 1994, venne stipulata la convenzione urbanistica tra Soggetto Attuatore e Comune di Bari.

La prevista convenzione, di attuazione del programma, da stipulare tra il Soggetto Attuatore, il Comune di Bari ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti -Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia

Residenziale venne poi sottoscritta in data 1/8/2002.

In data 24/5/2005 venne stipulata tra il Comune di Bari e il Soggetto Attuatore la convenzione modificativa ed integrativa della convenzione urbanistica del 25/8/1994, in forma di "atto di specificazione di convenzione urbanistica".

E' intervenuto, successivamente, il nuovo accordo di programma di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 382 del 27.3.2007, ratificato dal C.C. con Delibera n. 2007/00046 del 11.05.07 e reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 516 del 14.06.07, avente natura

meramente confermativa del precedente, nel quale è stata ribadita la realizzazione delle opere come già stabilite con l'A.d.P. 29/7/94.

Il Programma Integrato di intervento prevede le seguenti realizzazioni:

- n. 75 alloggi di edilizia sovvenzionata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
- n. 38 alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
- n. 140 alloggi, per complessivi 56.000 mc di edilizia libera di cui n. 10 destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
- mc. 27.234 di edilizia non residenziale (commerciale e direzionale);
- opere di urbanizzazioni primarie e secondarie;
- gli allacci ed i collegamenti ai servizi e reti esterne all'insediamento.

Allo stato l'avanzamento dei lavori è il seguente:

Sempre alla predetta nota comunale n. 242943/2009 è allegato, altresì, il verbale della Conferenza di Servizi istruttoria, interna all'Amm.ne Comunale, tenutasi presso la sede della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari, da cui si rileva testualmente quanto segue:

“ ...

Premesso che

La Società Consortile a r.l. Baridomani è Soggetto Attuatore del Programma Integrate ex art. 18 legge 203/91 n. 1123/209 in fase di realizzazione sulla Strada Provinciale 110 “Modugno -Carbonara” per detto Programma Integrato venne sottoscritta in data 29/7/94 specifico Accordo di programma ratificato dal C.C. in data 29/8/04 e reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 658 del 23/12/94.

Successivamente in data 25 agosto 1994, venne stipulata la convenzione urbanistica tra Soggetto Attuatore e Comune di Bari.

La prevista convenzione di attuazione del programma, da stipulare tra il Soggetto Attuatore, il Comune di Bari ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale delle Aree Urbane e dell'Edilizia Residenziale venne poi sottoscritta in data 1/8/2002.

Il Programma Integrato di intervento prevede le seguenti realizzazioni:

- n. 75 alloggi di edilizia sovvenzionata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
- n. 30 alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
- n. 140 alloggi di edilizia libera di cui n. 10 destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
- mc. 27.234 di edilizia non residenziale commerciale e direzionale;
- opere di Urbanizzazioni primarie e secondarie;
- gli allacci ed i collegamenti ai servizi e reti esterne all'insediamento.

In data 24/05/2005 venne stipulata tra il Comune di Bari e il Soggetto Attuatore la convenzione modificativa ed integrativa della convenzione urbanistica del 25/08/2004, in forma di “atto di specificazione di convenzione urbanistica”.

È intervenuta in data 17.04.2007, la stipula di un nuovo Accordo di programma, di cui alla delibera di Giunta Regionale n.382 del 27.3.2007 ratificato dal C.C. con delibera n.2007/00046 del 11/5/07 reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 516 del 14/06/07, avente natura meramente confermativa del precedente, nel quale è stata ribadita la realizzazione delle opere come sopra descritte.

Il Soggetto Attuatore ha fatto pervenire una proposta di variante al programma riguardante principalmente un diverso assetto viario che, comportando una modifica in ampliamento al perimetro orinario dell'intervento, con accorpamento di nuove aree tipizzate dal P.R.G. a “verde pubblico - verde urbano”, rende necessario un Accordo di Programma integrativo dei precedenti, che sancisca le

conseguenti variazioni allo strumento urbanistico.

È necessario, quindi, esprimere un parere in linea tecnica, per quanto di rispettiva competenza sulla proposta di variante presentata

Tutto ciò premesso,

esaminati gli elaborati progettuali, la conferenza di Servizi istruttoria all'uopo convocata, si esprime come segue

• Per quanto attiene gli aspetti urbanistico-edilizi:

la variante proposta lascia invariate le cubature e le superfici totali e parziali distinte per destinazioni d'uso (residenziale - terziario, commerciale ed artigianale) come stabilite nei precedenti Accordi di programma, prevedendo soltanto l'arretramento di 30 metri dal ciglio della SP Modugno-Carbonara degli edifici previsti sul lato sud dell'area di intervento e l'aumento del numero degli alloggi di edilizia libera che, a parità di volumetrie - e nel rispetto del fabbisogno di parcheggi ed autorimesse, passano da 140 a 161;

risulta altresì rispettato il fabbisogno di standards urbanistici, con un incremento della quota di verde pubblico attrezzato e spazi pedonali che dagli attuali mq 13.543, passa a mq 16.889,59; per quanto riguarda l'ampliamento del perimetro di intervento, con conseguente variazione della destinazione di zona delle nuove superfici inglobate, si conferma quanto attestato con nota n.225152 del 23/8/2006 a firma del Direttore del Settore Pianificazione del Territorio - P.R.G sulla sufficienza degli standards di Piano e si evidenzia come, comunque, le stesse aree interessate dall'ampliamento conservano la prevalente destinazione a "verde pubblico";

si esprime, pertanto. per quanto di competenza della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, parere favorevole;

la variante proposta necessita comunque di "parere paesaggistico", - ai sensi dell'art 5.03 del vigente P.U.T.T./P., in quanto interessata, al margine sud-ovest dalla segnalazione archeologica n. 8 relativa alla Masseria Milella.

• Per quanto attiene la nuova viabilità proposta nell'elaborato n. 6 "Planimetria della nuova viabilità interna", si esprime, per quanta di competenza del Settore Strade della Ripartizione Edilizia Pubblica e Lavori Pubblici, parere preventivo favorevole in merito alla compatibilità della nuova soluzione progettuale proposta in variante rispetto alla precedente viabilità approvata, riservandosi di esprimere il parere definitivo in sede di presentazione del progetto definitivo - esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, previo verifica del rispetto delle normative di settore vigenti, nonché degli aspetti geometrici di strade e marciapiedi.

Nella stessa sede verranno esaminati gli aspetti di dettaglio relativi alle eventuali varianti delle reti tecnologiche.""

Dal verbale della seduta di Conferenza di Servizi tenutasi in data 10.11.2009, trasmesso al Servizio Urbanistica Regionale con nota n. 277659 in data 11.11.2009 si rileva testualmente quanto segue:

“PREMESSO CHE

- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 dell'11/05/2007, le cui premesse ed allegati si intendono qui interamente riportati, veniva ratificato l'Accordo di Programma siglato il 17/04/2007 tra Comune di Bari e Regione Puglia relativo al Programma integrato in oggetto, reso esecutivo con D.P.G.R. n.516 del 14/06/2007 ed avente natura meramente confermativa dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 29/7/1994 ed approvato con D.P.G.R. n.658 del 23/12/1994;

- il Soggetto Attuatore, Società Consortile a r.l. Baridomani, con nota del 17/7/2008, ai sensi dell'art. 12

della Legge n. 136/1999, ha fatto pervenire una proposta di variante al Programma riguardante principalmente un diverso assetto viario che, comportando una modifica in ampliamento al perimetro originario dell'intervento, con accorpamento di nuove aree tipizzate dal P.R.G. a "verde pubblico - verde urbano", rende, invece, necessario un nuovo Accordo di Programma, integrativo dei precedenti, che sancisca le conseguenti variazioni allo strumento urbanistico;

- l'ampliamento del perimetro riguarda due aree distinte acquisite dal Soggetto attuatore, poste, rispettivamente, sul confine sud-ovest e sul confine sud-est entrambe a ridosso del lotto di intervento ed individuate nel Catasto terreni del Comune di Bari al foglio 46 alla particella n. 619 estesa mq. 2.810 e particelle nn. 603, 156, 605, 602, estese rispettivamente mq. 4.984, 825, 94 e 50;

- a seguito dell'istruttoria preliminare eseguita dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari, il Soggetto Attuatore ha presentato, con nota del 5/7/2009 pervenuta in data 6/8/2009, gli elaborati definitivi oggetto della proposta di "Accordo di programma integrativo per l'approvazione di variante isovolumetrica al P.R.G. per l'ampliamento del perimetro di intervento":

- In data 8/9/2009, a seguito di esame congiunto tra tecnici della Ripartizione "Urbanistica ed Edilizia Privata" e della Ripartizione "Edilizia Pubblica e Lavori Pubblici" del Comune di Bari, è stato emesso parere favorevole in linea tecnica sulla proposta di variante, alle condizioni riportate nel relativo verbale;

- l'interesse pubblico alla conclusione del nuovo Accordo di programma integrativo trova riscontro, oltre che nelle motivazioni poste a base dei precedenti Accordi di cui in premessa, anche nel complessivo miglioramento della viabilità interna al lotto, non solo in termini di minori conflittualità e criticità, ma anche in termini di sicurezza, in una maggior dotazione di aree destinate a "verde pubblico" e una migliore ubicazione delle stesse in ambiti all'uopo destinati e non più sulle superfici sovrastanti alcune autorimesse private (con ciò sottraendo l'Amministrazione Comunale dall'onere di dover gestire problematici rapporti condominiali), in una migliore localizzazione dell'area destinata ad attrezzature sportive all'aperto e nella possibilità, infine, mediante specifica cessione gratuita di aree da parte del Soggetto Attuatore, di realizzare il miglioramento delle reti infrastrutturali al servizio anche delle nuove aree di espansione (maglia 20 di P.R.G.);

- con nota n.2136328 del 01/10/2009, il Sindaco di Bari ha richiesto formalmente al Presidente della Giunta Regionale Pugliese la conclusione di un nuovo Accordo di programma, integrativo di quelli di cui in premessa;

- Con nota n° 242943 del 07.10.2009 il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, Arch. Anna Maria Curcuruto, al fine di effettuare l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento, ha convocato conferenza di servizi (preliminare ed istruttoria) per il giorno 10.11.2009 alle ore 9,30 presso gli uffici della stessa Ripartizione, per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma integrativo di quelli di cui in premessa, avente ad oggetto la "Approvazione della variante isovolumetrica al P.R.G. per l'ampliamento del perimetro di intervento" relativa al programma integrato di intervento Prot. 209/1123 art.18 L. 203/91, ubicato in Bari alla S.P. Modugno - Carbonara, che dalla precedente superficie pari a mq. 46.922 passa a mq. 55.685, interessando in ampliamento i suoli individuati nel Catasto terreni del Comune di Bari al foglio 46 con le particelle nn 619,603,156,605,602, nonché l'approvazione delle variazioni distributive e planimetriche che, a parità di volumetrie e superfici edificabili, la stessa variante comporta;

- Contestualmente la Conferenza di Servizi si esprimerà, in particolare, per quanto di competenza dei rappresentanti degli Enti preposti, sul "parere paesaggistico" di cui all'art. 5.03 del vigente P.U.T.T./P. riguardante l'interessamento dell'area d'intervento dalla segnalazione archeologica n. 8 relativa alla Masseria Milella, nonché sulla necessità, per la variante proposta, della valutazione ambientale strategica di cui al D.Lgs. 152/2006, così come modificato dal D.Lgs. n.4/2008;

Tutto ciò premesso,

In data 10.11.2009, alle ore 9,30, sono convenuti presso gli Uffici della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, siti in Bari alla via Abbrescia 86 i rappresentanti delle Amministrazioni e degli altri

soggetti pubblici e privati interessati, i cui nominativi, previa verifica delle deleghe, sono indicati di seguito ed accanto ad ogni Amministrazione o soggetto pubblico convenuto:

Per la Provincia di Bari -Assessorato "Assetto e programmazione territoriale, Urbanistica, Viabilità, Mobilità e Trasporti" -Servizio Viabilità: Ing. Michele Fazio

Per l'Acquedotto Pugliese S.p.A.:Geom. Onofrio Caldarulo.

Per l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari: Geom. Gennaro Namoini

Per il Comune di Bari - Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata: Arch. Anna Maria Curcuruto

Funge da segretario verbalizzante il geom. Nicola Sasanelli della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari.

Sono presenti altresì, in rappresentanza della Società Consortile "Bari Domani" a r.l.: Sig. Giustino Vito Giuseppe, Arch. Dario Morelli, ing. Paolo Grassi

Presiede la Conferenza di Servizi l'Arch. Anna Maria Curcuruto

- Introduce l'Arch. Curcuruto che illustra le motivazioni della variante odierna che consiste in un mero allargamento del perimetro dell'insediamento in prossimità della Strada Provinciale senza variazioni delle volumetrie e delle densità e distribuzioni abitative o dei servizi. Le nuove zone incluse nel perimetro sono attualmente destinate a verde urbano e nel nuovo assetto saranno destinate a verde e viabilità.

Il rappresentante della Provincia, Ing. Michele Fazio, evidenzia le difficoltà di accesso ad est ed ovest dell'intervento dai fondi esistenti così come meglio evidenziato nella allegata nota.

Il soggetto attuatore si impegna, a tal riguardo, a predisporre l'elaborato corretto che sarà sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione Provinciale entro il prossimo 23/11/2009. Precisa, altresì, che sarà sua premura chiedere all'Amministrazione Provinciale di imporre in quel tratto di strada il limite di velocità pari a 50 km orari.

Vengono acquisiti altresì a verbale:

- Nota prot. n.263 740 del 29/10/2009 pervenuta dall'ENEL;
- Nota prot. n.268381 del 03/11/2009 pervenuta dall'AMGAS.

In sede di conferenza vengono acquisiti i pareri dei seguenti Enti che si allegano:

- Acquedotto Pugliese: nota del 10/11/2009 prot. 142469;
- Istituto Autonomo Case Popolari Prov. di Bari del 10/11/2009;
- Provincia di Bari - Servizio Viabilità del 10/11/2009.

Non avendo acquisito tutti i pareri necessari degli Enti convocati, inviati per posta o consegnati in questa sede, la Conferenza di servizi si autoconvoca per il giorno 23/11/2009 alle ore 9,30 stessa sede. Copia del presente verbale sarà trasmessa sia alle Amministrazioni ed Enti presenti in Conferenza di Servizi sia a quelle risultati assenti."

In data 23.11.2009, il Servizio Urbanistica Regionale, presa in esame la proposta di Accordo di Programma integrativo di cui trattasi, con propria nota n. 13465 comunicava al Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari quanto testualmente di seguito riportato:

""Si fa riferimento alla nota n.242943 del 07.10.2009 con la quale Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari ha convocato per il giorno 10.11.2009 successivamente aggiornata al 23.11.2009 una Conferenza di Servizi (preliminare ed istruttoria) al fine di verificare l'ammissibilità ed assentibilità della proposta di variante in oggetto indicata.

Detta variante, attiene alla modifica in ampliamento dell'originario perimetro delle aree interessate al Programma in oggetto a mezzo di accorpamento di nuove aree tipizzate dal P.R.G. "verde pubblico - verde urbano", con miglioramento dell'assetto della viabilità interna al lotto ed individuazione di nove aree destinate esclusivamente a "verde pubblico" (originariamente previsto sulle superfici sovrastanti alcune autorimesse private).

Inoltre la proposta in parola prevede la cessione gratuita delle aree per il miglioramento delle reti

infrastrutturali al servizio della nuova espansione (maglia 20) e l'aumento di n. 21 alloggi di edilizia libera rispetto a quelli originariamente previsti sia pure nel rispetto delle volumetrie autorizzate.

Ciò premesso, va - in primo luogo - evidenziato che il Servizio scrivente, per concomitanti impegni istituzionali è impossibilitato a partecipare alla riunione indetta in data odierna.

Conseguentemente, si ritiene che la Conferenza di Servizi, possa comunque operare l'esame della variante in oggetto, appurando preventivamente che negli progettuali siano presenti gli elaborati di seguito riportati:

- elaborato grafico e tabellare da cui rilevare il puntuale soddisfacimento degli standards pubblici ex artt. 3 e 5 del D.M. n.1444/68 con riferimento all'intero programma (distinguendo tra nuova proposta ed originaria previsione);
- elaborato grafico da cui rilevare esattamente ed in maniera univoca la variante proposta (riferita alle aree complessivamente interessate) in rapporto alle interconnessioni tra quanto oggetto di variante ed i programmi che il Comune di Bari ha in corso di realizzazione, nell'ambito territoriale interessato, inerenti l'infrastrutturazione ed i servizi della maglia n. 20;
- relazione di compatibilità paesaggistica, necessaria al fine di verificare la compatibilità di quanto proposto con le prescrizioni e norme del PUTT/p. atteso che le aree poste al margine sud-ovest interessano la segnalazione archeologica "Masseria Micella" e ciò al fine del rilascio del "parere paesaggistico" ex art. 5.03 delle NTA del PUTT.

Inoltre, da parte del Comune di Bari, dovrà essere trasmessa la seguente documentazione

- valutazioni tecnico - urbanistiche in ordine alla Variante di cui trattasi con specifico riferimento all'ammissibilità del carico insediativo prospettato, agli standards pubblici e alla compatibilità con la programmazione e/o pianificazione urbanistica comunale in corso (maglia n. 20) ed ai vantaggi per la Pubblica Amministrazione derivanti dall'attuazione dell'intervento in rapporto anche all'incremento di alloggi di edilizia libera che s'intende realizzare pari a n. 21 unità
- specificazioni in ordine ai provvedimenti autorizzativi (concessioni e/o permessi di costruire) ad oggi rilasciati.

Il tutto, al fine di consentire al Servizio scrivente la definizione dell'istruttoria tecnica finalizzata alla predisposizione di uno schema di deliberazione da sottoporre all'esame della Giunta Regionale.™™™

In data 25.11.2009 con nota n. 293488 la citata Ripartizione Comunale nel riscontrare le richieste regionali di cui si è detto in precedenza ha trasmesso copia della relazione Istruttoria d'Ufficio nonché copia del verbale della seduta di Conferenza di Servizi tenutasi in data 23.11.2009.

Nello specifico:

- Relazione istruttoria d'ufficio datata 24.09.2009 prot. n. 229723
- ™™™Con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 dell'11/05/2007 veniva ratificato l'Accordo di Programma siglato il 17/04/2007 tra Comune di Bari e Regione Puglia relativo al Programma Integrato in oggetto, reso esecutivo con D.P.G.R. n.516 del 14/06/2007 ed avente natura meramente confermativa dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 29/7/1994 ed approvato con D.P.G.R. n.658 del 23/12/1994.

Il Programma Integrato di intervento prevede le seguenti realizzazioni:

- n. 75 alloggi di edilizia sovvenzionata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
- n. 38 alloggi di edilizia agevolata destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
- n. 140 alloggi di edilizia libera di cui n. 10 destinati alla locazione delle Forze dell'ordine;
- mc. 27.234 di edilizia non residenziale (commerciale e direzionale);
- opere di urbanizzazioni primarie e secondarie;
- gli allacci ed i collegamenti ai servizi e reti esterne all'insediamento.

Il Soggetto Attuatore, Società Consortile a r.l. Baridomani, con nota del 17/7/2008. ai sensi dell'Art. 12

della Legge n.136/1999, ha fatto pervenire una proposta di variante al Programma riguardante principalmente un diverso assetto viario che, comportando una modifica in ampliamento al perimetro originario dell'intervento, con accorpamento di nuove aree tipizzate al P.R.G a "verde pubblico - verde urbano", rende, invece, necessario un nuovo Accordo di Programma, integrativo dei precedenti, che sancisca le conseguenti variazioni allo strumento urbanistico. L'ampliamento del perimetro riguarda due aree distinte acquisite dal Soggetto attuatore, poste, rispettivamente, sul confine sud-ovest e sul confine sud-est entrambe a ridosso del lotto di intervento ed individuate nel Catasto terreni del Comune di Bari al foglio 46 alla particella n. 619 estesa mq. 2.810 (atto di compravendita del 19/11/2003 rep. n. 11168 racc. o. 3526 notaio Francesco Campi) e particelle nn. 603,156,605,602, estese rispettivamente mq. 4.954. 825, 94 e 50 (atto di compravendita del 28/10/2003 rep. o. 55129 racc. o. 17932 notaio Michele Somma e successivo atto di conferma di compravendita del medesimo notaio del 18/07/2008 rep. N.62419 racc. n. 20296 relativo alle medesime particelle);

A seguito dell'istruttoria preliminare eseguita dagli uffici di questa Ripartizione. Il Soggetto Attuatore ha presentato, con nota del 5/7/2009 pervenuta in data 6/8/2009, gli elaborati definitivi oggetto della proposta di "Accordo di programma integrativo per approvazione di variante isovolumetrica al PRG, per ampliamento del perimetro di intervento.

In data 8/9/2009, a seguito di esame congiunto tra tecnici della Ripartizione "Urbanistica ed Edilizia Privata" e della Ripartizione "Edilizia Pubblica e Lavori Pubblici" è stato emesso parere favorevole in linea tecnica sulla proposta di variante, alle condizioni riportate nel relativo verbale che si allega alla presente.

L'interesse pubblico, alla conclusione nel nuovo Accordo di programma integrativo trova riscontro, oltre che nelle motivazioni poste a base dei precedenti Accordi di cui sopra, anche nel complessivo miglioramento della viabilità interna al lotto, non solo in termini di minori conflittualità e criticità ma anche in termini di sicurezza in una maggior dotazione di aree destinate a "verde pubblico" e una migliore ubicazione delle stesse in ambiti all'uopo destinati e non più sulle superfici sovrastanti alcune autorimesse private (con ciò sottraendo Amministrazione Comunale dall'onere di dover gestire problematici rapporti condominiali), in una migliore localizzazione dell'area destinata ad attrezzature sportive all'aperto e nella possibilità, infine, mediante specifica cessione gratuita di aree da parte del Soggetto Attuatore di realizzare il miglioramento delle reti infrastrutturali al servizio anche delle nuove aree di espansione (maglia 20 di P.R.G.).

... omissis ..."

- verbale della seduta di Conferenza di Servizi del 23.11.2009

"PREMESSO CHE

- con nota prot. n° 242943 del 07.10.2009 veniva convocata la conferenza di servizi relativa all'oggetto per il giorno 10/11/2009;

- in quella data, come da relativo verbale, sono convenuti presso gli Uffici della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, siti in Bari alla via Abbrescia 86, i rappresentanti delle Amministrazioni e degli altri soggetti pubblici e privati interessati di seguito indicati:

Per la Provincia di Bari -Assessorato "Assetto e programmazione territoriale, Urbanistica, Viabilità, Mobilità e Trasporti" - Servizio Viabilità: Ing. Michele Fazio;

Per l'Acquedotto Pugliese S.p.A.: Geom. Onofrio Caldarulo;

Per l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari: Geom. Gennaro Namoini;

Per il Comune di Bari -Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata: Arch. Anna Maria Curcuruto;

- erano presenti altresì, in rappresentanza della Società Consortile "Bari Domani" a r.l., il Sig. Giustino Vito Giuseppe, l'Arch. Dario Morelli e l'Ing. Paolo Grassi

- che in quella sede sono stati acquisiti a verbale:

- Nota prot. n.263740 del 29/10/2009 pervenuta dall'ENEL;

- Nota prot. n.268381 del 03/11/2009 pervenuta dall'AMGAS.

nonché i pareri dei seguenti Enti presenti:

- Acquedotto Pugliese: nota del 10/11 /2009 prot. 142469;
- Istituto Autonomo Case Popolari Prov. Di Bari del 10/11/2009;
- Provincia di Bari -Sevizio Viabilità del 10/11/2009.

- non avendo acquisito tutti i pareri necessari degli Enti convocati, inviati per posta o consegnati in quella sede, la Conferenza di servizi si è autoconvocata per il giorno 23/11/2009 alle ore 9,30 stessa sede;
- con nota prot. N. 277659 del 11/11/09, veniva trasmessa a tutti i soggetti interessati, copia del verbale della seduta del 10/11/2009, nonché riconvocata la conferenza di servizi per il giorno 23/11/2009;

Tutto ciò premesso,

In data 23.11.2009, alle ore 9,30, sono convenuti presso gli Uffici della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, siti in Bari alla via Abbrescia 86 i rappresentanti delle Amministrazioni e degli altri soggetti pubblici e privati interessati, i cui nominativi, previa verifica delle deleghe, sono indicati di seguito ed accanto ad ogni Amministrazione o soggetto pubblico convenuto:

Per la Società TELECOM Italia S.p.A.: Angelini Vincenzo

Per il Comune di Bari, Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata: l'Arch. Anna Maria Curcuruto;

Per il Comune di Bari, IV Circoscrizione Carbonara-Ceglie-Loseto il consigliere Domenico Fumai;

Funge da segretario verbalizzante il geom. Nicola Sasanelli della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari.

Sono presenti altresì, in rappresentanza della Società Consortile "Bari Domani" a r.l.: Sig. Giustino Vito Giuseppe e l'ing. Paolo Grassi Presiede la Conferenza di Servizi l'Arch. Anna Maria Curcuruto

- L'Arch. Curcuruto illustra ai rappresentanti della IV Circoscrizione e della Telecom il contenuto della variante oggetto del nuovo Accordo di programma integrativo. Gli stessi rappresentanti rilasciano parere di competenza che viene allegato al presente verbale.

Constatata l'assenza dei rappresentanti di Ministero, Regione, Provincia e Soprintendenza è necessario riconvocare la conferenza di servizi a data da destinarsi con esclusione degli Enti che abbiano già espresso il parere di competenza.

Si dà atto che la società consortile "Bari Domani" ha prodotto l'elaborato corretto "Tav. 6: "Elaborato aggiornato a seguito del parere espresso dall'Amministrazione Provinciale il 10/11/09"

In ogni caso verrà seguita la procedura di legge per la conclusione della Conferenza di Servizi.

Vengono acquisiti a verbale:

- Parere IV Circoscrizione
- Parere Telecom

Copia del presente verbale sarà trasmessa sia alle Amministrazioni ed Enti presenti in Conferenza di Servizi sia a quelle risultati assenti. ""

Ancora, con nota n. 97111 in data 11.02.2010 sempre la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari ha trasmesso copia del verbale della ulteriore seduta di conferenza di Servizi tenutasi in data 08.02.2010 oltre alla copia degli elaborati grafici di seguito riportati:

- tav. 6 (dic. 2009) - Planimetria della nuova viabilità interna con innesti S.P. 110 "Modugno - Carbonara";
- tav. 7 -innesti S.P. 110 "Modugno - Carbonara" - Abaco delle sezioni trasversali significative;
- relazione di compatibilità paesaggistica.

In particolare dal verbale della seduta conclusiva di Conferenza di Servizi istruttoria dell'8.2.2010 si rileva testualmente quanto segue:

“PREMESSO CHE

- con nota prot. n° 242943 del 07.10.2009 veniva convocata la conferenza di servizi relativa all'oggetto per il giorno 10/11/2009;
- in quella data, come da relativo verbale, sono convenuti presso gli Uffici della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, siti in Bari alla via Abbrescia 86, i rappresentanti delle Amministrazioni e degli altri soggetti pubblici e privati interessati di seguito indicati:
 - Per la Provincia di Bari -Assessorato "Assetto e programmazione territoriale, Urbanistica, Viabilità, Mobilità e Trasporti" - Servizio Viabilità: Ing. Michele Fazio;
 - Per l'Acquedotto Pugliese S.p.A.: Geom. Onofrio Caldarulo;
 - Per l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari: Geom. Gennaro Namoini;
 - Per il Comune di Bari -Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata.: Arch. Anna Maria Curcuruto;
- erano presenti altresì, in rappresentanza della Società Consortile "Bari Domani" a r.l., il Sig. Giustino Vito Giuseppe, l'Arch. Dario Morelli e l'Ing. Paolo Grassi;
- che in quella sede sono stati acquisiti a verbale:
 - Nota prot. n.263 740 del 29/10/2009 pervenuta dall'ENEL;
 - Nota prot. n.268381 del 03/11/2009 pervenuta dall'AMGAS.
- nonchè i pareri dei seguenti Enti presenti:
 - Acquedotto Pugliese: nota del 10/11/2009 prot. 142469;
 - Istituto Autonomo Case Popolari Prov. Di Bari del 10/11/2009;
 - Provincia di Bari -Servizio Viabilità del 10/11/2009.
- non avendo acquisito tutti i pareri necessari degli Enti convocati, inviati per posta o consegnati in quella sede, la Conferenza di servizi si è autoconvocata per il giorno 23/11/2009 alle ore 9.30 stessa sede:
 - con nota prot. N. 277659 dell'11/11/09, veniva trasmessa a tutti i soggetti interessati, copia del verbale della seduta del 10/11/2009, nonché riconvocata la conferenza di servizi per il giorno 23/11/2009:
 - in quella data, come da relativo verbale, sono convenuti presso gli Uffici della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, siti in Bari alla via Abbrescia 86, i rappresentanti delle Amministrazioni e degli altri soggetti pubblici e privati interessati di seguito indicati:
 - Per la Società TELECOM Italia S.p.A: Angelini Vincenzo
 - Per il Comune di Bari - Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata. l'Arch. Anna Maria Curcuruto
 - Per il Comune di Bari -Circoscrizione IV Carbonara-Ceglie-Loseto: il consigliere Domenico Fumai
 - Erano presenti, altresì, in rappresentanza della Società Consortile "Bari Domani" a r.l.: il Sig. Giustino Vito Giuseppe e l'Ing. Paolo Grassi
 - in quella sede la società consortile "Bari Domani" ha prodotto l'elaborato corretto "Tav. 6: Elaborato aggiornato a seguito del parere espresso dall'Amministrazione Provinciale nella seduta del 10/11/09" e venivano acquisiti a verbale:
 - Parere favorevole IV Circoscrizione
 - Parere favorevole Telecom
 - constatata l'assenza dei rappresentanti di Ministero, Regione (comunicata con nota n.13405 del 23/11/2009), Provincia (comunicata con nota n. 4954 del 23/11/2009) e Soprintendenza (comunicata con nota n.9736 del 23/11/2009) è risultato necessario riconvocare la conferenza di servizi a data da destinarsi con esclusione degli Enti che avessero già espresso il parere di competenza:
 - con la succitata nota n. 14934 del 23.11.2009 (allegata al presente verbale) la Provincia di Bari - Servizio Viabilità, al fine di poter esprimere parere definitivo, richiedeva alcuni elaborati integrativi;
 - con la succitata nota n. 13465 del 23/11/2009 (allegata al presente verbale) la Regione Puglia - Servizio Urbanistica richiedeva alcuni approfondimenti ed integrazioni al fine di consentire al Servizio scrivente la definizione dell'istruttoria tecnica finalizzata alla predisposizione di uno schema di deliberazione da sottoporre all'esame della Giunta Regionale:
 - con nota n.293474 del 25/11/2009 il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata richiedeva al Soggetto Attuatore la produzione degli elaborati integrativi richiesti con le succitate note dalla Regione Puglia e dalla Provincia di Bari;

- con nota n.293488 del 25/11/2009 il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata trasmetteva alla Regione Puglia -Servizio Urbanistico quanto di propria competenza in riscontro della più volte citata nota n.13465 del 23/11/2009;
- con nota n.16813 del 3/11/2009 (che si allega al presente verbale) il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti - Provveditorato Interregionale alle OO.PP comunicava, tra l'altro, la propria incompetenza riguardo l'oggetto della Conferenza di Servizi;
- con nota n. 7 del 29/01/2010 il soggetto attuatore trasmetteva al Comune di Bari, alla Regione Puglia ed alla Provincia di Bari i seguenti elaborati richiesti:
 - Per il servizio viabilità della Provincia di Bari:

1. Tav. 6 (dic. 2009): planimetria della nuova viabilità interna con innesti S.P. 110 Modugno -Carbonara;
2. Tav. 7: innesti con S.P. 110 Modugno-Carbonara -Abaco delle sezioni trasversali significative.

- Per il Servizio Urbanistica della Regione Puglia:

1. relazione di compatibilità paesaggistica con relativi allegati;
- con nota n.25735 del 1/02/2010 veniva convocata, per il giorno 8/02/2010 alle ore 9.30 presso gli uffici della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari, la conclusione dei lavori della presente Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art 14-ter, comma 3 della L. n.241/90;

Tutto ciò premesso,

In data 08.02.2010, alle ore 9,30, sono convenuti presso gli Uffici della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, siti in Bari alla via Abbrescia 86 i rappresentanti delle Amministrazioni, e degli altri soggetti pubblici e privati interessati, i cui nominativi, previa verifica delle deleghe, sono indicati di seguito ed accanto ad ogni Amministrazione o soggetto pubblico convenuto:

Per il Comune di Bari- Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata:l'Arch. Anna Maria Curcuruto
Funge da segretario verbalizzante l'Arch. Aldo Canta della Rip.ne Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari.

Sono presenti altresì, in rappresentanza della Società Consortile 'Bari Domani' a r.l.: il Sig. Giustino Vito Giuseppe (Presidente) e l'ing. Paolo Grassi (progettista).

Presiede la Conferenza di Servizi l'Arch. Anna Maria Curcuruto

- Introduce l'Arch. Anna Maria Curcuruto, constatando l'assenza dei rappresentanti degli Enti convocati ed, in particolare, del Ministero delle Infrastrutture -Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale, della Regione Puglia, della Provincia di Bari e della Soprintendenza, che non avevano ancora espresso parere definitivo sul merito della conferenza di Servizi.

Viene dato atto che il soggetto attuatore ha adempiuto a quanto richiesto dalla Regione Puglia e dalla Provincia di Bari con la produzione degli elaborati descritti in premessa.

Si prende atto, altresì, che, ai sensi dell'art.14-ter, comma 7 della L. n.241/90 e s.m.i., sono da considerare acquisiti gli assensi del Ministero delle Infrastrutture -Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale, della Regione Puglia, della Provincia di Bari e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, essendo scaduti i termini di cui al comma 3 dello stesso articolo 14-ter.

Pertanto,

- esaminati gli atti;

- considerato che gli Enti interessati e convocati si sono espressi come segue:

il Ministero delle Infrastrutture-Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative:
Assenso ai sensi dell'Art. 14-ter, comma 7 della L. n. 241/90

il Ministero delle Infrastrutture -Provveditorato interregionale alle OO.PP.: non competente con nota n.16813 del 13/12/2009

il Ministero dei Beni e Attività Culturali- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio:
Assenso ai sensi dell'Art. 14-ter, comma 7 della L. n. 241/90

la Regione Puglia-Assessorato all'Assetto del Territorio -Settore Urbanistica: Assenso ai sensi dell'Art. 14-ter, comma 7 della L. n. 241/90

la Regione Puglia-Assessorato all' Ambiente: Assenso ai sensi dell'Art. 14-ter, comma 7 della L. n.241/90

l'Istituto Autonomo Case Popolari: Favorevole (parere del 10/11/2009)

la Provincia di Bari - Assessorato "assetto e programmazione territoriale, Urbanistica, Viabilità; Mobilità e Trasporti" Servizio Viabilità: Assenso ai sensi dell'Art. 14-ter, comma 7 della L. n. 241/90

Acquedotto Pugliese S.p.A.: Favorevole (nota n. 142469 del 10/11/2009)

la Società ENEL Distribuzione S.p.A.: Favorevole (nota n.263740 del 29/10/2009)

la Società TELECOM Italia S.p.A. Favorevole (parere del 23/11/2009)

la Società AMGAS S.p.A.: Favorevole (nota n.268381 del 3/11/2009)

il Comune di Bari -Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata: Favorevole (con il presente atto dell'8/9/2010)

il Comune di Bari Circostrizione IV Carbonara-Ceglie-Loseto: Favorevole (parere del 23/11/2009)

- dichiarati conclusi i lavori, ai sensi dell'art. 14-ter, comma 3 della L. n.241.190, la Conferenza di Servizi

DETERMINA

1) Dichiarare verificata positivamente la possibilità di concordare un nuovo Accordo di programma integrativo avente ad oggetto la "Approvazione della variante isovolumetrica al P.R. G. per l'ampliamento del perimetro di intervento" relativa al programma integrato di intervento Prot. 209/1123 art. 18 L. 203/91, ubicato in Bari alla S. P. Modugno -Carbonara, che dalla precedente superficie pari a mq. 46.922 passa a mq. 55.685, interessando in ampliamento i suoli individuati nel Catasto terreni del Comune di Bari ai foglio 46 con le particelle nn. 619,603,156,605,602, nonché l'approvazione delle variazioni distributive e planimetriche, a parità di volumetrie e superfici edificabili, la stessa variante comporta, così come descritte nei relativi elaborati costituiti da:

TAV. 1: Dimostrazione comparativa tra

- A. di P. 29/07/94
- Convenzione urbanistica del 25/08/94
- Atto di specificazione di detta del 24/05/05
- A. di P. 17/04/07
- Nuovo A. di P. in ordine a destinazioni d'uso, delle superfici e delle volumetrie pubbliche e private di progetto Scala 1:1000

TAV. 1/A: Computo superfici a verde pubblico attrezzato Scala 1:300

TAV. 1/B: Computo superficie attrezzature sportive-area 2 Scala 1:200

TAV. 1/C: Profili longitudinale e trasversale Scala 1:200

TAV. 2: Numero tipologie e taglio degli alloggi di edilizia residenziale libera con riferimento a quelli da concedere in locazione per le finalità di cui all'art. 18 L.203/1991

TAV. 2/A: P. di C. n.182/04 del 13-09-05 -Edifici Gb-Hc-Ib-Hd Scala 1:200

TAV. 2/B: Riepilogo volumi e superfici degli edifici La-Ma-Mb-Lb-Edificio terziario Scala 1:200

TAV.3: Dimostrazione del rispetto degli standards urbanistici previsti dalla normativa statale regionale e comunale con riferimento alla dotazione di parcheggi Scala 1:500

TAV.4: Stato di attuazione del programma

TAV.5: Planimetria di variante con individuazione dei singoli corpi di fabbrica e U.S. Scala 1:500

TAV.6: (elaborato corretto dicembre 2009) Planimetria della nuova viabilità interna Scala 1:500

TAV. 6/A: Riporto dell'intervento su catastale Scala 1:1000

TAV. 6/B: Ipotesi di assetto futuro della viabilità della S.P. Modugno-Carbonara Scala 1:1000

TAV. 7: Innessi con S.P.110 Modugno-Carbonara Abaco delle sezioni trasversali significative Scala 1:100

A1.: Relazione generale Relazione di compatibilità paesaggistica Allegati alla relazione di compatibilità paesaggistica

2) esprimersi in senso favorevole in merito al parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 del vigente P.U.T.T./P, riguardante l'interessamento dell'area d'intervento dalla segnalazione archeologica n.8 relativa alla Masseria Milella;

3) dichiarare non necessaria la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 6, comma 3 del D.lgs. n. 152/2006

Copia del presente verbale sarà trasmessa sia alle Amministrazioni ed Enti presenti in Conferenza di Servizi sia a quelle risultati assenti.””

In data 31.01.2011 la Giunta Regionale, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica del Servizio Assetto del Territorio, interessato per gli aspetti paesaggistici, con atto n. 126 ha deliberato testualmente:

“”DI RILASCIARE al Comune di Bari (BA) per la Proposta di Accordo di Programma integrativo per l'approvazione di variante isovolumetrica al PRG per l'ampliamento del perimetro di intervento promosso a norma della l.r. n. 20/2001 art. 15 comma 4, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 D.lgs. n. 267/2000, parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, con le prescrizioni riportate in narrativa al punto “Conclusioni e Prescrizioni” del presente provvedimento parte integrante.””

In particolare il punto “conclusioni e prescrizioni” di cui alla predetta delibera G.R. n. 126/2011 testualmente recita:

“”Premesso quanto innanzi, in relazione alla richiesta di parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, le opere in progetto non comportano una modificazione significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi interessati, pertanto si ritiene di poter esprimere parere favorevole in quanto la soluzione progettuale prevista non risulta in contrasto con i valori paesistici del sito.

Al fine comunque di perseguire un miglioramento dell'inserimento paesistico-ambientale delle opere in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento si ritiene necessario prescrivere l'esecuzione delle seguenti misure di mitigazione e/o compensazione degli impatti:

- a) nell'area annessa dell'ipogeo gli eventuali scavi e i movimenti di terra siano ridotti al minimo;
- b) siano realizzate adeguate opere di sistemazione esterna dell'area annessa al fine di delimitare l'area al contorno dell'ipogeo e valorizzarne il contesto;
- c) al fine di contenere i livelli di intrusione visiva nei principali bacini visuali del bene paesaggistico di pregio dell'area interessata, sia prevista la piantumazione di alberature autoctone, immediatamente al di là della recinzione dell'area annessa dell'ipogeo in particolare sul fronte nord.””

Ciò premesso ed entrando nel merito della richiesta di Accordo di Programma integrativo in parola, per gli aspetti urbanistici, si rappresenta quanto segue.

La variante proposta comporta una modifica in ampliamento dell'originario perimetro dell'intervento poiché prevede l'accorpamento di nuove aree tipizzate dal P.R.G. “verde pubblico-verde urbano”, aventi carattere di tipo territoriale e non di verde pubblico di quartiere.

Tale operazione comporta la ritipizzazione delle aree per verde pubblico da un lato in aree per viabilità, al fine di migliorarne l'assetto interno al lotto di intervento e d'altra parte la in aree a “verde pubblico” da trasferire all'Amministrazione Comunale nell'ambito delle cessioni per le opere di urbanizzazioni secondarie in sostituzione di quelle già individuate e cedute al di sopra delle autorimesse interrate.

A tal fine il soggetto attuatore ha acquisito la proprietà di due aree distinte, poste, rispettivamente, a sudovest e a sud-est entrambe a ridosso del lotto di intervento ed individuate nel Catasto terreni del Comune di Bari al foglio 46, particella n. 619 estesa mq. 2.810 (atto di compravendita del 19/11/2003 rep. n. 11168 racc. n. 3526 notaio Francesco Campi) e particelle nn. 603,156,605,602, del medesimo foglio 46, estese rispettivamente mq. 4.984, 825, 94 e 50 (atto di compravendita del 28/10/2003 rep. n.55129 racc. n. 17932 notaio Michele Somma e successivo atto di conferma di compravendita del medesimo notaio del 18/07/2008 rep. n. 62419 racc. n. 20296 relativo alle medesime particelle); il tutto comportante la variazione della dimensione dell'area di intervento che passa dalla superficie precedente pari a mq. 46.922 all'attuale superficie pari a mq. 55.685.

Inoltre, in vista della realizzazione della nuova sistemazione della S.P. Modugno - Carbonara, sarà messa a disposizione dell'Amministrazione Comunale una superficie, sul lato sud del lotto, per consentire un miglioramento delle reti infrastrutturali principali nella zona di via Bitritto, ove si stanno avviando da parte del Comune di Bari - come dichiarato in atti -significativi programmi di espansione edilizia (vedasi "Conferenza di servizi per urbanizzazione aree di espansione - maglia 20 - località via Bitritto - Strada Provinciale Modugno - Carbonara").

In estrema sintesi la proposta progettuale prevede:

- il complessivo miglioramento della viabilità interna al lotto non solo in termini di minori conflittualità e criticità, ma anche in termini di sicurezza;
- l'ubicazione delle aree destinate a "verde pubblico", in ambiti all'uopo esclusivamente destinati e non più interessando superfici sovrastanti alcune autorimesse private, sottraendo quindi l'Amministrazione Comunale dall'onere di dover gestire problematici rapporti condominiali;
- la possibilità, mediante specifica cessione gratuita delle aree da parte del Soggetto Attuatore, di realizzare il miglioramento delle reti infrastrutturali al servizio delle nuove aree di espansione della maglia

Quest'ultimo risultato sarà ottenuto mediante l'arretramento di 30 metri dal ciglio della S.P. Modugno - Carbonara, dei corpi di fabbrica fuori terra, posti a sud del lotto di intervento, nel rispetto delle volumetrie e delle superfici stabilite con i precedenti A.d.P., nell'ambito comunque delle originarie sagome di massimo ingombro già approvate, ad eccezione dell'edificio destinato ad attività direzionali, che subirà una semplice traslazione verso il limite est del vecchio lotto di intervento.

Infine si rilevano ulteriori variazioni che si riferiscono allo spostamento in altra zona delle attrezzature sportive all'aperto ed al numero di alloggi di edilizia libera che, rispetto agli originari n. 140 aumentano di n. 21 unità, a parità di volumetria.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area d'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

TAV. 1: Dimostrazione comparativa tra

- A. di P. 29/07/94
- Convenzione urbanistica del 25/08/94
- Atto di specificazione di detta del 24/05/05
- A. di P. 17/04107
- Nuovo A. di P. in ordine a destinazioni d'uso, delle superfici e delle volumetrie pubbliche e private di progetto Scala 1:1000

TAV. 1/A: Computo superfici a verde pubblico attrezzato Scala 1:300

TAV. 1/B: Computo superficie attrezzature sportive-area 2 Scala 1:200

TAV. 1/C: Profili longitudinale e trasversale Scala 1:200

TAV. 2: Numero tipologie e taglio degli alloggi di edilizia residenziale libera con riferimento a quelli da concedere in locazione per le finalità di cui all'art. 18 L.203/199

TAV. 2/A: P. di C. n.182/04 del 13-09-05 -Edifici Gb-Hc-Ib-Hd Scala 1:200

TAV. 2/B: Riepilogo volumi e superfici degli edifici La-Ma-Mb-Lb-Edificio terziario Scala 1:200

TAV.3: Dimostrazione del rispetto degli standards urbanistici previsti dalla normativa statale regionale e comunale con riferimento alla dotazione di parcheggi Scala 1:500

TAV.4: Stato di attuazione del programma

TAV.5: Planimetria di variante con individuazione dei singoli corpi di fabbrica e U.S. Scala 1:500

TAV.6: (elaborato corretto dicembre 2009) Planimetria della nuova viabilità interna Scala 1:500

TAV. 6/A: Riporto dell'intervento su catastale Scala1:1000

TAV. 6/B: Ipotesi di assetto futuro della viabilità della S.P. Modugno-Carbonara Scala1:1000

TAV. 7: Innessi con S.P.110 Modugno-Carbonara Abaco delle sezioni trasversali significative Scala 1:100

A1.: Relazione generale

Relazione di compatibilità paesaggistica

Allegati alla relazione di compatibilità paesaggistica

Dal punto di vista urbanistico quanto innanzi comporta una modifica delle previsioni del Piano Integrato originario consistenti nell'ampliamento del perimetro originario dell'intervento, con accorpamento di nuove aree tipizzate nel P.R.G. vigente in Bari "Verde Pubblico - Verde Urbano"; il tutto nei limiti volumetrici complessivi autorizzati con l'Accordo di Programma sottoscritto in data 29.07.1994.

La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico in linea generale in quanto rispettosa dei canoni ordinari in materia urbanistica atteso il complessivo miglioramento della viabilità interna al lotto, non solo in termini di minori conflittualità e criticità, ma anche in termini di sicurezza, la maggiore dotazione di aree destinate a "verde pubblico" da cedere al Comune di Bari, per effetto dell'ampliamento della superficie impegnata, la migliore localizzazione dell'area destinata ad attrezzature sportive all'aperto, la migliore salvaguardia dell'ipogeo, e infine, la possibilità mediante specifica cessione gratuita di aree da parte del Soggetto Attuatore, di realizzare il miglioramento delle reti infrastrutturali al servizio anche delle nuove aree di espansione (maglia 20 di P.R.G.).

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- compensazione della sottrazione di aree per "verde urbano" di P.R.G. pari a mq. 5.300, da effettuarsi, in fase attuativa, mediante destinazione a "verde pubblico" delle superfici individuate, nella tav. 1 - Dimostrazione comparativa - planimetria di variante relativo al nuovo A. di P., come verde condominiale, poiché la gran parte delle stesse erano precedentemente destinate a verde pubblico. Tali aree, esemplificativamente, si indicano tra quelle originariamente destinate a verde pubblico e ubicate rispettivamente a contorno della Chiesa, tra la Chiesa e gli uffici amministrativi e tra gli uffici amministrativi e l'edificio c.d. "circolare". Resta inteso che nell'ambito delle aree destinate a verde pubblico vanno esclusi i c.d. "spazi pedonali", i quali sono da considerare parte integrante della viabilità. Resta, altresì, inteso che il verde pubblico da reperire e cedere deve essere almeno pari alla somma di 13.543,00 mq., corrispondenti al valore dell'originario A. di P., e di mq. 5.300,00, corrispondenti al valore del verde urbano sottratto per effetto della variante. Ciò al fine di non determinare con la variante di cui trattasi un ulteriore decremento della dotazione complessiva di verde urbano prevista dal P.R.G.;
- Ulteriore miglioramento della viabilità interna, immediatamente prossima all'accesso dalla S.P. all'area d'intervento, al fine di limitare la superficie carrabile ed eliminare la frammentazione del verde pubblico come indicato nell'elaborato - tav. 1 - di cui sopra, provvedendo altresì a prevedere, come verde pubblico, anche la superficie a forma regolare in adiacenza al fabbricato di progetto c.d. "terziario" in detta tavola destinata a "verde condominiale";
- acquisizione del parere favorevole del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale per l'edilizia residenziale e le politiche urbane ed abitative - e ciò prima dell'emissione del Decreto da parte del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia delle varianti urbanistiche connesse alla presente proposta progettuale;
- acquisizione del parere favorevole della Provincia di Bari - Servizio Viabilità - relativamente alla viabilità di accelerazione e decelerazione alla S.P. Modugno - Carbonara e ciò prima dell'emissione del

Decreto da parte del Presidente della giunta Regionale che sancisce l'efficacia delle varianti urbanistiche connesse alla presente proposta progettuale;

- all'interno dell'area di intervento dovranno essere realizzati tutti i servizi, le attrezzature pubbliche e la viabilità, come previsti nel progetto, contestualmente al programma edilizio.
- La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n.122/89 e s.m.;
- Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione e/o adeguamento della viabilità di accesso all'area -così come previsto negli atti progettuali, e inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.

Gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma integrativo, nonché le specifiche finalità del precitato art.18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione, aggiuntiva e/o integrativa di quella sottoscritta in data 24.05.2005, tra il soggetto attuatore ed il Comune di BARI nel quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di piani attuativi convenzionati;
- b) l'obbligo del proponente alla realizzazione dei collegamenti ai servizi a rete ed alla viabilità esterni all'area oggetto del programma proposto;
- c) la definizione delle opportune garanzie perché la realizzazione delle diverse parti del programma medesimo rispetti un'adeguata programmazione temporale con particolare riferimento al rapporto tra urbanizzazioni ed edificazione, nonché tra le diverse tipologie di edificazione;
- d) il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri relativi alla realizzazione del programma escludendo, specificatamente, la possibilità di alienazione delle aree oggetto del programma stesso prima della loro edificazione.

Lo schema di Convenzione di cui sopra dovrà essere espressamente richiamato ed approvato nella delibera di C.C di ratifica del medesimo Accordo di Programma.

In relazione a quanto innanzi prospettato si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma integrativo, finalizzato alla variante isovolumetrica al P.R.G., per l'ampliamento del perimetro d'intervento relativo al Programma Integrato di Intervento prot. n.209/1123 art.18, L. 203/92, ubicato in Bari alla C.da Santa Caterina - La Monaca. in corso di realizzazione nel Comune di BARI nell'ambito di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata per il quale in data 29.07.1994 è stato già sottoscritto il relativo Accordo di Programma tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Bari successivamente confermato in data 14.04.2007.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'art.18 della legge n.203/91 e dell'art.11 della legge n.136/99, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione del prescritto Accordo di Programma integrativo di cui si è detto in precedenza.

Il citato Accordo di Programma dovrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

Il presente provvedimento fa salvi eventuali ulteriori vincoli territoriali insistenti sulle aree in questione, per i quali, ove sussistenti, vanno richiesti i prescritti pareri e/o nulla osta ai sensi di legge.

Si dà atto, inoltre, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni del Piano Integrato in parola ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico-approvato dal Comitato Istituzionale nel novembre 2005, per quanto accertabile dagli atti d'Ufficio si rileva che le aree in questione non sono interessate da prescrizioni del suddetto P.A.I. ""

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera "d)" della l.r. n.7/97.

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N.28/2001 E S.M.I.”

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa ed alla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore relatore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P.O. e del Dirigente del Servizio Urbanistica;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore;

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e motivazioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma integrativo, allegato al presente provvedimento e di questo facente parte integrante, come richiesto dal Sindaco del Comune di Bari, ai sensi dell'art.18 della legge n.203/91, per la variante isovolumetrica al P.R.G. per l'ampliamento del perimetro d'intervento relativo al Programma Integrato di Intervento prot. n.209/1123 art.18, L. 203/92, ubicato in Bari alla C.da Santa Caterina - La Monaca. in corso di realizzazione nel Comune di BARI nell'ambito di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata per il quale in data 29.07.1994 è stato già sottoscritto il relativo Accordo di Programma tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Bari, successivamente confermato in data 14.04.2007.

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott.Romano Donno Dott.Nichi Vendola