



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

SEDUTA DEL 17 MARZO 2023

DELIBERA N.187

O G G E T T O

PIANO DI LOTTIZZAZIONE N.129, CONCERNENTE GLI IMMOBILI RICADENTI NELLA MAGLIA N.8 DEL PRG DI BARI, RICOMPRESA TRA LA STRADA PROVINCIALE VECCHIA PALESE-MODUGNO A OVEST, LA NUOVA STRADA PROVINCIALE MODUGNO-PALESE (DENOMINATA SP 54) AD EST E IL PARCO DI LAMA BALICE, TIPIZZATA NEL VIGENTE PRG AD “ESPANSIONE C1”. INT.: CONSORZIO CAFFARIELLO. APPROVAZIONE

L'ANNO DUEMILAVENTITRE IL GIORNO DICIASETTE DEL MESE DI MARZO, ,
ALLE ORE 13:00 CON CONTINUAZIONE

SONO PRESENTI:

P R E S I D E N T E

DI SCIASCIO EUGENIO - VICE SINDACO

A S S E S S O R I

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

N	COGNOME E NOME	PRES
5	LACOPPOLA Avv. Vito	NO
6	PALONE Dott.ssa Carla	SI
7	PETRUZZELLI Dott. Pietro	SI
8	PIERUCCI Dott.ssa Ines	SI
9	ROMANO Avv. Paola	SI

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE Dott. DONATO SUSCA

OGGETTO: Piano di Lottizzazione n.129, concernente gli immobili ricadenti nella maglia n.8 del P.R.G. di Bari, ricompresa tra la Strada Provinciale vecchia Palese-Modugno a ovest, la nuova Strada Provinciale Modugno-Palese (denominata S.P. 54) ad est e il Parco di Lama Balice, tipizzata nel vigente P.R.G. ad "Espansione C1". Int.: Consorzio Caffariello. **APPROVAZIONE**

IN ASSENZA DEL SINDACO, ING. ANTONIO DECARO, SULLA BASE DELL'ISTRUTTORIA CONDOTTA DALLA RIPARTIZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA, RIFERISCE IL VICE SINDACO:

PREMESSO che:

In data **23.07.2009** giusta nota prot. n.187902, a seguito della variante di P.R.G. approvata con D.G.R. n.2415/2008, il Consorzio Caffariello (costituito in data 06.02.1981 con scrittura privata, registrata al n.1699 il 23.02.1981 per atto del notaio Caggianelli di Bari), ha presentato una nuova proposta di Piano di Lottizzazione per la risoluzione dell'intera maglia urbanistica n.8.

La proposta di Piano Attuativo si sviluppa tra la Strada Provinciale Vecchia Palese-Modugno a ovest, la nuova strada Provinciale Modugno-Palese (denominata S.P. 54) ad est e il Parco di Lama Balice.

Verificata la conformità della proposta con la pianificazione urbanistica comunale e sovraordinata vigente e acquisiti i pareri necessari, con **Deliberazione di Giunta Comunale n.635 del 14.10.2013**, il Piano di Lottizzazione n.129 (proponente Consorzio Caffariello) è stato **adottato** ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli art.21 e 27 della L.R. n.56/1980 e tenuto conto delle disposizioni dell'art.16 co.1 lett.b) della L.R. n.20/2001 così come integrate dall'art.37 della L.R. n.22/2006.

In sintesi, **il Piano è stato adottato con le seguenti caratteristiche:**

l'area interessata dall'intervento, tipizzata come zona di espansione C1, si estende su una superficie complessiva di 377.897,00 mq ca., suddivisa tra due zone o comparti: zona A di 325.653 mq e zona B di 52.245 mq. E' prevista la realizzazione complessiva di 660.800,00 mc suddivisi tra 10 lotti all'interno dei quali sono allocati fabbricati per l'edilizia privata (lotti E-F-G-H-I-L), convenzionata (lotti B-C), agevolata (lotti A-D), aree per servizi alla residenza (per un'estensione complessiva pari a 132.260,50 mq), viabilità pubblica e parcheggi. La proposta di Piano è stata presentata dai proprietari dei suoli che rappresentano una percentuale pari ad oltre l'80% degli immobili compresi entro il perimetro della maglia urbanistica n.8.

Conformemente a quanto previsto dall'art.21 co.2 e art.27 della L.R. n.56/1980, il Piano in questione è stato **depositato presso la Segreteria del Comune dal 21.11.2013 al 30.11.2013 e pubblicizzato ai sensi di legge.**

Durante il periodo di deposito e nei 20 gg. immediatamente successivi, **non sono pervenute opposizioni e/o osservazioni** avverso il Piano di Lottizzazione in parola.

Successivamente il Piano in questione, è stato interessato dalle vicende di seguito in breve descritte e riportate in ordine cronologico:

- **Con nota prot. n.82322 del 31.03.2014**, (acquisita al protocollo regionale con n.145/4924 del 31.03.2014), il Comune di Bari ha trasmesso la richiesta di "*parere paesaggistico*" ai sensi dell'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., per la realizzazione del Piano di Lottizzazione in zona di espansione C1 maglia n.8, adottato con D.G.C. n.635/2013.

- **Con nota prot. n.8048 del 04.06.2014**, l'allora Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia (oggi Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio) ha comunicato, all'Amministrazione Comunale

e, per conoscenza alla Ditta, i motivi ostativi per l'accoglimento dell'istanza di rilascio del parere paesaggistico su citato. A tale preavviso di diniego, ha fatto seguito la risposta della ditta proponente che ha presentato le proprie osservazioni, acquisite al protocollo regionale con nota prot. n.145/9414 del 14.07.2014.

- **Con Deliberazione di Giunta Regionale (poi indicata brevemente D.G.R.) n.208 del 20.02.2015 (ALL.0)** trasmessa al Comune di Bari e al Consorzio Caffariello (poi in breve anche "Consorzio/Ditta") con nota prot. n.2638 del 19.03.2015, il competente ente regionale ha espresso, ai sensi dell'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., **parere negativo** per il Piano in oggetto, poiché le previsioni progettuali contrastavano con i valori di paesaggio presenti nell'area. In detta Delibera si era, inoltre, rappresentato che:

"potrà essere rivalutata una differente soluzione progettuale che garantisca un migliore inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento e anche in accordo con gli indirizzi del DRAG-PUE, e con le "Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)", sia caratterizzata da un impianto planimetrico con soluzioni tipologiche, modalità aggregative e sistema della viabilità idoneo a salvaguardare le tracce e i segni dell'organizzazione del suolo, assecondandone la giacitura, l'orientamento e la trama, e nel contempo evitando la frammentazione delle reti ecologiche e insediative esistenti (muri a secco, siepi, confini, poderali, alberature stradali, viabilità rurale, ecc.)".

- **Con nota prot. n.6993 del 15.05.2015**, l'Avvocatura Regionale ha inoltrato alla competente Sezione regionale il **ricorso n.646/2015**, proposto dal Consorzio Caffariello innanzi al Tar Puglia avverso la suddetta D.G.R. n.208 del 20.02.2015 (contenente il parere paesaggistico negativo), **definito con sentenza n. 344 del 11.03.2016** con la quale il Tribunale amministrativo adito ha respinto il ricorso su citato, affermando sostanzialmente la legittimità del parere regionale impugnato (nota Avvocatura Regionale prot. n.3674 del 15.03.2016).

- Il Consorzio soccombente ha, in seguito, **proposto appello avverso la su citata sentenza innanzi al Consiglio di Stato Sez. IV iscritto al n. RG 4381/16**, chiedendone l'annullamento e reiterando le doglianze già sollevate in primo grado. Tale procedimento innanzi al Consiglio di Stato è stato dichiarato perento con decreto decisorio pubblicato in data 26.01.2022.

- Nelle more del contenzioso attivato dal Consorzio Caffariello, **con Determinazione Dirigenziale n.19 del 21.01.2016 (ALL.1)**, la Sezione Ecologia della Regione Puglia, in qualità di Autorità Competente, ha espresso, ai sensi dell'art.12 della L.R. n.44/2012 ss.mm.ii., a conclusione della procedura di VAS del Piano in questione (a suo tempo disposta con Determinazione Dirigenziale Regionale n.315/2011), il **parere motivato VAS con osservazioni e prescrizioni**, evidenziando diverse criticità emerse nella fase istruttoria e di consultazione dei S.C.M.A.

- **Con istanza del 05.08.2016 e successiva integrazione del 30.09.2016**, il tecnico incaricato dal Consorzio Caffariello, facendo seguito ad incontri tenutisi presso gli Uffici regionali, **ha presentato una differente soluzione progettuale, che garantiva un migliore inserimento nel contesto paesaggistico** di riferimento, in base a quanto precedentemente proposto e oggetto di diniego con la già citata D.G.R. n.208 del 20.02.2015. In detta istanza veniva precisato che:

"la presente istanza non può integrare di per sé rinuncia all'appello pendente innanzi al Consiglio di Stato, Sez.IV, n. RG 4381/16, salvo verificare la persistenza dell'interesse alla coltivazione della controversia in caso di esito positivo del presente procedimento".

- **Con nota prot. n.249799 del 28.10.2016**, il Consorzio Caffariello ha provveduto a trasmettere, per conoscenza, anche al Settore P.R.G. e Pianificazione della Ripartizione Urbanistica del Comune di Bari la documentazione già inoltrata alla Regione con le note su citate del 05.08.2016 e del 30.09.2016 rappresentando tra l'altro che:

"le prescrizioni regionali sarebbero risultate adeguatamente soddisfatte senza determinare nessuna modifica sostanziale al piano né tantomeno dei criteri alla base dello stesso, lasciando sostanzialmente invariate l'infrastrutturazione, la perimetrazione dei lotti e la quantificazione degli standard e la loro localizzazione".

- **Con nota prot. n.300980 del 29.12.2016 (ALL.2)**, la Regione Puglia, a seguito di istruttoria svolta sulla differente soluzione progettuale di cui alla documentazione più volte sopra citata, ha riferito al Comune di Bari e, per conoscenza, al Consorzio che:

"(...) ai fini della compatibilità al P.P.T.R., ritiene necessario che il progetto presentato dal Comune con nota prot. n.82322 del 31.03.2014 si conformi alla configurazione progettuale trasmessa dal Consorzio con nota del 05.08.2016, alla quale dovranno essere apportate le seguenti ulteriori modifiche:

(....)

*Tutto ciò premesso, considerato che a seguito dell'approvazione del P.P.T.R. con D.G.R. 16 febbraio 2015 n.176 (pubblicata sul B.U.R.P. n.40 del 23.03.2015) ha cessato di avere efficacia il P.U.T.T./p e dunque, fuori dai casi di cui all'art.106 commi 1, 2 e 3, per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi non è più dovuto il parere paesaggistico ex art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T., bensì il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96 delle N.T.A. del P.P.T.R., la scrivente Sezione **non rileva motivi ostativi al rilascio del parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art.96.1.d delle N.T.A. del P.P.T.R..***

Il suddetto parere potrà essere rilasciato su istanza della competente amministrazione comunale, redatta ai sensi della D.G.R. n.985/2015 alla quale allegare gli elaborati progettuali modificati come sopra riportato".

- **Con nota prot. n.42107 del 20.02.2017, in ottemperanza alla richiesta della Regione**, il Consorzio ha provveduto all'invio della documentazione della **proposta di Piano aggiornata** (che prevede la realizzazione di una cubatura complessiva pari a 573.250 mc di edilizia residenziale pubblica e privata; 5.732 nuovi abitanti da insediare; 135.090 mq di aree per standard; progetto suddiviso in 12 lotti con fabbricati in linea ad andamento curvilineo con verde e parcheggi condominiali).

Sulla su citata proposta così come aggiornata su indicazione della Regione, il competente Ufficio della Ripartizione Urbanistica del Comune di Bari ha provveduto a svolgere **aggiornamento dell'istruttoria tecnica (ALL.3)**.

- **In data 05.07.2017, il Comitato Tecnico Interno (in breve "C.T.I.") si è riunito** e, sulla base delle risultanze istruttorie del Responsabile del procedimento, ha espresso il seguente **parere**:

"Il C.T.I., esaminati gli elaborati trasmessi in allegato alla nota del 14.07.2017, assunta al protocollo n.42107 del 20.02.2017, sentito il Relatore, condivide le conclusioni del Responsabile del procedimento, quest'ultime da trasmettere alla parte in uno al presente parere, e rilevando la differente impostazione urbanistica della proposta che si configura non già come adeguamento ma più propriamente quale nuovo progetto, ravvisa la necessità di riavviare ex novo il procedimento tenuto conto delle modifiche intervenute in materia di paesaggio e di VAS, previa formalizzazione di nuova istanza corredata dagli elaborati progettuali".

- **Con nota prot. n.173525 del 12.07.2017 (ALL.4)**, le risultanze del C.T.I. sono state comunicate alla parte proponente, la quale ha provveduto ad **impugnare tale parere, chiedendone l'annullamento innanzi al TAR Puglia - Bari (n. 1113/2017)**.

- **Con nota prot. n.71853 del 15.03.2018**, il Consorzio ha provveduto a trasmettere al Comune di Bari nuovi elaborati *"ad integrazione e sostituzione di quanto già depositato al protocollo in data 05.02.2018 e 12.02.2018"*. A tale invio sono seguiti ulteriori trasmissioni di integrazioni/sostituzioni.

L'Ufficio ha, pertanto, svolto **nuova attività istruttoria a marzo 2018** (richiamando tutti gli elaborati trasmessi), conclusasi con **altro parere espresso dal C.T.I. nella seduta del 10.04.2018 (ALL.5)**, che ha ritenuto di prescrivere al Consorzio il rinnovo della VAS, testualmente:

"Il CTI sentito il Relatore, prende atto che la riformulazione della proposta di lottizzazione (precedentemente adottata con delibera di G.C n° 635/2013) risulta:

- in adeguamento alle criticità rilevate in sede regionale, sia in materia paesaggistica (giusta delib. GR 208/2015 nota prot n.145/11508 del 23.12.2016) che in materia di VAS (giusta D.D. n.19/2016);*
- in coerenza con la delibera GC n.725/2012 e ss.mm.ii (in tema del cd. Disciplinare per la esecuzione delle opere di urbanizzazione);*
- in adempimento alle prescrizioni indicate nella medesima delibera di adozione;*
- nel rispetto delle indicazioni del Coordinamento Tecnico Interno del 05.07.2017.*

Pertanto non ravvede ragioni ostative al prosieguo dell'iter finalizzato alla riadozione dello strumento urbanistico, facendo salvi tutti i pareri che saranno acquisiti successivamente come evidenziato nella relazione istruttoria, in particolare per il parere di compatibilità paesaggistica.

In ordine all'applicabilità, formulata dai proponenti, dell'art.7.2 lett. a) p.to VII del R.R. 18/2013 della L.R. 44/12 e ss.mm.ii. (Registrazione dei piani comunali esclusi dalla procedura di VAS), si ritiene che l'esame della normativa di riferimento e del parere motivato di cui alla D.D. 19/2016 dell'Autorità Competente porta ad escludere tale ricorrenza.

Con la riadozione, citando testualmente la D.D. 19/2016, "si renderebbe necessaria la presentazione di una nuova istanza per l'attivazione di un nuovo endoprocedimento di VAS, ai sensi dell'art.8 co.7 della LR 44/2012 ss.mm.ii. e del 18/2013 e ss.mm.ii., limitato, come previsto testualmente al predetto comma, "ai soli effetti significativi sull'ambiente che non sono stati precedentemente considerati [...] e si svolge secondo modalità semplificate..."

Conseguentemente il rapporto ambientale dovrà essere prodotto in adeguamento alla nuova formulazione della proposta di PUE".

- **Con nota prot. n.203812 del 30.07.2018**, il Consorzio ha avanzato richiesta di chiarimenti alla Regione in merito all'effettiva necessità di riattivazione della procedura VAS, la Regione nel riscontrare la richiesta del Consorzio ha invitato il Comune ad esprimersi in merito.

- **Con nota prot. regionale n.9553 del 12.12.2018**, il Consorzio ha invitato la Regione Puglia a:

"dare formalmente ed espressamente atto che l'adeguamento del PdL è stato elaborato al solo scopo di apportare le modifiche progettuali prescritte dall'Amministrazione regionale in sede di valutazione dell'impatto ambientale e paesaggistico dell'intervento, convocando - ove del caso - le parti per un esame congiunto della documentazione e della corrispondenza allegata alla pratica".

- **Con nota prot. n.99060 del 06.05.2020**, l'Avvocatura Civica ha trasmesso alla Ripartizione Urbanistica del Comune di Bari **la sentenza n.635/2020 (ALL.6) con cui, nel frattempo, il TAR Puglia – Bari (Sez.III) ha accolto il ricorso proposto dal Consorzio ed ha annullato la suddetta nota prot. n.173525 del 12.07.2017** (con cui veniva comunicata la richiesta di riadozione del Piano da parte del C.T.I.), **imponendo all'Amministrazione Comunale** di:

“porre in essere ogni adempimento utile a rimuovere l’attuale stato di arresto procedimentale ed in particolare di porre in essere i dovuti adempimenti necessari al rilascio del parere di compatibilità paesaggistica da parte della Regione Puglia”.

- **Con deliberazione n. 342/2020 la Giunta Comunale** ha *“autorizzato la non proposizione di appello avverso la sentenza n.635/2020 con cui il TAR Puglia Bari Sez.III ha accolto il ricorso proposto dal Consorzio Caffariello” (ALL.7)*, giusta comunicazione dell’Avvocatura Civica nota prot. n. 160212 del 16.07.2020;

- **Con nota prot. n.137865 del 24.06.2020**, la Ripartizione Urbanistica, nel prendere atto della sentenza su citata (T.A.R. Bari n. 635/2020), ha chiesto al Consorzio di produrre la documentazione necessaria al rilascio del parere di compatibilità paesaggistica ex art.96.1.d delle N.T.A. del P.P.T.R., nonché di provvedere alle integrazioni nel frattempo richieste dalla Ripartizione II.V.OO.PP. con nota prot. n.320519 del 26.11.2018.

- In riscontro a tale richiesta, **con note prot. n.152337 del 09.07.2020 e prot. n.207230 del 17.09.2020**, il Consorzio ha trasmesso gli elaborati progettuali e **con nota prot n.225340 del 08.10.2020** il Comune di Bari ha provveduto a trasmettere al competente Ufficio regionale **istanza di parere di compatibilità paesaggistica** ai sensi dell’art.96.1.d delle N.T.A. del P.P.T.R. per il Piano in oggetto.

RITENUTO qui richiamare concisamente, per una loro migliore intellegibilità, gli atti già innanzi citati e riportati in ordine cronologico e qui di seguito, invece, ordinati secondo la natura e contenuti dell’endoprocedimento attivato:

- in merito al parere paesaggistico:

• **richiesta di parere paesaggistico** ai sensi dell’art.5.03 delle NTA del PUTT/P (**nota prot. n. 82322 del 31.03.2014**);

• **D.G.R. n.208 del 20.02.2015: parere negativo** ai sensi dell’art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., poiché le previsioni progettuali contrastavano con i valori di paesaggio presenti nell’area, con contestuale proposta da parte della Regione di rivalutazione di una *“differente soluzione progettuale che garantisca un migliore inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento [...]”* (**nota prot. n.2638 del 19.03.2015**);

• **Ricorso n.646/2015**, proposto dal Consorzio Caffariello innanzi al Tar Puglia avverso la suddetta D.G.R. n.208 del 20.02.2015 (contenente il parere paesaggistico negativo), **definito con sentenza n. 344 del 11.03.2016** con la quale si respinge il ricorso su citato;

• **Appello proposto dal Consorzio avverso la su citata sentenza innanzi al Consiglio di Stato Sez. IV iscritto al n. RG 4381/16.** Procedimento dichiarato perento con decreto decisorio pubblicato in data 26.01.2022.

• presentazione di **nuova proposta da parte del Consorzio** (inviata alla Regione in data 05.08.2016, successivamente integrata in data 30.09.2016 e poi inviata alla Ripartizione Urbanistica con nota prot. n.249799 del 28.10.2016), a seguito di incontri tenutisi presso gli uffici regionali per superare il parere paesaggistico negativo della D.G.R. n.208/2015;

• **riscontro della Regione Puglia con richiesta di modificare ed integrare** la proposta progettuale, adeguando l’istanza paesaggistica ai sensi dell’intervenuto P.P.T.R. (**nota prot. n.300980 del 29.12.2016**);

• **riscontro del Consorzio** per ottemperare alle richieste della Regione Puglia (**nota prot. n.42107 del 20.02.2017**);

- **richiesta da parte della Ripartizione Urbanistica al Consorzio di produrre la documentazione necessaria al rilascio del parere di compatibilità paesaggistica ex art.96.1.d delle N.T.A. del P.P.T.R (e, contestualmente, di provvedere alle integrazioni nel frattempo richieste dalla Ripartizione II.V.OO.PP. con nota prot. n.320519 del 26.11.2018) (nota prot. n.137865 del 24.06.2020);**

- **riscontro da parte del Consorzio con trasmissione al Comune di Bari degli elaborati progettuali (nota prot. n.152337 del 09.07.2020 e prot. n.207230 del 17.09.2020);**

- **istanza di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96.1.d delle N.T.A. del P.P.T.R. da parte del Comune di Bari al competente Ufficio Regionale (nota prot n.225340 del 08.10.2020);**

procedimento poi definito secondo quanto riportato infra al punto sub "B";

- in merito al parere del CTI:

- **parere del CTI del 05.07.2017** relativo alla necessità di riavviare *ex novo* il procedimento urbanistico verificata la differente impostazione urbanistica della proposta (nota prot. n.173525 del 12.07.2017);

- **ricorso TAR Puglia sez. Bari n.1113/2017: impugnazione di tale parere** innanzi al TAR da parte del Consorzio;

- **trasmissione elaborati aggiornati** (integrativi e sostitutivi) **da parte del Consorzio e successiva attività istruttoria a marzo 2018** (richiamando tutti gli elaborati trasmessi), conclusasi con altro parere espresso dal CTI nella seduta del 10.04.2018, che ha ritenuto di prescrivere al Consorzio il rinnovo della VAS (nota prot. n.718503 del 15.03.2018);

- **sentenza TAR Puglia sez. Bari n.635/2020 di accoglimento del ricorso proposto dal Consorzio: annullamento della nota del CTI prot. n.173525 del 12.07.2017, con obbligo per l'Amministrazione Comunale di rimuovere l'arresto procedimentale e porre in essere gli adempimenti per il rilascio del parere paesaggistico;**

- **D.G.C. n.342/2020: autorizzazione di non proposizione di appello avverso la su citata sentenza Tar Bari n.635/2020;**

- in merito alle determinazioni della procedura VAS:

- **D.D. Regione Puglia n.19 del 21.01.2016: conclusione della procedura VAS** (disposta con D.D. regionale n.315/2011) da parte della Sezione Ecologia della Regione Puglia, in qualità di Autorità Competente, con espressione del **parere motivato VAS con osservazioni e prescrizioni;**

- **presentazione di nuova proposta da parte del Consorzio**, come sopra riportato;

- **richiesta di chiarimenti da parte del Consorzio alla Regione Puglia** (nota prot. n.203812 del 30.07.2018), riscontrata dalla citata Autorità Regionale con l'invito al Comune di Bari di volersi esprimere in merito alla riattivazione della VAS;

- **il Consorzio ha invitato la Regione a dare atto** che le modifiche intervenute sono state elaborate solo **in esito** ad espressione dell'Amministrazione regionale in sede di VAS e di rilascio di parere paesaggistico (nota prot. regionale n.9553 del 12.12.2018);

PRESO ATTO che a seguito dell'adozione del Piano (D.G.C. n.635 del 14.10.2013) sono stati recepiti i seguenti pareri come di seguito elencati e poi specificamente riportati:

A) parere compatibilità geomorfologica ex art.89 del DPR 380/01;

B) parere compatibilità paesaggistica ex art.96 delle NTA del PPTR;

- C) parere opere di urbanizzazione primaria ex art.3 *“Disciplinare per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione”*;
- D) nulla osta (condizionato) dell’AIP relativo alla ripermimetrazione degli agglomerati urbani nell’ambito del PTA;
- E) parere del Direttore del Parco Naturale Regionale di Lama Balice;
- F) parere motivato VAS.

A) parere compatibilità geomorfologica art. 89 del DPR 380/01 ss.mm.ii.:

- **Con nota prot. n.62554 del 10.03.2014**, coerentemente a quanto prescritto al p.to n.2.e della D.G.C. n.635/2013 di adozione del Piano, la Ripartizione Urbanistica del Comune di Bari ha richiesto all’ *“Ufficio Sismico e Geologico del Servizio Lavori Pubblici dell’Area Politiche per la riqualificazione, la tutela e la sicurezza ambientale e per l’attuazione delle opere pubbliche”* della Regione Puglia il **parere di compatibilità geomorfologica di cui all’art.89 del D.P.R. n.380/2001 ss.mm.ii.**

- **Con nota prot. n.95516 del 15.04.2014 (ALL.8)**, l’Ufficio suddetto della Regione Puglia ha espresso il proprio parere, di seguito pedissequamente riportato:

“FAVOREVOLE esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell’intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell’area interessata, nel rispetto di quanto, tra l’altro, richiamato nelle conclusioni finali della Relazione del citato professionista incaricato, con la prescrizione che in fase esecutiva dell’intervento, laddove presenti, si dovrà provvedere alla bonifica delle sacche di terra rossa e/o eventuali cavità, giusta indagine stratigrafica e caratterizzazione dell’area interessata effettuata”.

B) parere compatibilità paesaggistica ex art.96 delle NTA del PPTR:

- con **nota prot n.225340 del 08.10.2020**, la Ripartizione Urbanistica del Comune di Bari ha avanzato **istanza di parere di compatibilità paesaggistica** ai sensi dell’art.96.1.d delle N.T.A. del P.P.T.R. al competente Ufficio regionale;

- con nota prot. n.277810 del 01.12.2020 la Regione chiedeva chiarimenti al Comune di Bari in merito alle aree interessate dal Piano (inclusione della Masseria Caffariello e delle relative pertinenze nelle previsioni di piano) e, contestualmente, documentazione integrativa al Consorzio al fine dell’espressione del proprio parere di competenza;

- con **nota prot. n.23206 del 29.01.2021 (ALL.9b)** l’Ufficio comunale riscontrava la superiore richiesta trasmettendo la documentazione integrativa (ricevuta dal Consorzio con nota prot. n.5947 del 11.01.2021) e rappresentando che:

“(…) la citata Area destinata a Parco poiché risulta essere esterna al perimetro della maglia n. 8 di espansione C1 del vigente P.R.G., deve intendersi esclusa da qualsiasi valutazione urbanistica nella presente procedura e pertanto codesto Dipartimento dovrà esprimersi esclusivamente sulla proposta di Piano di Lottizzazione all’interno della maglia n. 8 di espansione C1, conformemente alla deliberazione di Giunta Comunale n. 635 del 14 ottobre 2013, escludendo di conseguenza l’area denominata “Parco Urbano”;

- con **D.D. n.45 del 13.04.2021 (ALL.9)** del Dirigente del *“Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio”* della Regione Puglia, acquisita al prot. dell’Ente al n.94556 del 14.04.2021, la Regione ha **rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.d delle N.T.A. del**

P.P.T.R. per il Piano adottato con D.G.C. n.635/2013 “con le prescrizioni e modifiche riportati al punto “Prescrizioni e Modifiche”, per le motivazioni richiamate nelle premesse”, testualmente:

“(PRESCRIZIONI E MODIFICHE)

Nelle fasi successive di progettazione e *al fine dell’approvazione del PdL da parte del Comune* si provveda a:

1. individuare, in tutti gli elaborati grafici del PdL, l’UCP “**Area di rispetto del Parco naturale Regionale "Lama Balice"**” soggetto agli indirizzi di cui all’art. 69, alle direttive di cui all’art. 70, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all’art 72 delle NTA del PPTR;
2. modificare come di seguito le **NORME TECNICHE D’ATTUAZIONE (TAV. 01)**:

- sia inserito il seguente **ART. 1 BIS – OBIETTIVI GENERALI**

Gli obiettivi principali da considerare nell’attuazione del Piano di Lottizzazione sono i seguenti:

- *Contenimento del consumo di suolo;*
- *Qualità e permeabilità ambientale ed architettonica;*
- *Risparmio energetico;*
- *Sviluppo sostenibile.*

Nel dettaglio le trasformazioni previste dal Piano di Lottizzazione devono essere coerenti con:

- *i seguenti obiettivi generali e specifici di qualità del PPTR:*

- o Migliorare la qualità ambientale del territorio;*
- o Salvaguardare gli spazi rurali e le attività agricole;*
- o Elevare il gradiente ecologico degli agro ecosistemi.*

- *gli indirizzi di cui alla la normativa d’uso della sezione C2 della scheda d’ambito n. 5.5 del PPTR:*

- o salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica delle componenti della Struttura Ecosistemiche e Ambientali;*
- o tutelare la leggibilità del rapporto originario tra i manufatti rurali e il fondo di appartenenza;*
- o salvaguardare l’integrità delle trame e dei mosaici colturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l’ambito.*

- sia modificato come di seguito l’**ART. 8 - AREE PER IL VERDE PUBBLICO E AREE SCOPERTE** in **grassetto corsivo** le disposizioni aggiunte in ~~barrato~~ le disposizioni eliminate:

Le aree scoperte di proprietà privata (verde condominiale) e la aree a verde pubblico, ~~ad uso esclusivo che non siano pavimentate dovranno essere sistemate a verde arborato e~~ al fine del rilascio del relativo titolo abilitativo dovranno essere oggetto di uno specifico progetto botanico vegetazionale asseverato da un tecnico competente (agronomo, forestale, architetto paesaggista, ecc.) che assicuri il corretto inserimento dell’intervento nel contesto paesaggistico di riferimento.

Con riferimento alle aree scoperte di pertinenza dei lotti, al fine di garantire una elevata qualità ambientale e paesaggistica dei nuovi insediamenti si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- **INDICE DI PERMEABILITA'** (quota di suolo permeabile, prato e pavimentazione drenante) > 50 % Superficie fondiaria dei lotti
- **DENSITA' ARBOREA** > 1 albero /100 Superficie fondiaria dei lotti

- DAr = DENSITA' ARBUSTIVA > 1 arbusto/50 Superficie fondiaria dei lotti

Nelle aree scoperte di proprietà privata (verde condominiale) e nelle aree a verde pubblico, in relazione alle raccomandazioni delle “Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane” (Elaborato 4.4.3 del PPTR) al fine di assicurare il perseguimento di pratiche agricole a basso impatto (agricoltura biologica, biodinamica, integrata...), la promozione di cultivar che migliorano i valori di biodiversità degli agroecosistemi e ad incrementare e promuovere circuiti corti e mercati di prossimità nello spazio agricolo periurbano, potranno essere previsti:

- orti urbani per l'autoproduzione;**
- orti urbani per l'agricoltura solidale;**
- orti urbani per l'agricoltura terapeutica;**
- orti urbani per l'agricoltura didattica.**

Le aree a verde pubblico dovranno essere sistemate a verde calpestabile con panchine ed alberature. Le alberature da mettere a dimora dovranno essere di tipo autoctono o comunque tipiche del paesaggio circostante (come piante di olivo, mandorlo, ecc.); ove possibile, dovranno essere utilizzate le alberature esistenti attraverso interventi di espianto e reimpianto.

Gli spazi aperti di proprietà sia pubblica che privata dovranno essere ~~preferibilmente~~ sistemati a verde, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, e andranno accuratamente mantenuti.

Le essenze arboree dovranno essere tipiche della flora locale e di buon adattamento alle condizioni climatiche della zona; a tal fine almeno l'80% delle piante arboree poste a dimora dovrà appartenere a specie autoctone. Sono da escludere in via generale tutte le conifere fuori dal loro ambiente naturale, quelle ornamentali (thuja, cipresso,...) e altre specie esotiche.

La scelta delle essenze sarà comunque rispettosa della normativa in materia vigente in materia di contrasto alla diffusione della Xylella Fastidiosa. In ogni caso, l'interesse tra un esemplare e il successivo andrà adeguatamente individuato in relazione alle essenze scelte e alle specifiche condizioni del sito, ma comunque secondo i seguenti sestii orientativi:

- per gli alberi di prima grandezza: circa 10 m;**
- per gli alberi di seconda grandezza: circa 6 m;**
- per gli alberi di terza grandezza: circa 4 m;**

Siano, inoltre, assicurate al piede degli esemplari arborei un'adeguata superficie libera non pavimentata della larghezza non inferiore a m 1,50.

Inoltre, al momento della loro messa a dimora le alberature dovranno avere un fusto di circonferenza non inferiore a:

- > cm 20 – 24 per esemplari di prima grandezza;**
- > cm 18 – 20 per esemplari di seconda grandezza;**
- > cm 16 – 18 per esemplari di terza grandezza.**

Le pavimentazioni dei percorsi e/o degli spazi funzionali strettamente necessari saranno realizzate in modo da consentire un facile assorbimento delle acque meteoriche. A titolo orientativo si consigliano materiali quali: ciottolato, selciato, lastricato, pietra lavorata, cubetti di porfido, “macadam”, terra stabilizzata con GLORIT-A. ~~Sono comunque ammessi: lastre di porfido, lastre di cemento lavorato,~~

~~elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato chiusi o aperti tipo erborella, asfalto a semipenetrazione.~~

Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.

Gli elementi di arredo (panchine, cestini portarifiuti, corpi illuminanti ecc.), dovranno armonizzarsi con il contesto sia per quanto riguarda i materiali che le caratteristiche formali.

- sia inserito il seguente **ART. 8 BIS – PROGETTO AREE “VERDE STAND.” “FASCIA DI RISPETTO DEL VERDE URBANO”**:

Il progetto delle aree “a “verde stand.” e della “fascia di rispetto del verde urbano” così come individuate negli elaborati, oltre ad assicurare il rispetto delle prescrizioni di cui al precedente art. 8, dovrà assicurare ed accertare, così come da nota prot. n. 145/11508 del 23.12.2016 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, la salvaguardia delle alberature ricadenti in dette aree nonché il recupero, così come disciplinato dall’art. 19 delle presenti NTA, dei manufatti in pietra a secco caratterizzanti dette aree.

Gli espianti delle alberature saranno possibili solo per la realizzazione dell’impianto di trattamento e riuso e delle acque meteoriche come previsto nella Tav. 11.a.

- sia inserito il seguente **ART. 8 TER – AREA DI RISPETTO DEL PARCO NATURALE REGIONALE-LAMA BALICE**”:

Così come da nota prot. n. 145/11508 del 23.12.2016 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, al fine di non eliminare o trasformare gli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, (in particolare muretti a secco, siepi, filari alberati) ricadenti nell’Area di rispetto del Parco naturale Regionale -Lama Balice”, al fine di non contrastare con le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all’art 72.2.a5 delle NTA del PPTR, non sia realizzata alcuna opera edilizia nella suddetta area.

- sia modificato come di seguito l’**ART. 9 - AREE PER LE SEDI VIARIE ED I PARCHEGGI** in **grassetto corsivo** le disposizioni aggiunte in ~~barrato~~ le disposizioni eliminate:

Sono le aree destinate al traffico veicolare di attraversamento di penetrazione e di sosta e parcheggio. Esse comprendono le carreggiate stradali, gli spartitraffico, le banchine laterali, le zone di sosta e parcheggio.

Gli spazi individuati nelle planimetrie per la sosta ed il parcheggio sono quelli di cui al D.I. 1444/1968 ed alle NTA del PRG vigente, nonché dal LR 24/2015.

– Le strade dovranno essere a doppio senso di marcia (con o senza spartitraffico); con banchina su entrambi i lati della carreggiata per la manovra e/o l’emergenza dei mezzi; parcheggi pubblici in linea su tutte le strade con accesso diretto ai singoli lotti ed assumere le caratteristiche tecniche/dimensionali indicate negli elaborati TAV. 13 e TAV. 14.

L’impianto stradale dovrà essere assunto, nella soluzione progettuale, come elemento che contribuisce alla costruzione della rete ecologica dell’insediamento urbano, pertanto, nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs 285/92 e del regolamento di attuazione (DPR 495/92), lungo le strade dovranno essere disposte essenze arboree ed essenze arbustive al fine di contribuire alla costruzione di corridoi ecologici di connessione con il verde pubblico e privato.

Gli spazi per la sosta ed il parcheggio ~~dovranno essere realizzati con masselli drenanti autobloccanti.~~ dovranno essere pavimentati esclusivamente con materiali

permeabili o semimpermeabili, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.

Le alberature da mettere a dimora lungo le strade o negli spazi di sosta e parcheggio dovranno essere di tipo autoctono o comunque tipiche del paesaggio (come piante di olivo, mandorlo, ecc.); ove possibile, dovranno essere utilizzate le alberature esistenti attraverso interventi di espianto e reimpianto.

Sia, inoltre, assicurata al piede degli esemplari arborei un'adeguata superficie libera non pavimentata della larghezza non inferiore a m 1,50.

Inoltre, al momento della loro messa a dimora le alberature dovranno avere un fusto di circonferenza non inferiore a:

- > cm 20 – 24 per esemplari di prima grandezza;**
- > cm 18 – 20 per esemplari di seconda grandezza;**
- > cm 16 – 18 per esemplari di terza grandezza.**

- **sia inserito il seguente ART. 9 BIS – PROGETTO DEI PARCHEGGI PUBBLICI DI ZONA**

I parcheggi pubblici di zona così come individuati negli elaborati, oltre ad essere soggetti alle prescrizioni di cui al precedente art. 9, dovranno essere progettati al fine di assicurare il corretto inserimento ambientale e paesaggistico nell'insediamento urbano; pertanto dovrà essere realizzato lungo il bordo di detti parcheggi una fascia di sezione variabile e comunque non inferiore ai 3 metri da destinare esclusivamente a verde.

In detti parcheggi, così come da nota prot. n. 145/11508 del 23.12.2016 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, dovranno essere salvaguardate le alberature esistenti, prevedendo attorno al piede degli esemplari arborei un'adeguata superficie libera.

Le recinzioni di detti parcheggi, qualora in adiacenza alla cosiddette "aree verde a standard", dovranno essere realizzate con muretti in pietra a secco secondo le raccomandazioni di cui alle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4 del PPTR) e secondo le prescrizioni di cui all'art. 19 delle presenti NTA.

- **sia modificato come di seguito l'ART. 10-DISCIPLINA DEGLI SPAZI A PARCHEGGIO E DEI POSTI AUTO in grassetto corsivo le disposizioni aggiunte in barrato le disposizioni eliminate:**

~~"Gli spazi destinati a parcheggio pubblico sia a servizio degli insediamenti residenziali che del Parco Urbano dovranno essere opportunamente curati nella loro realizzazione è consentita la pavimentazione con elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato chiusi o aperti, la pavimentazione dovrà in ogni caso garantire un facile deflusso delle acque meteoriche. e dovranno essere pavimentati esclusivamente con materiali permeabili o semimpermeabili, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.~~

Oltre ai parcheggi di uso pubblico già indicati nelle TAVV. 6, 13 e 14, ogni edificio residenziale dovrà essere dotato di posti macchina all'interno del corpo del fabbricato nella misura di uno ogni alloggio o comunque ogni 500 mc o frazione, altri posti auto devono essere previsti nell'area fondiaria in prossimità dell'accesso carraio nella misura minima del 25% della superficie del Lotto.

Detti posti auto previsti nella superficie fondiaria del lotto dovranno essere realizzati esclusivamente con coperture erbacee in associazione con specifiche soluzioni costruttive (es. prato, ghiaia inerbita, grigliato erboso in plastica grigliati salvaprato, ecc).

- *sia modificato come di seguito l'ART. 13 - **PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI** in **grassetto corsivo** le disposizioni aggiunte in ~~barrate~~ le disposizioni eliminate:*

*I percorsi, gli spazi e le aree pedonali **sia pubblici che privati** sono individuati in forma indicativa negli elaborati del PdL.*

L'impianto dei percorsi dovrà comunque essere assunto, nella soluzione progettuale, come elemento che contribuisce alla costruzione della rete ecologica dell'insediamento urbano e pertanto dovrà assicurare la connessione tra le aree a verde pubblico e privato dell'insediamento.

*Le pavimentazioni **dei percorsi** e delle aree degli spazi pedonali dovranno essere realizzate con masselli drenanti autobloccanti, **escludendo ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.***

I percorsi ciclabile ove possibile, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- larghezza minima di 2,50 ml;
- sede propria;
- doppio senso di marcia.

Lungo tali percorsi dovranno essere previsti spazi di sosta per le biciclette e gli arredi stradali necessari per la fruizione (attrezzature per la sosta, fontane, cestini portarifiuti, illuminazione, ecc.).

I tracciati della pista ciclabile e dei percorsi pedonali definiti dal PDL, sono suscettibili di riposizionamento in sede di progetto esecutivo, per migliorarne gli aspetti formali e funzionali.

In particolare, il progetto dei percorsi degli spazi e delle aree pedonali, previsti nella superficie fondiaria dei lotti, dovrà comunque dimostrare con opportuni elaborati scritto-grafici il livello di connessione e di accessibilità che gli stessi garantiscono con le aree a verde pubblico e privato di prossimità dell'insediamento.

Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della LR n. 13/2008 dovranno essere previsti sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde."

- *sia inserito il seguente **ART. 13 ter – PROGETTO PERCORSO SECONDARIO DI ACCESSO DA VIA VECCHIA MODUGNO ALLA MASSERIA CAFFARIELLO***

Tutti gli interventi previsti dal PdL, così come da nota prot. n.145/11508 del 23.12.2016 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, dovranno assicurare la salvaguardia, compatibilmente con l'attraversamento del sistema della viabilità, del percorso secondario di accesso da Via Vecchia Modugno alla Masseria Caffariello (come da figura qui di seguito e come rilevato negli elaborati di Piano) rendendolo un percorso ciclopedonale, in forma di percorso verde con materiali che garantiscano la permeabilità. In particolare, lungo il percorso dovranno essere previste aree attrezzate di sosta per la fruizione pubblica.

Detta strada pedonale dovrà, inoltre, essere realizzata esclusivamente con:

o materiali drenanti (battuto) da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche;

o specie arboree ed arbustive forestali autoctone ombreggianti in modo da garantire e favorire la mobilità ciclistica e pedonale nelle ore calde;

o muretti a secco in pietra locale costruiti su entrambi i lati, secondo le tecniche tradizionali, senza fare ricorso a sigillature dei giunti dei paramenti murari o a strutture murarie con nuclei in calcestruzzo o in laterizi, rivestiti da paramenti in pietra a faccia vista;

Inoltre, tutte le volumetrie ricadenti nei LOTTI “G” ed “L” siano localizzate oltre una fascia di profondità non inferiore a mt 3 a partire dal ciglio di detta strada così come rilevata nella Tavola 07.

[omissis immagine]

- *sia modificato come di seguito l'ART. 14 - **RECINZIONI** in **grassetto corsivo** le disposizioni aggiunte:*

Le recinzioni delle aree private devono essere realizzate in muretti in pietra o tufo, cancellate, grigliati, siepi ecc., e non superare l'altezza di 1,50 m misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, in ogni caso la parte cieca non può superare l'altezza di 0,50 m. Le siepi possono raggiungere l'altezza massima di 2,0 m. Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile molto importante, deve essere ricercata l'omogeneità tipologica e cromatica lungo gli stessi fronti stradali.

E' fatto divieto di realizzare recinzioni in cls a vista, in prefabbricati o in grigliati orsogrill. La posa di eventuali cancelli sulle recinzioni sia eseguita avendo cura di installare manufatti con un'altezza non superiore a quelle delle recinzioni adiacenti, inoltre i cancelli siano previsti in forme semplici e dovranno avere lo stesso colore della recinzione.

- *sia modificato come di seguito l'ART. 15 - **MARCIAPIEDI** in **grassetto corsivo** le disposizioni aggiunte:*

“I marciapiedi, della larghezza complessiva minima (compreso il cordone sulla carreggiata) di 2,25 m, saranno realizzati contestualmente alla realizzazione delle strade. Saranno pavimentati con materiale drenante o, in alternativa con posa in opera a giunto aperto, con la superficie antisdrucchiolo; il cordone anch'esso preferibilmente in pietra o materiale simile, sarà della larghezza di cm 20.

Sia inoltre assicurata al piede degli esemplari arborei un'adeguata superficie libera non pavimentata della larghezza non inferiore a m 1,50.

Inoltre, al momento della loro messa a dimora le alberature dovranno avere un fusto un fusto di circonferenza non inferiore a:

- > cm 20 – 24 per esemplari di prima grandezza;*
- > cm 18 – 20 per esemplari di seconda grandezza;*
- > cm 16 – 18 per esemplari di terza grandezza.”*

- *sia modificato come di seguito l'ART. 16 - **DISCIPLINA PER I NUOVI FABBRICATI** in **grassetto corsivo** le disposizioni aggiunte:*

“I nuovi fabbricati devono riproporre in via generale i caratteri tipologici indicati negli elaborati progettuali del Piano ed in particolare nelle viste 3D della Tav. 15 al fine di armonizzarsi con il contesto insediativo ed ambientale circostante.

L'involucro degli edifici dovrà presentare finiture superficiali con tinte in armonia con il contesto evitando contrasti troppo marcati.

*È ammessa l'installazione di impianti fotovoltaici e/o solari sulle coperture dei fabbricati, **purché la superficie degli stessi non sia superiore alla superficie del***

tetto su cui saranno realizzati e, al fine di assicurare il minore impatto visivo percettivo, l'altezza massima dei moduli sia:

- non superiore all'altezza del parapetto se i moduli sono realizzati sui tetti piani dotati di parapetto opaco;**
- non superiore ai 30 cm dal piano di calpestio del tetto se realizzati su tetti piani o dotati di parapetto non opaco.**

E' fatto divieto di realizzare pergolati o pergole fotovoltaiche.

Sul piano di coperture dei fabbricati è fatto divieto di realizzare torrini e/o vani tecnici, ciò al fine di mitigare l'impatto visivo delle opere.

E' ammissibile la sola realizzazione di coperture piane; è fatto divieto di realizzare tetti spioventi o a falde inclinate.

Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici dovranno essere realizzate in aderenza ai corpi di fabbrica e dovranno essere delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate direttamente o indirettamente alla muratura.

Le dimensioni delle sagome dei piani interrati e seminterrati devono assicurare, pur nel rispetto della normativa in materia di parcheggi pertinenziali, il minor consumo di suolo per usi edilizi e infrastrutturale, anche al fine di non compromettere l'assetto idrogeomorfologico dei luoghi.

Tutti gli interventi Edilizi da realizzare nell'ambito della Lottizzazione saranno conformi alle Norme per l'abitare sostenibile ai sensi della L. 10.06.2008 n° 13. In particolare per gli interventi Edilizi si terrà conto dei seguenti principi guida:

- saranno progettati, realizzati e gestiti secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, e quindi finalizzati a soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;**
- minimizzeranno i consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale (recupero acque piovane ecc.) e conterranno gli impianti complessivi sull'ambiente e sul territorio;**
- saranno concepiti e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;**
- tuteleranno l'identità storico-culturale degli agglomerati urbani e favoriranno il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici, in ragione dei relativi caratteri di durevolezza, efficienza energetica e salubrità;**
- utilizzeranno materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storico-tipologici della tradizione costruttiva locale;**
- promuoveranno e sperimenteranno sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, attraverso l'utilizzo di metodologie innovative e/o sperimentali;**
- adotteranno soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti e usino piante autoctone a foglia caduca, idonea garantire l'ombreggiamento durante la stagione estiva e il soleggiamento durante quella invernale**
- prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;**

- *prevedere sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di “isola di calore”, attraverso:*

o la realizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;

o l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione.

• *sia modificato come di seguito l'ART. 19 - MURETTI A SECCO E COSTRUZIONI RURALI in grassetto corsivo le disposizioni aggiunte:*

I manufatti esistenti di pietra a secco, così come rilevati nella TAV. 2 “PLANIMETRIA A FIL DI FERRO DEL PROGETTO ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONE DEL 23.12.2016 CON IL RILIEVO DELLE COMPONENTI STRUTTURANTI IL PAESAGGIO, SOGGETTI ARBOREI, MURATURE A SECCO, COSTRUZIONI RURALI” e nella TAV. 3 “SCHEDE CONOSCITIVE DELLE PARTICELLE 350, 384, 323, 234, 235 E ALTRE COMPONENTI STRUTTURANTI IL PAESAGGIO”, saranno recuperati secondo le “Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia” (elaborato 4.4.4 del PPTR) e secondo le “Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell’edilizia e dei beni rurali” (elaborato 4.4.6 del PPTR) ciò con riferimento:

o ai muri a secco con la vegetazione ad essi associati presenti nell'area d'intervento e ricadenti nelle aree destinate dalla nuova soluzione progettuale a “fascia di rispetto del verde urbano” e a “verde stand.” ripristinando pertanto lo stato originale e conservando gli aspetti formali e materici. In particolare siano salvaguardati i tratti di muri a secco, che delimitano il percorso secondario di accesso da Via Vecchia Modugno, alla Masseria Caffariello (come contrassegnato nell'allegato 2 alla presente nota);

o alle costruzioni rurali ricadenti nelle particelle catastali nn. 350, 384 , 623, 234, 235 fg 14. In particolare dette costruzioni dovranno essere oggetto di interventi di recupero con l'utilizzo di tecniche e materiali tipici della tradizione costruttiva locale senza alterazione della configurazione architettonica/tipologica originaria. Per i suddetti manufatti dovranno essere redatte rispettivamente:

- la Scheda conoscitiva del manufatto e del contesto rurale [rif. capitolo 2 dell’elaborato del PPTR 4.4.6 - Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell’edilizia e dei beni rurali]; elaborato questo da redigersi obbligatoriamente, sia ai fini della conoscenza dei dati conoscitivi minimi necessari per la definizione del modello interpretativo degli edifici e dei beni rurali sia ai fini della valutazione dello stato di conservazione;

- la Scheda di Progetto [rif. capitolo 3 dell’elaborato del PPTR 4.4.6 - Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell’edilizia e dei beni rurali].

Detta l’edilizia rurale periurbana dovrà essere riqualificata e rivitalizzata per ospitare funzioni urbane o attività rurali nell’ottica della multifunzionalità.

In particolare, la costruzione e il recupero dei muretti a secco come mappati nelle tavole sia eseguita facendo riferimento alle “Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia” (elaborato 4.4.4. dell’approvato PPTR) e riutilizzando il materiale esistente. Pertanto, gli interventi di nuova realizzazione e di recupero della muratura a secco siano eseguiti con tecniche tradizionali, in particolare:

- i. per la realizzazione del fondo basamentale siano utilizzati esclusivamente materiali terrosi compatti, senza cordoli in calcestruzzo;*
- ii. le facce esterne del muro siano realizzate a scarpa, pertanto il muro dovrà essere realizzato con forma troncopiramidale;*
- iii. siano utilizzati per i materiali di riempimento degli spazi centrali esclusivamente pietrame di ridotte dimensioni e senza ricorrere a nuclei della muratura in cls o a malte cementizie;*
- iv. la testa del muro di pietra sia realizzata con la medesima tecnica con cui viene realizzato il paramento murario, utilizzando blocchi di maggiori dimensioni, di forma allungata e disposti di costa, senza ricorrere a solette di chiusura in cls. In particolare siano riutilizzate le pietre smontate dal filare superiore del muretto a secco smontato;*
- v. sia previsto per le parti di muro a secco da ricostruire il reimpiego del materiale esistente.*

• *sia modificato come di seguito l’ART. 21-MASSERIA CAFFARIELLO E ATTREZZATURE DEL PARCO in grassetto corsivo le disposizioni aggiunte in ~~barrato~~ le disposizioni eliminate:*

~~La Masseria Caffariello sarà restaurata nel rispetto della Delibera di Consiglio Comunale n.7 del 26.01.2010: “APPROVAZIONE DEL PROGETTO RELATIVO AL RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D’USO DA FABBRICATO RURALE A STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA DELLA MASSERIA CAFFARIELLO, SITA NEI PRESSI DELLA SP 54 NEL TERRITORIO DI BARI SAN PAOLO STANIC, IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DEL COMMA 4 ART.1 L.R. 20 DEL 22.07.1998”. Le attrezzature Sportive, Ricreative e Turistico-Ricettive all’interno del Parco Urbano saranno realizzate a norma dell’Art.31 delle NTA del PRG.~~

Come da nota del Comune di Bari prot n. 23206 del 29.01.2021 il disegno e l’inserimento negli elaborati di PdL della contigua maglia tipizzata come “verde urbano” disciplinata dall’art. 31 delle NTA del PRG in cui ricade la Masseria Caffariello è da ritenersi puramente indicativa, poiché esterna al perimetro della maglia n. 8. Per detta maglia tipizzata come “verde urbano” dovranno essere attivate le relative procedure autorizzative, urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali.”

C) parere sulle opere di urbanizzazione primaria rilasciato dalla Ripartizione II.V.OO.PP.:

- **Già con nota prot. n.6197 del 12.01.2011**, la Ripartizione II.V.OO.PP. aveva espresso il proprio parere di competenza con richiesta di approfondimento dello “studio dei flussi di traffico generati dal carico insediativo degli interventi proposti” e prescrizioni per la fase esecutiva, **richiamate anche nella delibera di adozione del Piano, quali adempimenti da porre in essere prima dell’approvazione.**

- **Con nota prot. n.101974 del 16.04.2018**, il Settore competente della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, **a valle della su citata attività istruttoria di marzo 2018, prodotta a seguito dell’aggiornamento del Piano** (di cui alla trasmissione del 05.02.2018 e successive integrazioni/sostituzioni come sopra richiamate, adeguate alle richieste del parere II.V.OO.PP. prot. n.6197/2011 ed alla D.G.C. n.635/2013 di adozione sopra citati), **ha trasmesso alla Ripartizione II.V.OO.PP. gli elaborati così aggiornati**, chiedendo di esprimersi “in merito al progetto delle urbanizzazioni primarie con preghiera di definizione del

livello progettuale”.

- **Con nota prot. n.320519 del 26.11.2018**, la Ripartizione II.V.OO.PP ha richiesto integrazioni al soggetto attuatore invitando lo stesso ad adeguare gli elaborati progettuali alle prescrizioni contenute nei pareri endoprocementali ricevuti da Settore Giardini, Settore Urbanizzazioni Primarie e POS Infrastrutture a rete.

A seguito delle su citate integrazioni documentali richieste:

- **con nota prot. n.60921 del 09.03.2021**, il Settore Giardini della Ripartizione IIVOOPP ha espresso parere botanico favorevole con prescrizioni per le successive fasi progettuali;

- **con nota prot. n.108826 del 28.04.2021**, la POS Progettazione Strade ha integrato il parere già rilasciato dal Settore Urbanizzazioni primarie con ulteriori modifiche e approfondimenti da recepire nelle successive fasi progettuali;

- **con nota prot. n.242503 del 23.09.2021**, la POS Infrastrutture a Rete, sulla scorta delle integrazioni pervenute a seguito di richiesta effettuata dalla stessa (nota prot. n.159383 del 18.06.2021), ha espresso parere favorevole sul progetto preliminare di smaltimento delle acque meteoriche.

- **Con nota prot. n.119778 del 10.05.2021**, il Settore Strumenti Urbanistici della Ripartizione Urbanistica ed edilizia privata ha trasmesso alla Ripartizione II.V.OO.PP. gli elaborati adeguati alle “*prescrizioni e modifiche*” contenute nel Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle N.T.A. del P.P.T.R. (di cui alla D.D. n.45/2021 del Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio – Regione Puglia), **nel frattempo pervenuto** (nota prot. n.94556 del 14.04.2021).

- **A seguito di tale aggiornamento documentale**, il Settore Interventi sul Territorio della Ripartizione II.V.OO.PP. ha provveduto ad inoltrare gli elaborati adeguati al parere paesaggistico ai propri Settori “[...] *per la conferma dei pareri endoprocementali già espressi e per l’acquisizione di quelli non ancora acquisiti [...]*”.

In riscontro a tale richiesta, i Settori competenti hanno trasmesso le seguenti note:

- **nota prot. n.271057 del 19.10.2021** con la quale il Settore Giardini ha confermato il parere favorevole già espresso con nota prot. n.60921 del 09.03.2021;

- **nota prot. n.249159 del 29.10.2021** del Settore Urbanizzazioni Primarie con la quale la POS Progettazione Strade ha confermato il parere rilasciato con nota prot. n.108826 del 28.04.2021 in merito al progetto della viabilità, mentre la POS Infrastrutture a rete ha richiesto alcune integrazioni al progetto della Pubblica Illuminazione.

- **Con nota prot. n.316210 del 30.11.2021**, il Consorzio, in riferimento alla su citata richiesta di integrazioni documentali della POS Infrastrutture a rete, ha trasmesso gli elaborati aggiornati, sui quali tale POS ha rilasciato il proprio nulla osta in linea tecnica al progetto preliminare della Pubblica Illuminazione, riservandosi di richiedere ulteriori approfondimenti nelle successive fasi progettuali.

- **Con nota prot. n.336623 del 17.12.2021 (ALL.10)**, la Ripartizione II.V.OO.PP., **preso atto dei pareri endoprocementali espressi dai Settori e dalle POS competenti**, ha espresso il proprio **parere favorevole con prescrizioni e precisazioni da recepire nelle successive fasi progettuali**, ai sensi dell’art. 3 del “*Disciplinare per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nell’ambito dei piani attuativi o programmi complessi a scomputo degli oneri di urbanizzazione*” del Comune di Bari, testualmente qui riportato:

“parere favorevole sul progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria relative al Pdl n. 129 della Maglia n.8 del P.R.G. di Bari, consistenti nel sistema di viabilità pubblica (strade, marciapiedi, parcheggi pubblici e piste ciclabili), nella rete di raccolta, accumulo e trattamento delle acque meteoriche, nell’impianto di pubblica illuminazione e nelle sistemazioni delle aree a verde pubblico e dell’arredo urbano, con le seguenti prescrizioni e precisazioni da recepire nelle successive fasi progettuali:

a) per quanto concerne il progetto della viabilità pubblica e dei parcheggi, si raccomanda di:

-prevedere, ove possibile, rotatorie con piste ciclabili monodirezionali;

-prevedere in tutte le sezioni stradali la stessa larghezza del marciapiede (due marciapiedi da 2,10 m);

-per la sezione stradale di tipo 3, spostare la fascia dei parcheggi in linea sul lato opposto della carreggiata affinché non ci sia interferenza con la pista ciclabile attualmente posta in adiacenza; per la sezione stradale di tipo 2A, invertire la pista ciclabile con il marciapiede per la stessa ragione;

-prevedere la pista ciclabile in sede propria, fisicamente separata oltre che dai veicoli a motore anche dai pedoni o, in alternativa, se la corsia ciclabile riservata è ricavata dal marciapiede, apposta segnale tattile con codice "loges" di pericolo/arresto di separazione tra pista ciclabile e marciapiede;

-verificare la possibilità di spostare la pista ciclabile sul lato esterno della lottizzazione per ridurre al minimo gli attraversamenti ciclabili;

-rivedere le aree a parcheggio all'interno dell'area denominata "centro civico": prevedere una disposizione degli stalli a 45°, in modo tale da ricavare spazi a parcheggio da adibire a verde attrezzato e che consentiranno di allocare i pali della pubblica illuminazione alternativamente alle alberature; verificare gli spazi di manovra ed eventualmente eliminare quelli interferenti con le corsie di marcia; inserire la segnaletica orizzontale;

-prevedere parcheggi per disabili proporzionali al numero di posti auto totale, ai sensi dell'art. 8.1.14 del D.M. 236/89 con relativi scivoli per disabili in conformità agli schemi previsti dal PEBA adottato dalla Città di Bari e ai sensi dell'art. 4 del DM 236/89 e artt. 10-11 del DPR 503/96;

-prevedere nei parcheggi per autovetture ubicati in contiguità alle piste ciclabili adeguate aree a parcheggio da destinare alla sosta dei velocipedisti;

-prevedere su tutta l'area di intervento e lungo i marciapiedi e percorsi pedonali pubblici scivoli di raccordo e apposite piste tattili "loges" finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. 503/1996, utilizzando le tipologie di scivoli e le indicazioni riportate all'interno del PEBA adottato dal Comune di Bari;

-fornire ulteriori indicazioni circa la connessione della nuova viabilità rispetto a quella esistente.

Inoltre, i fini del rilascio del nulla osta per le successive fasi progettuali, oltre alla trasmissione degli elaborati modificati e integrati alla luce delle suddette prescrizioni, dovranno essere trasmessi i seguenti elaborati:

-Tavola di dettaglio relativa agli scivoli di raccordo e alle piste tattili "loges";

-Tavola di dettaglio per le rotatorie con appositi schemi grafici per il corretto dimensionamento ai sensi del DM 19/04/2006.";

b) Per quanto concerne il progetto delle opere a verde si raccomanda che, nelle successive fasi progettuali, il progetto medesimo sia adeguato alle seguenti prescrizioni:

-Il progetto deve essere conforme ai "Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e per l'acquisto di ammendati, piante ornamentali e impianti di irrigazione";

-Gli alberi devono essere provvisti di collare in PVC plasticizzato autoregolante per la protezione del colletto;

-Le buche per la messa a dimora degli alberi devono avere dimensioni non inferiori a 1,50x1,50x1,00 m;

c) *Gli Uffici tecnici si riservano ulteriori indicazioni tecniche in relazione alle successive fasi progettuali di maggiore dettaglio e approfondimento, ai fini dell'espressione del parere di fattibilità tecnica di competenza;*

d) *in fase di presentazione degli elaborati progettuali afferenti il livello di progettazione successivo sarà necessario produrre oltre gli elaborati progettuali previsti dal Codice, anche i pareri rilasciati dai soggetti gestori dei sottoservizi (AQP, Telecom, Amgas, Enel, eccetera) sui progetti relativi alle opere di competenza;*

Il presente parere viene reso facendo salve eventuali autorizzazioni, prescrizioni, pareri o quant'altro di altre Amministrazioni ed Enti preposti.

Con riferimento all'aspetto economico, si rimanda alla successiva fase procedurale (livello di progettazione definitivo / esecutivo) l'espressione del parere circa la congruità economica delle opere di urbanizzazione primaria previste e di competenza dell'Amministrazione Comunale".

- **Con nota prot. n. 342326 del 23.12.2021**, la Ripartizione II.V.OO.PP., facendo seguito alla nota di cui al p.to precedente, ha trasmesso gli elaborati cartacei e digitali debitamente visti;

- **Con nota prot. n.29860 del 31.01.2022**, in riscontro alla nota della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata (prot. n.26603 del 27.01.2022) - con la quale la detta Rip.ne, a seguito di alcuni refusi grafici rilevati negli elaborati di progetto, ha richiesto al Consorzio di adeguare gli stessi al fine di uniformare i contenuti della documentazione da allegare al presente atto di approvazione - sono pervenuti i documenti sostitutivi richiesti e trasmessi alla Rip.ne II.V.OO.PP. per debita presa visione;

- **Con nota prot. n.36628 del 04.02.2022**, la Ripartizione II.V.OO.PP. ha preso visione degli elaborati sostitutivi trasmessi con la nota di cui sopra ed ha confermato il proprio parere già espresso con nota prot. n.336623/2022;

D) Piano di Tutela delle Acque: nulla osta (condizionato) dell'Autorità Idrica Pugliese (AIP):

- **Con nota prot. n.251891 del 01.10.2021**, l'Amministrazione Comunale ha avanzato istanza di ripermimetrazione relativa a vari strumenti della pianificazione attuativa del Comune di Bari non ricompresi fra gli agglomerati urbani approvati nel Piano di Tutela delle Acque e per i quali sono in corso di definizione procedimenti di adozione e/o approvazione, fra cui anche la maglia relativa al Piano in oggetto.

- **Con nota prot. n.300771 del 16.11.2021 (ALL.11)**, l'Autorità Idrica Pugliese ha espresso il proprio parere:

"nulla osta, fermo restando il parere e il rispetto delle eventuali condizioni indicate dalla Sezione Risorse Idriche della Regione Puglia in riferimento all'inclusione dell'area in parola all'interno della perimetrazione dell'agglomerato di Bari, così come indicato dal vigente Piano di Tutela delle Acque. [...] Il presente nulla osta risulta altresì condizionato all'accertamento da parte di Acquedotto Pugliese (di seguito AQP) sulla disponibilità di approvvigionamento idrico e sulla capacità del presidio depurativo a trattare gli ulteriori reflui provenienti dalle aree oggetto di intervento, ovvero al rilascio della prevista Attestazione di Conformità con il sistema gestionale, nonché al rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dallo stesso AQP per la successiva assunzione in gestione delle opere da realizzare, tenendo conto, nella progettazione delle opere di distribuzione idrica, nonché di raccolta ed allontanamento dei reflui, degli eventuali fabbisogni di future maglie tributarie dello stesso bacino di raccolta fognario e/o sottese alla stessa rete di alimentazione idraulica";

- **Con nota acclarata al protocollo dell'Ente al n.317790 del 01.12.2021 (ALL.12)**, la Sezione Risorse Idriche del Dipartimento Bilancio, Affari generali e Infrastrutture della Regione Puglia ha riscontrato la richiesta di AIP, invitando l'Acquedotto pugliese:

“ad effettuare le verifiche tecniche preventive sulla fattibilità e sulla compatibilità tecnico-gestionale degli interventi, specificatamente riguardo la disponibilità di approvvigionamento idrico e la capacità del presidio depurativo di Bari Ovest al trattamento degli ulteriori reflui rinvenienti dalle nuove aree da servire. Il rilascio del parere di competenza della Scrivente Sezione è vincolato all’acquisizione del parere di compatibilità del Soggetto Gestore”.

- **Con nota prot. n.323259 del 06.12.2021**, la Ripartizione Urbanistica ha inviato ad AQP la documentazione che l’ente gestore aveva richiesto, richiamando quanto avanzato da AIP e dalla Sezione Risorse Idriche della Regione.

- **Con note prot. n.27720 del 28.01.2022 e prot. n.56574 del 21.02.2022**, il Settore Strumenti Urbanistici Attuativi e Tematici, dovendo procedere alla formalizzazione degli atti finalizzati all’approvazione di alcuni strumenti attuativi, tra cui il presente PdL, e non avendo ricevuto alcun riscontro alla nota prot. n.251891 del 01.10.2021, ha sollecitato il suddetto Ente Gestore AQP chiedendo contestualmente allo stesso di segnalare eventuali adempimenti da porre in essere, ai fini dell’esito del procedimento di ripermetrazione, per l’utile progressione dell’atto di approvazione del Piano.

- **Con nota prot. n.82153 del 14.03.2022 (ALL.12b)**, trasmessa per opportuna conoscenza al Consorzio Caffariello (nota prot. n.100768 del 29.03.2022) l’Acquedotto Pugliese ha riscontrato le note suddette comunicando il proprio:

“nulla osta sia in riferimento alla disponibilità di approvvigionamento idrico che alla capacità del presidio depurativo a trattare gli ulteriori reflui provenienti dalle aree oggetto di intervento, subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni, da recepire nelle progettazioni delle opere di urbanizzazione a servizio del PDL.

Con riguardo all’approvvigionamento idrico, dovrà essere realizzato l’estendimento della rete idrica dall’area d’intervento fino al punto di prelievo in prossimità dell’Ospedale San Paolo, dove è ubicata la condotta del DN 100, da cui sarà derivata l’alimentazione per la maglia.

Parimenti, dovrà essere realizzato il collegamento fognario con il pozzetto di testa della rete esistente, un collettore fognario del DN 300, la cui testa è ubicata in prossimità dell’ingresso dell’Ospedale San Paolo, accertando che le quote della nuova rete fognaria siano tali da garantire il deflusso a gravità nella condotta esistente.

Si ribadisce, in ultimo che la capacità residua del Depuratore Bari Ovest, recapito finale del sopra menzionato collettore, è tale da permettere un incremento del carico da trattare”.

- **Con nota prot. n.120132 del 15.04.2022 (ALL.12c)**, la “Regione Puglia - Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture – Sezione Risorse Idriche” ha quindi rilasciato il proprio parere come di seguito riportato:

*“[...] nelle more che vengano ufficializzate con Deliberazione di Giunta Regionale le nuove perimetrazioni degli agglomerati nell’ambito dell’aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque, rilascia **parere favorevole** in merito alla inclusione delle aree del PDL 129 all’interno della perimetrazione dell’agglomerato di Bari”.*

E) parere del Direttore del Parco Naturale Regionale di Lama Balice:

- **Con nota prot. n.241515 del 31.10.2014 (ALL.13)**, il Direttore del Parco Naturale Regionale di Lama Balice ha trasmesso il parere di propria competenza, ai sensi dell’art.15 comma 1 della LR n15/2007, chiarendo che:

“il Comitato Tecnico di Gestione sulla scorta della documentazione trasmessa dall’Assessorato all’Urbanistica e all’Edilizia Privata del Comune di Bari, ha dichiarato la propria incompetenza, ai sensi dell’art. 15, comma 1, della legge regionale 5/0612007, n. 15, ad esprimere il parere

paesaggistico sulla lottizzazione Caffariello, essendo la lottizzazione In questione fuori dal territorio del Parco di Lama Balice”.

F) procedura VAS:

- A seguito dell'assoggettamento del Piano in oggetto alla procedura di VAS (disposta con D.D. della Regione Puglia n.315/2011), il Comune di Bari, in qualità di autorità procedente:

- ha trasmesso all'autorità competente regionale il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica;
- ha avviato la fase di consultazione ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. n.152/2006 ss.mm.ii. (art.11 L.R. n.44/2012 ss.mm.ii.), comunicando, con avviso sul BURP n.107 del 01.08.2013, la pubblicazione della documentazione ai fini dell'acquisizione dei contributi/osservazioni da parte dei SCMA.

- La procedura di VAS si è conclusa con parere motivato espresso con **Determinazione Dirigenziale n.19 del 21.01.2016 (ALL.1)** dalla Sezione Ecologia della Regione Puglia, ai sensi dell'art.12 della L.R. n.44/2012 ss.mm.ii., evidenziando diverse criticità emerse nella fase istruttoria e di consultazione dei SCMA.

Il parere motivato da atto degli esiti della consultazione, riporta gli esiti/osservazioni dell'attività tecnico-istruttoria svolta e si conclude come testualmente di seguito riportato:

“[...] SI REPUTA che la proposta di Piano in oggetto potrà effettivamente contribuire a garantire il più elevato livello possibile di protezione dell'ambiente e di promozione dello sviluppo sostenibile, a condizione che la stessa sia riesaminata dall'Autorità procedente, in funzione delle criticità e osservazioni sopra evidenziate, che dovranno essere puntualmente considerate e di cui si dovrà dare evidenza nella Dichiarazione di Sintesi, ex art. 13 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. In particolare l'Autorità procedente dovrà provvedere a:

- *effettuare gli opportuni approfondimenti al fine di definire le necessarie procedure di VIA o verifica di assoggettabilità a VIA per gli interventi previsti dalla presente proposta di Piano;*
- *effettuare gli opportuni accertamenti, anche avvalendosi delle Forze dell'Ordine, al fine di stabilire la consistenza dei rifiuti abbandonati nell'area e la possibile contaminazione da metalli nelle acque come indicato nel RA a pag. 96, al fine di escludere eventuali inquinamenti o nel caso avviare le necessarie procedure previste dall'art. 242 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.;*
- *verificare, ai sensi dell'art. 10 della L. 353/2000, la compatibilità dell'edificato proposto con le aree percorse dal fuoco aggiornate al quadro di riferimento attuale;*
- *verificare puntualmente l'interferenza dell'edificazione proposta con gli alberi di ulivo e/o con eventuali elementi arborei con caratteristiche di monumentalità, ponendo in essere i necessari strumenti di tutela degli stessi come previsto dalla L. n. 144/1951 e dalla l.r. 14/2007 e ss.mm.ii;*
- *verificare il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica comunale di riferimento e all'incremento di traffico veicolare previsto (art. 8 del L. 447/95);*
- *acquisire il parere favorevole dell'Ente di gestione del Parco Naturale Regionale “Lama Balice”;*
- *risolvere con l'Autorità competente le questioni relative alla compatibilità delle previsioni di Piano con gli aspetti paesaggistici dell'area interessata;*
- *acquisire i necessari pareri/nulla osta degli enti preposti in ordine alla proposta di progetto di recupero della Masseria Caffariello;*
- *adeguare gli elaborati e le NTA di Piano a:*
 - *le indicazioni/misure proposte nel RA e sopra riportate;*

- le prescrizioni e/o indicazioni impartite dagli enti preposti alla tutela delle componenti ambientali e paesaggistiche, includendo anche il riferimento al rispetto delle misure 2.10 di cui all'allegato 14 del PTA;
- garantire, prima del rilascio del permesso di costruire, la messa in atto:
 - dell'impianto di fitodepurazione, verificando, con gli enti preposti, lo scarico più idoneo o, come proposto, l'allaccio all'impianto di depurazione nel rispetto delle disposizioni della DGR n. 1252/2013;
 - dei sistemi di trasporto pubblico per gli spostamenti da/verso il centro di Bari o verso i punti di scambio esistenti;
 - dell'impianto di aspirazione dei rifiuti, assicurando l'operatività con il sistema comunale di raccolta dei rifiuti in atto;

Infine si RACCOMANDA all'Autorità procedente di mettere in atto nel più breve tempo ogni iniziativa atta a:

- definire le modalità di realizzazione e gestione del c.d. "verde di quartiere produttivo multifunzionale";
- rivedere le linee guida di sviluppo urbanistico e di governo del proprio territorio, tenendo conto più propriamente degli aspetti ambientali rilevati nel presente provvedimento e valorizzando il ruolo ecologico della campagna e delle lame. Ciò, anche in relazione ai futuri atti di pianificazione territoriali (generalì e attuativi) che l'amministrazione intendesse mettere in atto.

SI RAPPRESENTA che qualora l'Autorità procedente reputi la necessità di operare successive modifiche, anche quale espressione di nuove scelte pianificatorie, si renderebbe necessaria la presentazione di una nuova istanza per l'attivazione di un nuovo endo-procedimento di VAS ai sensi dell'art. 8 co. 7 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. e del R.R. 18/2013 e ss.mm.ii.

[...]

DETERMINA

di dichiarare quanto espresso in narrativa parte integrante del presente provvedimento;

esprimere, ai sensi del art. 12 della L.R. 44/2012 e s.m.i., parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica del "Piano di Lottizzazione in zona di espansione C1 Maglia 8" - Autorità procedente: Comune di Bari, con tutte le osservazioni e prescrizioni ivi richiamate;

di dover precisare che il presente provvedimento:

- si riferisce esclusivamente alla VAS del Piano in oggetto, così come trasmesso con nota prot. n. 136082 del 7/6/2013, acquisita al prot. della Sezione Ecologia n. AOO_089/5609 del 11/6/2013;
- non esonera l'autorità procedente e/o il proponente dall'acquisizione di autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, anche in materia ambientale, con particolare riferimento alle procedure di VIA e verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione; [...]"

VERIFICATO che:

1) Con riferimento alle aree percorse dal fuoco:

- Già in sede di istruttoria finalizzata all'adozione, era stato segnalato che alcune aree del Piano (contraddistinte dai seguenti riferimenti catastali Fg.5 p.lle 4, 38, 40, 41 e 53 e Fg.4 p.lle 37, 116 e 166) ricadevano all'interno delle porzioni del territorio comunale identificate fra i soprassuoli percorsi dal fuoco negli anni 2008 e 2010.
- Le previsioni di Piano erano state tempestivamente aggiornate in ottemperanza a quanto disposto dal co.1 art.10 della L. n.353/2000 "Legge Quadro in materia di incendi boschivi".
- Gli ultimi aggiornamenti del catasto comunale dei soprassuoli percorsi da incendi (riferiti all'anno 2019, 2020 e 2021) non hanno interessato aree riguardanti il Piano di Lottizzazione in oggetto e, pertanto, le perimetrazioni dei soprassuoli percorsi dal fuoco nelle porzioni della maglia n.8 sono rimaste **invariate**.

2) Con riferimento al Piano di Rischio Aeroportuale (PRA) dell'Aerodromo Bari-Palese e alle Mappe di Vincolo recepite nel PRG:

- Con nota prot. n.39622 del 18.06.2009, l'ENAC aveva già espresso parere favorevole all'elaborazione del PRA proposta dal Comune di Bari per le cd. "Zone di tutela" A, B e C in prossimità della pista civile.

Tale parere è stato richiamato anche nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 365//2013 di adozione del Piano di Lottizzazione oggetto della presente proposta, testualmente:

"Il vincolo di natura infrastrutturale di maggior rilievo è rappresentato dall'aeroporto Karol Wojtyla ubicato nel quartiere di Palese la cui avio superficie ha una distanza (in linea d'aria) di ca. 2,000 Km dagli edifici più vicini ad essa che saranno realizzati all'interno della maglia stessa. Sulla base dei PIANI DI RISCHIO DELL'AERODROMO BARI PALESE Testata n° 25 (Parere favorevole Enac del 18.06.2009), si evidenzia che la maglia n. 8 e conseguentemente gli interventi edilizi proposti al suo interno non interferiscono con i piani di rischio rappresentati nella figura 18".

- Con Deliberazione n. 497 di Giunta Comunale del 27.07.2018 "Preso d'atto degli elaborati costituenti il Piano di Rischio dell'aeroporto di Bari-Palese "Karol Wojtyla" costituente variante al PRG in recepimento di norme sovraordinate" è stato preso atto degli elaborati scritto-grafici costituenti il PRA e sono stati approvati gli elaborati citati quale documentazione di recepimento delle Mappe di Vincolo redatte dall'ENAC.
- Con nota prot. n.217037 del 25.08.2021 del Settore Pianificazione del Territorio e PRG della Rip.ne Urbanistica, è stato comunicato il riporto cartografico sul SIT INTERNO, degli strati informativi delle Zone di Tutela A, B, C e D (approvate con parere favorevole ENAC prot. n.276729 del 30.11.2020 e prot. n.297250 del 22.12.2020) e delle cd. "superfici di interesse aeronautico" che impongono "limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa" (così come individuate dall'ENAC nelle Mappe di Vincolo, approvate con Dispositivo Dirigenziale n.008/10P/MV del 21.11.2011).
- A seguito di detti recepimenti delle superfici di interesse aeronautico all'interno del P.R.G. e dall'analisi delle stesse, il Settore Strumenti Urbanistici ha verificato che gli interventi edilizi relativi al PdL in oggetto:
 - 1) **non interferiscono** con le perimetrazioni delle Zone di tutela rappresentate nel suddetto PRA, con riferimento sia alla pista di volo RWY 07-25 (pista aeroporto civile) che alla futura pista di volo RWY 12-30 (attualmente destinata esclusivamente a pista militare e quindi non attiva per le funzioni civili);
 - 2) **interessano, invece**, le cd. "superfici di interesse aeronautico" (fra cui le Superfici Orizzontali Interne-SOI) riportate nel PRA. Nello specifico, rispetto alle quote del terreno rilevabili *in situ*:

a. alcuni fabbricati, aventi altezza pari a 21,90 m, intersecano la Superficie Orizzontale Interna (SOI) generata dalla **pista civile** RWY 07-25 "adottata" (secondo la dicitura riportata nella Relazione tecnico-descrittiva, con soglia posta ad un'altitudine di 78 m s.l.m.), limitatamente al pergolato posto sulla copertura degli stessi edifici;

b. altri fabbricati, aventi altezze pari a 18,85 m e 21,90 m, intersecano anche la SOI generata dalla **pista militare** RWY 12-30 (il cui limite è posto ad un'altitudine di 60,5 m s.l.m.).

- Tanto detto, quindi, le previsioni edificatorie della Lottizzazione in oggetto e le relative altezze **forano ad oggi** sia la SOI generata dalla pista civile (in questo caso, limitatamente al pergolato previsto sulla copertura dei fabbricati) sia la SOI generata dalla pista militare.

- Con **nota prot. n.275933 del 22.10.2021 (ALL.16)**, l'Ufficio, verificate le interferenze dei manufatti con le SOI, ha provveduto ad inoltrare all'ENAC specifica e argomentata richiesta di informazioni circa l'attivazione della procedura autorizzativa di cui all'art.707 del Codice della Navigazione Aerea, con riferimento ai tempi e alle modalità con cui acquisire il parere di competenza di tale Ente, corredata dall'individuazione cartografica del Piano.

- Con **nota prot. n.289638 del 09.11.2021 (ALL.17)** l'ENAC ha riscontrato riaffermando l'obbligo per *"gli Enti locali, nell'esercizio delle proprie competenze in ordine alla programmazione ed al governo del territorio, [di adeguare] i propri strumenti di pianificazione alle prescrizioni delle suddette mappe di vincolo"*, limitandosi a richiamare i pareri che afferiscono alle mappe di vincolo e ai Piani di rischio, nulla esprimendo in ordine alle questioni specifiche sottoposte dall'Ufficio.

- preso atto e accertate le interferenze oggi esistenti che necessitano, in ogni caso, di *"valutazione di compatibilità"* da parte di ENAC, con **nota prot. n.78464 del 10.03.2022 (ALL.18)**, la **Ripartizione Urbanistica ha invitato il Consorzio ad acquisire preventivamente all'approvazione del Piano in parola "l'autorizzazione da parte della competente autorità aeronautica" ("Richiesta valutazione" reperibile sul sito istituzionale dell'ENAC)** ex art.709 del Codice della Navigazione Aerea;

- Con nota prot. n. 159178 del 20.05.2022, la POS Varianti al P.R.G. ha comunicato che con D.C.C. n.2022/00023 del 28.04.2022, il Consiglio Comunale ha provveduto alla *"Adozione del Piano di Rischio Aeroportuale"* costituente adeguamento del vigente P.R.G. ai sensi e per gli effetti dell'art.707 del Codice della Navigazione Aerea (comunicato al Settore Strumenti Urbanistici Attuativi e Tematici con nota prot. n.159178 del 20.05.2022), ove per *"adozione"* del Piano si deve intendere la "approvazione definitiva" dello stesso, così come previsto dalla normativa di settore;

- Con **nota prot. n.240128 del 29.07.2022 (ALL.18b)** il Consorzio, riscontrando la richiesta, ha trasmesso il **nulla-osta** del competente ENAC, che richiama l'impegno del Consorzio Caffariello *"... che per gli immobili che si trovano in condizioni di incompatibilità, in quanto risulterebbero intersecare la superficie orizzontale interna si procederà con la riduzione delle altezze fuori terra del manufatto al fine di garantire il rispetto dell'altitudine massima consentita dalla anzidetta superficie di delimitazione ostacoli pari a 78 mt. s.l.m."* **(ALL.19)** ossia punto "c" richiamato parere, come di seguito riportato:

"In proposito, osservato che:

1. *L'ENAV con foglio ENAV\U\0086924\04-07-2022\OPS/OC/DSA/AND (enac prot-04/07/2022-0081392-A), ha reso noto che l'impianto in oggetto comporta implicazioni per quanto riguarda gli Annessi ICAO 4, 14 e DOC 8697 solo per gli edifici di elevazione 78,3m e non rileva implicazioni per le procedure strumentali attualmente in vigore da e per l'aeroporto di Bari Palese; non risultano inoltre essere impattati i sistemi NAV/COM/RADAR ENAV;*

2. *Il consorzio si impegna ad una revisione progettuale nella fase esecutiva, come dichiarato nella comunicazione al punto c), nella quale si rispetti la quota limite definita per la Superficie Orizzontale Interna IHS (78m).*

Si rilascia, per gli aspetti aeronautici di competenza, di concerto con la Direzione Aeroportuale, il **nulla osta** alla realizzazione degli edifici nel rispetto della quota limite della Superficie Orizzontale Interna IHS dell'Aeroporto di Bari Palese (78m) fatti salvi gli aspetti di competenza

dell'Aeronautica Militare Italiana a cui il richiedente/proponente dell'impianto dovrà attenersi acquisendo, qualora necessario, il relativo nulla osta".

- Con nota prot. 253922 del 10.08.2022, il Settore Pianificazione Attuativa (ex Settore Strumenti Urbanistici Attuativi e Tematici), ha chiesto al Consorzio Caffariello alcune integrazioni documentali, necessarie alla formalizzazione del presente atto, fra cui l'intera documentazione sottoposta all'ENAC per il rilascio del sopra citato nulla-osta, non pervenuta al Settore;

- Con **nota prot. n.253907 del 10.08.2022**, l'Ufficio nel prendere atto del nulla osta di ENAC che fa salvi gli aspetti di competenza dell'Aeronautica Militare Italiana, ha chiesto al "Comando Scuole – 3^a Regione Aerea dell'Aeronautica Militare" di verificare eventuali aspetti di competenza e di pronunciarsi circa l'eventuale presenza di vincoli - non già oggetto di scrutinio da parte di ENAC – e di ogni altra circostanza ritenuta rilevante esprimendo un proprio parere nell'arco di 30 giorni dal ricevimento della nota stessa;

- Con nota prot. n.259297 del 17.08.2022, il Consorzio ha trasmesso la documentazione richiesta in riscontro alla nota dell'Ufficio prot. n.253922/2022, tra cui la "comunicazione dell'Arch. Pietro Capitaneo" richiamata al p.to sub "c)" parere ENAC (**ALL.18b**) sopra citato (prot. n.240128/2022) e qui allegata (**ALL.19**) e gli elaborati inviati all'ENAC per l'espressione del parere di competenza. In riferimento a questi ultimi si prende atto che nell'elaborato denominato "Allegato n.8 – Profilo architettonico" **non** è rappresentato, sui pergolati in sommità degli edifici, l'impianto fotovoltaico come, diversamente, riportato negli elaborati di piano;

- Con **nota prot. n.271288 del 01.09.2022 (ALL.20)**, il "Comando Scuole – 3^a Regione Aerea dell'Aeronautica Militare" ha riscontrato la richiesta di cui alla nota prot.253907/2022, specificando che:

"[...] l'area individuata nel progetto in parola non rientra tra quelle per le quali il Ministero della Difesa esercita la competenza relativa alla autorizzazione alla costituzione degli ostacoli alla navigazione aerea, ai sensi dell'art.709 del Regio Decreto 30 marzo 1942, n.327 [...] Per quanto sopra esposto, nel rimarcare che lo scrivente non ha competenza ad esprimere il rispettivo nulla osta ai sensi del Codice della navigazione, si evidenzia, a titolo di collaborazione, che ogni ulteriore valutazione, finalizzata a verificare la compatibilità dell'intervento proposto con le vigenti mappe di vincolo dell'aeroporto di Bari Palese, ed in particolare con la IHS della pista 12-30 (ubicata all'interno dell'ex aeroporto militare, ma inclusa nelle infrastrutture aeroportuali tutelate dal vincolo), debba essere ricondotta ad uno specifico esame da parte dell'ENAC."

PRESO ATTO che:

- la proposta progettuale, come da relazione istruttoria del marzo 2018 e successivo parere del CTI del 10.04.2018 già citati in premessa, risulta in adeguamento alle criticità e osservazioni a suo tempo rilevate in materia di Vas e riportate nel parere motivato di cui alla D.D. n.19/2016;

- la proposta, inoltre, risulta completa del Rapporto Ambientale (contenente anche le Misure previste in merito al monitoraggio) e della Dichiarazione di Sintesi.

- in esito alle circostanziate richieste della Regione, quale organo delegato preposto alla tutela paesaggistica, il soggetto proponente il Piano, ha provveduto ad operare gli opportuni aggiornamenti della proposta progettuale che hanno comportato un miglioramento in chiave qualitativa del disegno d'insieme del Piano.

- le dette modifiche apportate, si sono rese necessarie esclusivamente "ai fini della compatibilità [del Piano] al P.P.T.R.", in accoglimento delle osservazioni dell'ente regionale per superare le criticità e i motivi ostativi contenuti nel diniego del parere paesaggistico inizialmente reso con D.G.R. n.208/2015.

Tali modifiche, in recepimento delle prescrizioni dell'autorità regionale delegata alla tutela paesaggistica, finalizzate ad un più confacente inserimento paesaggistico delle opere, hanno interessato infatti gli aspetti qualitativi della proposta urbanistica, determinando un nuovo sistema aggregativo e una riduzione

volumetrica a vantaggio delle zone destinate a standard, in conformità alle *“componenti paesaggistiche”* presenti nell’area del Piano, ciò a *“salvaguardia delle alberature”* e per il *“mantenimento degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario”*.

I su citati adempimenti, con l’aggiornamento degli elaborati scritto-grafici integrativi e sostituiti prodotti, rispettano gli originari parametri urbanistici ed edilizi nonché l’impianto generale del Piano a suo tempo adottato, ovvero, le intervenute variazioni non hanno inciso sul dimensionamento globale dello strumento attuativo, non hanno comportato modifiche al perimetro né ai dati metrici (indici e dotazioni di spazi pubblici) e pertanto non sono tali da integrare la fattispecie di cui all’art.16 co.10 della L.R. n.20/2001 e quindi tali da richiedere il rinnovo dell’iter procedurale.

RITENUTO altresì:

di fare salvi i pareri e/o gli atti di assenso dei soggetti coinvolti a vario titolo, già acquisiti così come le determinazioni già adottate, in quanto la modifica richiesta al Piano non è tale da comportare il riesame degli stessi e pertanto l’attivazione di un nuovo procedimento, in attuazione dei principi di semplificazione, 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..

PRECISATO che:

- il Consorzio Caffariello ha già aggiornato il Piano con le indicazioni e osservazioni contenute nel parere motivato VAS di cui alla D.D.19/2016 **(ALL.1)** che recepisce, quale parte integrante del detto provvedimento, il Rapporto Ambientale proposto dal Soggetto Attuatore unitamente alle osservazioni e prescrizioni della Autorità Competente, già in narrativa richiamate;
- negli elaborati scritto-grafici qui oggetto di approvazione sono presenti il su citato Rapporto Ambientale (con indicazione anche delle Misure previste in merito al Monitoraggio) e la Dichiarazione di Sintesi successivamente prodotta (Elaborati: “Rapporto Ambientale” e “Tavola Unica”);

RITENUTO:

- dover procedere con sollecitudine all’approvazione del Piano e quindi di rinviare a valle della stessa, l’approvazione delle misure previste in merito al monitoraggio (art. 13, comma 2 L.r 44/2012 ss.mm.ii.) in quanto la rilevanza delle stesse, fra l’altro, attiene agli impatti delle matrici ambientali sia in fase di cantiere che di esercizio del Piano;

- dover quindi recepire con successivo atto Dirigenziale della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, il suddetto *“Piano di Monitoraggio”* ed eventuali contributi ed indicazioni previsti dall’ordinamento vigente, prima del convenzionamento del Piano, costituendo tale recepimento **condizione necessaria per addivenire alla stipula della Convenzione Urbanistica.**

Tale Piano di Monitoraggio dovrà perfezionare le misure già previste nel Rapporto Ambientale e nella dichiarazione di sintesi, elaborando i contenuti di cui alle lett. a), b) c) e d) del comma 3 dell’ art.15, L.r. n.44/2012 e ss.mm.ii., dove dovranno essere chiaramente definiti i ruoli, le responsabilità, le attività da porre in essere, le tempistiche, la documentazione da produrre a comprova (report) e la successiva attività e le correlate modalità per l’adozione delle misure correttive che, in esito ai report dell’attività di monitoraggio, si renderanno necessarie - a cura dell’Autorità Procedente, la quale opererà *“.. in collaborazione con l’Autorità Competente e con il Proponente - al fine di assicurare “..il controllo degli impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione del piano oggetto di approvazione e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive” (art. 15 , commi 1, 2 L.r 44/2012 e ss.mm.ii.).*

PRECISATO che:

• **successivamente all'approvazione del Piano e prima del convenzionamento**, dovranno inoltre essere prodotti gli elaborati definitivi e/o esecutivi adeguati secondo le prescrizioni e le indicazioni riportate nei pareri tutti acquisiti e nelle determinazioni assunte.

• 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.

CONSIDERATO che:

• Il Piano di Lottizzazione risulta essere conforme alle disposizioni di cui agli artt. 51 e 59 delle NTA del PRG "Variante Normativa approvata con Delibera di G.R. n.2415 del 10.12.2008, n.14" e che sono state espletate le procedure di adozione, pubblicazione e pubblicizzazione previste dalla normativa vigente in materia.

• Con **nota prot. n. 72985 del 07.03.2022 (ALL.21)**, il Settore Strumenti Urbanistici Attuativi e Tematici ha provveduto ad inviare al Presidente del Consiglio Comunale ed ai Consiglieri la richiesta ai sensi dell'art. 10, co.1 della L.R. n.21/2011, per la quale sono decorsi infruttuosamente i termini previsti e pertanto il Piano in questione è sottoposto all'approvazione dell'organo di Giunta Comunale ed in ogni caso tale adempimento non è più richiesto ai sensi dell'art. 8, comma 1 L.r. 20/2022.

VERIFICATA, inoltre:

• la correttezza della procedura seguita, l'avvenuta acquisizione dei pareri obbligatori previsti per legge e l'assenza di opposizioni e/o osservazioni al piano.

• che sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art.6-bis della L. n.241/1990 e art.7 del DPR n.62/2013 e ss.mm.ii. in capo al soggetto che ha sottoscritto il parere di cui all'art. 49 del T.U.O.E.L.;

SI PROPONE di approvare, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt.21 e 27 della L.R. n.56/1980 e, tenuto conto delle disposizioni dell'art.10 co.1 della L.R. n.21/2011, **il Piano di Lottizzazione n.129**, concernente gli immobili ricadenti nella maglia n.8 del P.R.G. di Bari, ricompresa tra la Strada Provinciale vecchia Palese-Modugno a ovest, la nuova Strada Provinciale Modugno-Palese (denominata S.P. 54) ad est e il Parco di Lama Balice, tipizzata nel vigente PRG ad "Espansione C1", costituito dagli **elaborati scritto-grafici** - così come integrati ed aggiornati, a più riprese, dal soggetto proponente in riscontro alle richieste:

- della "Sezione Paesaggio – Regione Puglia" (elaborati acquisiti con nota prot. n.5947 del 11.01.2021);

- del "Settore Strumenti Urbanistici Attuativi e Tematici" (elaborati acquisiti con nota prot. n.29860 del 31.01.2022, nota prot. n.240128 del 29.07.2022 e nota prot. n.259297 del 17.08.2022);

e debitamente visti, per quanto di competenza, dalla Ripartizione II.V.OO.PP. (note prot. n.342326 del 23.12.2021 e prot. n. 36628 del 04.02.2022) - **di seguito elencati:**

Nome Elaborato	Contenuto Elaborato
Rapporto Ambientale	VAS - Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica
Tavola Unica	VAS - Dichiarazione di Sintesi
TAV.01	Relazione Tecnica e NTA
TAV.01a	Relazione Geologica

TAV.01b	Relazione Finanziaria
TAV.01c	Relazione Tecnica Urbanizzazioni
TAV.01d	Relazione Specialistica e di calcolo Rete acque meteoriche
TAV.01e	Capitolato descrittivo prestazionale Rete acque meteoriche
TAV.02	Relazione di compatibilità paesaggistica
TAV.03	Abaco di PRG e di progetto – Stralcio di PRG – Ditte non aderenti al Consorzio – Strade vicinali – Stralcio catastale con perimetrazione della maglia – Calcolo della superficie di maglia
TAV.04	Verbale di allineamento
TAV.05	Cartografia PPTR con sezioni su Lama Balice
TAV.06	Abaco di PRG e di progetto – Tabelle oneri e utili ditte aderenti al Consorzio – Planimetria generale della Lottizzazione con individuazione degli standard
TAV.07	Planimetria generale della Lottizzazione
TAV.08	Profilo della Lottizzazione
TAV.09	Abaco delle superfici coperte e dei volumi - Settori A1-A2-A3-B-C1-C2-D-E-F-G-H-I-L
TAV.10	Tipologie edilizie
TAV.11a	Opere Urbanizzazione Primaria Rete acque meteoriche e riuso - Planimetria
TAV.11a1	Opere Urbanizzazione Primaria Rete acque meteoriche e riuso – Particolare impianto di trattamento
TAV.11a2	Opere Urbanizzazione Primaria Rete acque meteoriche e riuso – Profili collettori principali
TAV.11a3	Opere Urbanizzazione Primaria Rete acque meteoriche e riuso – Particolari costruttivi
TAV.11b	Opere Urbanizzazione Primaria Rete fognaria
TAV.11c	Opere Urbanizzazione Primaria Rete idrica potabile
TAV.11d	Opere Urbanizzazione Primaria Rete gas naturale
TAV.11e	Opere Urbanizzazione Primaria Rete elettrica MT
TAV.11f	Opere Urbanizzazione Primaria Rete pubblica illuminazione
TAV.11f_1	Opere Urbanizzazione Primaria Rete pubblica illuminazione - cartografia
TAV.11f_2	Opere Urbanizzazione Primaria Rete pubblica illuminazione – calcolo sommario spesa

TAV.11f_3	Opere Urbanizzazione Primaria Rete pubblica illuminazione – capitolato speciale
TAV.11f_4	Opere Urbanizzazione Primaria Rete pubblica illuminazione – calcoli illuminotecnici
TAV.11g	Opere Urbanizzazione Primaria Rete Telecom
TAV.11h	Opere Urbanizzazione Primaria Fogna bianca – sovrapposizione progetto
TAV.12	Reti urbanizzazione primaria esistenti e allacciamenti
TAV.13	Progetto di viabilità
TAV.14	Relazione viabilistica e trasportistica
TAV.15	Planovolumetrico urbanistico-paesaggistico
TAV.16	Elenco ditte e ripartizioni utili e oneri
TAV.17a	Relazione tecnico-agronomica (rev.2022) - (nota prot. n.29860 del 31.01.2022)
TAV.17b	Stato di fatto sovrapposto a ortofoto e foto
TAV.17c	Progetto verde con arredo – sez.A-A' (rev.2022) - (nota prot. n.29860 del 31.01.2022)
TAV.17d	Progetto irrigazione (rev.2022) - (nota prot. n.29860 del 31.01.2022)
TAV.17e	Computo metrico estimativo (rev.2022) - (nota prot. n.29860 del 31.01.2022)
PAE_Tav.1	Riporto progetto su mappa catastale e ortofoto - (nota prot. n.5947 del 11.01.2021)
PAE_Tav.2	Planimetria rilievo componenti paesaggio - (nota prot. n.29860 del 31.01.2022)
PAE_Tav.3	Schede conoscitive - (nota prot. n.5947 del 11.01.2021)
PAE_Tav.4	Sovrapposizione con PPTR - (nota prot. n.5947 del 11.01.2021)
TAV.1	Riporto della maglia n.8 su stralcio catastale aggiornato con individuazione delle particelle dei soggetti non aderenti al Consorzio – (nota prot. n.240128 del 29.07.2022)
TAV.2	Riporto su stralcio catastale aggiornato del PdL con le opere di urbanizzazione e standard con individuazione delle particelle dei soggetti non aderenti al consorzio - (nota prot. n.240128 del 29.07.2022)
ALLEGATO n.3	Webmodule - elaborato acquisito con nota prot. n.259297 del 17.08.2022 sul quale ENAC ha espresso il proprio parere
ALLEGATO n.7	Immagine satellitare con edifici – elaborato acquisito con nota prot. n.259297 del 17.08.2022 sul quale ENAC ha espresso il proprio parere

ALLEGATO n.8	Profilo architettonico - elaborato acquisito con nota prot. n.259297 del 17.08.2022 sul quale ENAC ha espresso il proprio parere
ALLEGATO n.9	CTR con fabbricati - elaborato acquisito con nota prot. n.259297 del 17.08.2022 sul quale ENAC ha espresso il proprio parere

LA GIUNTA COMUNALE

ASCOLTATA la relazione del Vice Sindaco, sulla base dell'istruttoria condotta dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia privata e fatta propria;

VISTI E RICHIAMATI:

- i riferimenti normativi e giurisprudenziali riportati nella narrativa del presente provvedimento e che qui si intendono integralmente richiamati;
- gli artt. 21 e 27 della L.R. n.56/1980;
- gli atti e la documentazione citati in parte narrativa;
- la propria competenza ai sensi dell'art.10 co.1 della L.R. n.21/2011;
- la sentenza n.635/2020 (**ALL.6**) con cui il TAR Puglia – Bari (Sez.III) ha accolto il ricorso proposto dal Consorzio ed ha annullato la nota impugnata (prot. n.173525 del 12.07.2017) con cui veniva comunicata la richiesta di riadozione del Piano da parte del CTI), imponendo all'Amministrazione Comunale di provvedere *“a rimuovere l’attuale stato di arresto procedimentale [...]”*;
- gli adeguamenti, correzioni e integrazioni documentali effettuate, a più riprese, 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) 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”*, che qui si intende espressamente richiamato quale parte integrante della disciplina regolatrice del piano in relazione all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, pervenuti con note prot. nn.47712 e 47720 in data 14.02.2022 (**ALL.14 e ALL.15**);
- i pareri **richiamati nella Delibera di adozione**, ai cui contenuti/conclusioni/prescrizioni /raccomandazioni/ indicazioni il Consorzio si è già adeguato o è tenuto ad adeguarsi in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva degli interventi:
 - **parere favorevole espresso dall' ENAC** con nota prot. n.39622 del 18.06.2009;
 - **pareri espressi dal CTI** in data 17.10.2010 e 04.07.2012;
 - **parere di massima favorevole con prescrizioni per la fase esecutiva e con richiesta di approfondimento dello “studio dei flussi di traffico generati dal carico insediativo degli interventi proposti”**, relativamente alle opere di urbanizzazione primaria costituite da strade e marciapiedi, **espresso dalla Rip.ne Edilizia Pubblica e Lavori Pubblici** con nota prot. n.6197 del 12.01.2011.
 - nota prot. n. 26825 del 29.03.2011 con la quale è stato richiesto il **parere della II Circoscrizione San Paolo Stanic**;
 - **D.D. n.315 del 27.12.2011** del Dirigente della Regione Puglia Assessorato Ecologia-Ufficio Vas, con la quale il piano in questione è stato **assoggettato alla procedura di Vas (ALL.1b)**.

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

- **parere ex art.89 DPR n.380/2001 ss.mm.ii. (ALL.8)** favorevole con prescrizioni reso dall'Ufficio Sismico e Geologico del Servizio Lavori Pubblici dell'Area Politiche per la riqualificazione, la tutela e la sicurezza ambientale e per l'attuazione delle opere pubbliche della Regione Puglia (nota prot. n.95516 del 15.04.2014);

- **parere ex art.96 NTA del PPTR (ALL.9)** favorevole con prescrizioni e modifiche reso con D.D. n. 45 del 13.04.2021 del Dirigente del Servizio Osservatorio e pianificazione paesaggistica – Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio del Dipartimento Mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio della Regione Puglia (nota prot. n.94556 del 14.04.2021);

- **nulla osta dell'Autorità Idrica Pugliese (ALL.11)**, condizionato al parere della Sezione Risorse Idriche della Regione Puglia (**ALL.12c**) e alle attestazioni di AQP, il quale ha rilasciato il proprio nulla osta subordinato al rispetto di specifiche prescrizioni (**ALL.12b**);

- **parere favorevole con prescrizioni e precisazioni rilasciato dalla Ripartizione II.V.OO.PP.** (nota prot. n.336623 del 17.12.2021) (**ALL.10**), da recepire nelle successive fasi progettuali, ai sensi dell'art. 3 del *"Disciplinare per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nell'ambito dei piani attuativi o programmi complessi a scomputo degli oneri di urbanizzazione"*,

- **parere del Direttore del Parco Naturale Regionale di Lama Balice (ALL.13)**, espresso ai sensi dell'art.15 co.1 della L.R. n.15/2007, con cui il Comitato Tecnico di Gestione ha dichiarato la propria incompetenza essendo la lottizzazione in questione fuori dal territorio del Parco di Lama Balice (prot. n.241515 del 31.10.2014);

- **parere motivato nell'ambito della procedura VAS, espresso dalla Sezione Ecologia della Regione Puglia**, con D.D. n.19 del 21.01.2016 (**ALL.1**), ai sensi dell'art.12 della L.R. n.44/2012 ss.mm.ii.;

- **nulla osta dell' ENAC (prot. n. 240128/2022 - ALL.18b)** alla realizzazione degli edifici nel rispetto della quota limite della SOI interna dell'Aeroporto di Bari Palese (78m s.l.m.) che fa salvi gli aspetti di competenza dell'Aeronautica Militare Italiana, rilasciato con nota acclarata al prot. di questo Ente al n.240128 del 29.07.2022 e richiama l'impegno del Consorzio Caffariello *"... che per gli immobili che si trovano in condizioni di incompatibilità, in quanto risulterebbero intersecare la superficie orizzontale interna si procederà con la riduzione delle altezze fuori terra del manufatto al fine di garantire il rispetto dell'altitudine massima consentita dalla anzidetta superficie di delimitazione ostacoli pari a 78 mt. s.l.m."* (**ALL.19**) ossia punto "c" richiamato parere;

- **parere del "Comando Scuole – 3^ Regione Aerea dell'Aeronautica Militare" (ALL.20)**, con cui l'Ufficio Territorio e Patrimonio dell'A.M. ha comunicato a questo Ente, con nota prot. n.271288 del 01.09.2022, la non competenza ad esprimere il rispettivo nulla osta in quanto l'area del progetto del PdL non rientra tra quelle per le quali il Ministero della Difesa esprime proprie autorizzazioni alla costituzione degli ostacoli alla navigazione aerea, ai sensi dell'art.709 del R.D. n.327/1942.

- gli elaborati **aggiornati**, depositati 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 Strumenti Urbanistici Attuativi e Tematici della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia privata del Comune di Bari;

- l'impegno del Consorzio Caffariello a sostenere economicamente l'intervento, come esplicitamente riportato in calce alla Relazione tecnica Marzo 2018 allegata al presente atto (Elaborato "Tav.01");

- la conferma del succitato impegno *"... a sostenere ogni spesa a vario titolo connessa e conseguente alla procedura espropriativa sottesa alla esecuzione del Piano di Lottizzazione n.12 ..."* da parte del Presidente p.t. del Consorzio Caffariello, trasmesso con nota prot. n. 274833 del 05.09.2022 (**ALL.22**) e le variazioni

proprietarie dei suoli che interessano il Piano in oggetto per le quali il Consorzio ha provveduto ad operare un aggiornamento delle proprietà, trasmettendo gli elaborati integrativi sopra già citati (TAV.1 e TAV.2 pervenuti con nota prot. n.240128 del 29.07.2022 a seguito di richiesta dell'Ufficio prot. n.78464 del 10.03.2022);

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;

RICHIAMATA la propria **Deliberazione n.635 del 14.10.2013** con la quale è stato **adottato** il P.d.L. in parola;

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.O.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;

Con voti unanimi, espressi per alzata di mano;

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.635 del 14.10.2013 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.129**, concernente gli immobili ricadenti nella maglia n.8 del PRG di Bari, ricompresa tra la Strada Provinciale vecchia Palese-Modugno a ovest, la nuova Strada Provinciale Modugno-Palese (denominata SP 54) ad est e il Parco di Lama Balice, tipizzata nel vigente PRG ad "Espansione C1", costituito dagli **elaborati scritto-grafici**, così come integrati ed aggiornati, a più riprese, dal soggetto proponente in riscontro alle richieste:

- della "*Sezione Paesaggio – Regione Puglia*" (elaborati acquisiti con nota prot. n.5947 del 11.01.2021);

- del "*Settore Strumenti Urbanistici Attuativi e Tematici*" (elaborati acquisiti con nota prot. n.29860 del 31.01.2022, nota prot. n.240128 del 29.07.2022 e nota prot. n.259297 del 17.08.2022);

e debitamente vistati, per quanto di competenza, dalla Ripartizione II.V.OO.PP. (note prot. n.342326 del 23.12.2021 e prot. n. 36628 del 04.02.2022) - **facenti parte integrante e sostanziale del presente atto** ed allo stesso allegati quali "*allegati voluminosi integranti*" di seguito elencati:

Nome Elaborato	Contenuto Elaborato
Rapporto Ambientale	VAS - Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica
Tavola Unica	VAS - Dichiarazione di Sintesi

TAV.01	Relazione Tecnica e NTA
TAV.01a	Relazione Geologica
TAV.01b	Relazione Finanziaria
TAV.01c	Relazione Tecnica Urbanizzazioni
TAV.01d	Relazione Specialistica e di calcolo Rete acque meteoriche
TAV.01e	Capitolato descrittivo prestazionale Rete acque meteoriche
TAV.02	Relazione di compatibilità paesaggistica
TAV.03	Abaco di PRG e di progetto – Stralcio di PRG – Ditte non aderenti al Consorzio – Strade vicinali – Stralcio catastale con perimetrazione della maglia – Calcolo della superficie di maglia
TAV.04	Verbale di allineamento
TAV.05	Cartografia PPTR con sezioni su Lama Balice
TAV.06	Abaco di PRG e di progetto – Tabelle oneri e utili ditte aderenti al Consorzio – Planimetria generale della Lottizzazione con individuazione degli standard
TAV.07	Planimetria generale della Lottizzazione
TAV.08	Profilo della Lottizzazione
TAV.09	Abaco delle superfici coperte e dei volumi - Settori A1-A2-A3-B-C1-C2-D-E-F-G-H-I-L
TAV.10	Tipologie edilizie
TAV.11a	Opere Urbanizzazione Primaria Rete acque meteoriche e riuso - Planimetria
TAV.11a1	Opere Urbanizzazione Primaria Rete acque meteoriche e riuso – Particolare impianto di trattamento
TAV.11a2	Opere Urbanizzazione Primaria Rete acque meteoriche e riuso – Profili collettori principali
TAV.11a3	Opere Urbanizzazione Primaria Rete acque meteoriche e riuso – Particolari costruttivi
TAV.11b	Opere Urbanizzazione Primaria Rete fognaria
TAV.11c	Opere Urbanizzazione Primaria Rete idrica potabile
TAV.11d	Opere Urbanizzazione Primaria Rete gas naturale
TAV.11e	Opere Urbanizzazione Primaria Rete elettrica MT
TAV.11f	Opere Urbanizzazione Primaria Rete pubblica illuminazione
TAV.11f_1	Opere Urbanizzazione Primaria Rete pubblica illuminazione -

	cartografia
TAV.11f_2	Opere Urbanizzazione Primaria Rete pubblica illuminazione – calcolo sommario spesa
TAV.11f_3	Opere Urbanizzazione Primaria Rete pubblica illuminazione – capitolato speciale
TAV.11f_4	Opere Urbanizzazione Primaria Rete pubblica illuminazione – calcoli illuminotecnici
TAV.11g	Opere Urbanizzazione Primaria Rete Telecom
TAV.11h	Opere Urbanizzazione Primaria Fogna bianca – sovrapposizione progetto
TAV.12	Reti urbanizzazione primaria esistenti e allacciamenti
TAV.13	Progetto di viabilità
TAV.14	Relazione viabilistica e trasportistica
TAV.15	Planovolumetrico urbanistico-paesaggistico
TAV.16	Elenco ditte e ripartizioni utili e oneri
TAV.17a	Relazione tecnico-agronomica (rev.2022) - (nota prot. n.29860 del 31.01.2022)
TAV.17b	Stato di fatto sovrapposto a ortofoto e foto
TAV.17c	Progetto verde con arredo – sez.A-A' (rev.2022) - (nota prot. n.29860 del 31.01.2022)
TAV.17d	Progetto irrigazione (rev.2022) - (nota prot. n.29860 del 31.01.2022)
TAV.17e	Computo metrico estimativo (rev.2022) - (nota prot. n.29860 del 31.01.2022)
PAE_Tav.1	Riporto progetto su mappa catastale e ortofoto - (nota prot. n.5947 del 11.01.2021)
PAE_Tav.2	Planimetria rilievo componenti paesaggio - (nota prot. n.29860 del 31.01.2022)
PAE_Tav.3	Schede conoscitive - (nota prot. n.5947 del 11.01.2021)
PAE_Tav.4	Sovrapposizione con PPTR - (nota prot. n.5947 del 11.01.2021)
TAV.1	Riporto della maglia n.8 su stralcio catastale aggiornato con individuazione delle particelle dei soggetti non aderenti al Consorzio – (nota prot. n.240128 del 29.07.2022)
TAV.2	Riporto su stralcio catastale aggiornato del PdL con le opere di urbanizzazione e standard con individuazione delle particelle dei soggetti non aderenti al consorzio - (nota prot. n.240128 del 29.07.2022)

ALLEGATO n.3	Webmodule - elaborato acquisito con nota prot. n.259297 del 17.08.2022 sul quale ENAC ha espresso il proprio parere
ALLEGATO n.7	Immagine satellitare con edifici – elaborato acquisito con nota prot. n.259297 del 17.08.2022 sul quale ENAC ha espresso il proprio parere
ALLEGATO n.8	Profilo architettonico - elaborato acquisito con nota prot. n.259297 del 17.08.2022 sul quale ENAC ha espresso il proprio parere
ALLEGATO n.9	CTR con fabbricati - elaborato acquisito con nota prot. n.259297 del 17.08.2022 sul quale ENAC ha espresso il proprio parere

4. DI APPROVARE lo schema di convenzione (ALL.14) (redatto secondo lo schema tipo approvato con D.G.C. n.703/2012 e modificato con D.G.C. n.452/2013), sottoscritto dalla parte proponente, costituente parte integrante del presente atto insieme al ***“Disciplinare per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nell’ambito dei piani attuativi o programmi complessi a scomputo degli oneri di urbanizzazione” (ALL.15)*** che qui si intende espressamente richiamato, quale parte integrante della disciplina regolatrice del Piano in relazione all’esecuzione delle opere di urbanizzazione, pervenuti rispettivamente con nota prot. n.47712 e n.47720 in data 14.02.2022;

5. DI DARE ATTO E PRECISARE CHE:

- gli elaborati costituenti il Piano sono stati integrati e quindi aggiornati in recepimento di precise prescrizioni e modifiche provenienti 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. e delle richieste del Settore Strumenti Urbanistici Attuativi e Tematici della Ripartizione Urbanistica del Comune di Bari;
- la proposta progettuale, come da relazione istruttoria del marzo 2018 e successivo parere del CTI del 10.04.2018 già citati in premessa, risulta in adeguamento alle criticità e osservazioni a suo tempo rilevate in materia di VAS e riportate nel parere motivato di cui alla D.D. n.19/2016 unitamente al Rapporto Ambientale (contenente anche le Misure previste in merito al monitoraggio) che costituisce parte integrante del detto provvedimento;
- le modifiche intervenute non integrano la fattispecie di cui all’art.16 co.10 della L.R. n.20/2001 e ss.mm.ii. in quanto rappresentano un mero adeguamento a quanto impartito dall’organo regionale e sono finalizzate al miglioramento e allo sviluppo in chiave qualitativa della originaria proposta di Piano già adottata, meglio riportata in parte narrativa;
- tutto ciò che riguarda la Masseria Caffariello ed il Parco Urbano, **esterni** al perimetro della maglia n.8, **non sono rilevanti e significativi per il Piano in questione**, in coerenza con quanto già attestato dal Comune di Bari con nota prot. n.23206 del 29.01.2021 di riscontro alla nota della Regione prot. n.8908 del 30.11.2020, con la quale si afferma che:

“(…) la citata Area destinata a Parco poiché risulta essere esterna al perimetro della maglia n. 8 di espansione C1 del vigente PRG, deve intendersi esclusa da qualsiasi valutazione urbanistica nella presente procedura e pertanto codesto Dipartimento dovrà esprimersi esclusivamente sulla proposta di Piano di Lottizzazione all’interno della maglia n. 8 di espansione C1, conformante alla deliberazione di Giunta Comunale n. 636 del 14 ottobre 2013, escludendo di conseguenza l’area denominata “Parco Urbano”,

ma sono stati inseriti per meglio inquadrare l’intervento di Piano nel contesto territoriale, tenendo conto delle previsioni contenute nella DCC n.7 del 26.01.2010;

- nell'elaborato denominato *"Allegato n.8 – Profilo architettonico"*, facente parte degli elaborati inviati dal Consorzio all'ENAC per l'espressione del parere di competenza da parte di quest'ultimo, **non** è rappresentato, sui pergolati in sommità degli edifici, l'impianto fotovoltaico come, diversamente, riportato negli elaborati di piano, **di ciò bisognerà tener conto in sede di rilascio dei titoli abilitativi**;

- come riportato nell'Allegato 4 alla Dichiarazione di Sintesi (Tavola Unica), ove il programma costruttivo dovesse interferire con le alberature di pregio esistenti, in fase esecutiva di realizzazione degli interventi, il Consorzio dovrà avanzare opportuna istanza presso gli uffici regionali competenti e acquisire l'autorizzazione all'espanto sia ai sensi della L. n.144/1951 che della L.R. n.14/2007 ss.mm.ii.;

- per il Piano in oggetto sono stati acquisiti i seguenti pareri in premessa testualmente riportati e qui solo brevemente richiamati:

• **parere ex art.89 DPR n.380/2001** ss.mm.ii. (**ALL.8**) favorevole con prescrizioni reso dall'Ufficio Sismico e Geologico del Servizio Lavori Pubblici dell'Area Politiche per la riqualificazione, la tutela e la sicurezza ambientale e per l'attuazione delle opere pubbliche della Regione Puglia (nota prot. n.95516 del 15.04.2014);

• **parere ex art.96 NTA del PPTR (ALL.9)** favorevole con prescrizioni e modifiche reso con D.D. n. 45 del 13.04.2021 del Dirigente del Servizio Osservatorio e pianificazione paesaggistica – Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio del Dipartimento Mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio della Regione Puglia (nota prot. n.94556 del 14.04.2021);

• **nulla osta dell'Autorità Idrica Pugliese (ALL.11)**, condizionato al parere della Sezione Risorse Idriche della Regione Puglia (**ALL.12c**) e alle attestazioni di AQP, il quale ha rilasciato il proprio nulla osta subordinato al rispetto di specifiche prescrizioni (**ALL.12b**);

• **parere favorevole con prescrizioni e precisazioni rilasciato dalla Ripartizione II.V.OO.PP.** (nota prot. n.336623 del 17.12.2021) (**ALL.10**), da recepire nelle successive fasi progettuali, ai sensi dell'art. 3 del *"Disciplinare per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nell'ambito dei piani attuativi o programmi complessi a scomputo degli oneri di urbanizzazione"*,

• **parere del Direttore del Parco Naturale Regionale di Lama Balice (ALL.13)**, espresso ai sensi dell'art.15 co.1 della L.R. n.15/2007, con cui il Comitato Tecnico di Gestione ha dichiarato la propria incompetenza essendo la lottizzazione in questione fuori dal territorio del Parco di Lama Balice (prot. n.241515 del 31.10.2014);

• **parere motivato nell'ambito della procedura VAS, espresso dalla Sezione Ecologia della Regione Puglia**, con D.D. n.19 del 21.01.2016 (**ALL.1**), ai sensi dell'art.12 della L.R. n.44/2012 ss.mm.ii.;

• **nulla osta dell' ENAC (ALL.18b)** alla realizzazione degli edifici nel rispetto della quota limite della SOI interna dell'Aeroporto di Bari Palese (78m s.l.m.) fatti salvi gli aspetti di competenza dell'Aeronautica Militare Italiana, rilasciato con nota acclarata al prot. di questo Ente al n.240128 del 29.07.2022 e l'impegno dichiarato dal soggetto proponente il Piano (**ALL.19**) ;

• **parere del "Comando Scuole – 3^ Regione Aerea dell'Aeronautica Militare" (ALL.20)**, con cui l'Ufficio Territorio e Patrimonio dell'A.M. ha comunicato a questo Ente, con nota prot. n.271288 del 01.09.2022, la non competenza ad esprimere il rispettivo nulla osta in quanto l'area del progetto del PdL non rientra tra quelle per le quali il Ministero della Difesa

esprime proprie autorizzazioni alla costituzione degli ostacoli alla navigazione aerea, ai sensi dell'art.709 del R.D. n.327/1942.

6. DI STABILIRE :

- di rinviare ad un successivo atto Dirigenziale della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, l'approvazione del "*Piano di Monitoraggio*" (ex art. 13, co. 2 L.r. 44./2012 ss.mm.ii.), con i contenuti di cui alle lett. a), b), c) e d) di cui all' art. 15, co. 3 della legge regionale citata ed eventuali altri contributi, indicazioni previsti dall'ordinamento vigente, da adottarsi prima del convenzionamento del Piano, costituendo tale recepimento **condizione necessaria per addivenire alla stipula della Convenzione Urbanistica.**

7. DI IMPEGNARE I SOGGETTI LOTTIZZANTI:

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, in atti del fascicolo d'Ufficio e **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 - compresi eventuali autorizzazioni/pareri/nulla osta di cui questa Amministrazione non è a conoscenza, rappresentando sin d'ora al soggetto proponente l'eventualità che l'assetto planovolumetrico del Piano potrebbe essere soggetto a conseguenti modifiche di adeguamento - necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;

8. 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.;

9. 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 ed Edilizia Privata (**ALL.23**);

10. 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. gli adempimenti ivi previsti ed in particolare :

- la pubblicazione del presente atto, anche per estratto, sul B.U. della Regione Puglia,
- la notifica a norma del codice di procedura civile o tramite messo comunale, entro due mesi dall'avvenuto deposito, a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano;

11. DI DARE ATTO CHE al Direttore del Settore Pianificazione Attuativa 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 Caffariello 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.14**), 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;

- in **qualità di Autorità procedente**, nell'ambito della **procedura VAS**,

- la **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:

- a) parere motivato espresso dall'autorità competente;
- b) dichiarazione di sintesi;
- c) le misure adottate in merito al monitoraggio, fatto salvo quanto previsto al superiore punto 6 del dispositivo, per le motivazioni ampiamente espresse in parte narrativa;

- lo **svolgimento** di tutte le attività inerenti, conseguenti e correlate alla fase di monitoraggio alla detta Autorità ascritte, nell'ambito della procedura di VAS di cui alla L.R. n.44/2012 ss.mm.ii.;

12. 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;

13. 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.;

14. 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 sessanta giorni o entro 120 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di pubblicazione.

Allegati voluminosi firmati digitalmente dal Dirigente proponente, facenti parte integrante del presente provvedimento (scaricabili dall'Albo on line sul sito <http://albo.comune.bari.it>):

- *PAE_Tav_3_Sch_conoscitive_man_rurali*
- *PAE_Tav.4_Sovrapposizione con PPTR*
- *PAE_Tav.2_Planimetria rilievo componenti paesaggio (rev_2022)*
- *PAE_Tav.1_Riporto progetto su mappa catastale e ortofoto*
- *Tav.17e_CME (rev_2022)*
- *Tav.17c_Progetto verde con arredo (rev_2022)*
- *Tav.17d_Progetto irrigazione (rev_2022)*
- *Tav.17b_Stato di fatto sovrapposto a ortofoto e foto*
- *Tav.17a_Relazione tecnico-agronomica (rev_2022)*
- *Tav.16_Elenco ditte e ripartizione utili e oneri*
- *Tav.15_Planovolumetrico urb-pae*
- *Tav.14_Relazione viabilitistica e trasportistica*
- *Tav.13_Progetto di viabilità*
- *Tav.12_Op Urb Primaria esistenti e allacciamenti*
- *Tav.11h_Op Urb Primaria_Fogna bianca_sovrapposizione progetto*
- *Tav.11g_Op Urb Primaria_Rete Telecom*

- *Tav.11f_4_Op Urb Primaria_Rete pubblica illuminazione_calcoli illuminotecnici*
- *Tav.11f_3_Op Urb Primaria_Rete pubblica illuminazione_capitolato speciale*
- *Tav.11f_2_Op Urb Primaria_Rete pubblica illuminazione_calcolo sommario spesa*
- *Tav.11f_1_Op Urb Primaria_Rete pubblica illuminazione_cartografia*
- *Tav.11f_Op Urb Primaria_Rete pubblica illuminazione*
- *Tav.11e_Op Urb Primaria_Rete elettrica MT*
- *Tav.11d_Op Urb Primaria_Rete gas naturale*
- *Tav.11c_Op Urb Primaria_Rete idrica potabile*
- *Tav.11b_Op Urb Primaria_Rete fognaria*
- *Tav.11a3_Op Urb Primaria_Rete acque meteoriche - Particolari costruttivi*
- *Tav.11a2_Op Urb Primaria_Rete acque meteoriche - Profili collettori principali*
- *Tav.11a1_Op Urb Primaria_Rete acque meteoriche - Particolare impianto trattamento*
- *Tav.11a_Op Urb Primaria_Rete acque meteoriche - Planimetria*
- *Tav.10_Tipologie edilizie*
- *Tav.09_Abaco sup coperte e volumi*
- *Tav.08_Profilo della lottizzazione*
- *Tav.07_Planimetria generale della lottizzazione*
- *Tav.06_Abaco_tabelle oneri e utili ditte aderenti e standard*

- *Tav.05_CartografiaPPTR*
- *Tav.04_Verbale allineamento*
- *Tav.03_Abaco_calcolo sup maglia*
- *Tav.02_Relazione di compatibilità paesaggistica*
- *Tav.01e_Capitolato descrittivo prestazionale Rete acque meteoriche*
- *Tav.01d_Rel Specialistica e calcolo Rete acque meteoriche*
- *Tav.01c_Relazione Tecnica Urbanizzazioni*
- *Tav.01b_Relazione Finanziaria*
- *Tav.01a_Relazione Geologica*
- *Tav.01_Relazione Tecnica e NTA*
- *Tavola Unica*
- *Rapporto Ambientale*
- *TAV.1_Plan catastale con ditte non aderenti -prot.240128_29.07.2022*
- *TAV.2_Plan catastale con Urbaniz. e standard -prot.240128_29.07.2022*
- *Allegato N° 3 - WEBMODULE_per parere Enac*
- *Allegato N° 7 - immagine_satellitare_con_edifici_per parere Enac*
- *Allegato N° 8 - Profilo_architettonico_per parere Enac*
- *Allegato N° 9 - CTR_con_fabbricati_per parere Enac*



COMUNE DI BARI
Ripartizione Urbanistica ed Ed. Privata

Prot. 173525
del 12/07/2017

Prot.n°

Bari,

Risposta a nota : 14.02.2017

Pervenuta il: 20.02.2017/prot. n°42107

Allegati: uno

Oggetto: Piano di lottizzazione-comparto n° 129 – Consorzio Caffariello ed altri – v.le Padula –

Nomefile: pdl 129-15

RACCOMANDATA

Spett.le

Consorzio CAFFARIELLO

Presidente Francesco Maria Capitaneo

Via Conte Stella, n° 45

70026 MODUGNO (BA)

Egr. Arch.

CAPITANEO Pietro

pietro.capitaneo@pec.it

Si comunica che il Coordinamento Tecnico Interno, nella riunione del 05.07.2017, ha esaminato gli elaborati grafici relativi all'argomento in oggetto, trasmessi in allegato alla nota del 14.02.2017, ed ha espresso il seguente parere:

"Il C.T.I., esaminati gli elaborati trasmessi in allegato alla nota del 14.02.2017, assunta al protocollo n°42107 del 20.02.2017, sentito il Relatore, condivide le conclusioni del Responsabile del procedimento, quest'ultime da trasmettere alla parte in uno al presente parere, e rilevando la differente impostazione urbanistica della proposta che si configura non già come adeguamento ma più propriamente quale nuovo progetto, ravvisa la necessità di riavviare ex novo il procedimento tenuto conto delle modifiche intervenute in materia di paesaggio e di VAS, previa formalizzazione di nuova istanza corredata dagli elaborati progettuali".

Si allegano le conclusioni della relazione istruttoria del Relatore.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Michele De Palo

POS Lottizzazioni
Sig.ra Nunzia Craba

Il Direttore della Rip.ne Urbanistica ed Ed. Privata
Ing. Pompeo COLACICCO

CONCLUSIONI

Le modificazioni progettuali della proposta si sostanziano quale nuova soluzione progettuale, in variante rispetto alla soluzione adottata.

Le predette variazioni progettuali unitamente ai numerosi rilievi ed alle numerose criticità rilevate dai competenti Uffici regionali, impongono un nuovo esame da parte della Giunta Comunale, previa conclusione del procedimento inerente la soluzione progettuale originaria.

La nuova elaborazione progettuale (allegata alla citata nota prot. 145/11508 del 23.12.2016) dovrà essere rivisitata puntualmente (in formato cartaceo e digitale):

- nelle forme previste dalla vigente disciplina urbanistica regionale (LR 56/1980 ed in coerenza con il DRAG PUE);
- in coerenza con il documento avente per oggetto *"Le linee guida per la predisposizione della documentazione necessaria per la presentazione di proposte riguardanti PUE e Programmi"*, redatto dal Settore Piani Attuativi e Strumenti Urbanistici e consultabile nel portale della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata in apposita sezione dedicata;
- riguardando tutti gli elaborati scrittografici, suddivisi nella serie di norma relativa a piano di lottizzazione propriamente detto e nella serie relativa al progetto preliminare (oggi *"progetto di fattibilità tecnica ed economica"*, ai sensi del Dlgs n. 50/2016) delle opere di urbanizzazione primaria, nel rispetto dell'art. 3 c. 3 dell'intervento *"Disciplinare per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nell'ambito dei piani attuativi o programmi complessi"* (approvato con D.G.C. n. 725 dell'11.12.2012, successivamente modificato con D.G.C. n. 452 del 18.07.2013): tale progetto delle urbanizzazioni dovrà verificato preliminarmente dalla competente Ripartizione IVOP (Infrastrutture Viabilità ed Opere Pubbliche) che si esprimerà in forma esplicita;
- definendo puntualmente le misure proposte per il superamento delle criticità rilevate in tema di paesaggio ed ambiente dalle competenti Strutture regionali (dal Settore Ecologia in tema di Valutazione Ambientale Strategica, giusta Determinazione

Dirigenziale n. 19 del 21.01.2016, nonché dall'Ufficio Attuazione Paesaggistica in tema di parere paesaggistico, giusta DGR 20.02.20115 n. 208);

- Tenendo conto con particolare riguardo delle prescrizioni già anticipate nella DGC di adozione n. 635/2013 ai punti 4, 6 e 7 e precisamente:

4. STABILIRE CHE:

- per effetto del rilevante carico insediativo previsto, i proponenti - prima dell'approvazione del piano - predispongano uno studio sulla mobilità dell'intera maglia urbanistica, con le relative simulazioni che tengano conto di tale incremento, rapportato alla:
 - A. rete metropolitana esistente o di previsione;
 - B. rete della viabilità esistente e di previsione;contestualizzato con il Piano Triennale LL.PP. sulla viabilità;
- in considerazione del patto città-campagna è necessario che il progetto da sottoporre all'approvazione definitiva della Giunta sia integrato con dettagliati elaborati grafici e scrittografici, attraverso i quali individuare le colture agricole esistenti, definendo le metodologie per il loro mantenimento ovvero la loro ricollocazione nelle aree del piano attuativo destinate a verde e standard. La relazione dovrà contenere anche gli elementi di raccordo sui principi di eco sostenibilità stabiliti dalla L.R. 13/2008 (raccolta e utilizzo acque meteoriche) con particolare riferimento agli spazi verdi pubblici;...

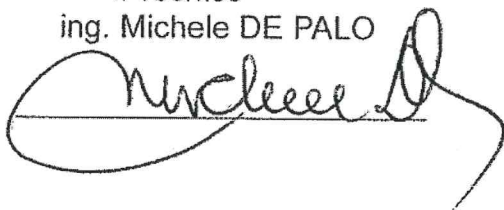
6) **DARE ATTO** che prima di procedere all'approvazione finale, in considerazione del rilevante carico insediativo previsto, sarà necessario che i proponenti predispongano uno studio sulla mobilità dell'intero comparto urbanistico con particolare riferimento alla viabilità esistente ed alle previsioni di PRG nonché a quelle del Piano triennale delle Opere pubbliche.

7) **PREVEDERE**, a seguito dello studio di mobilità, di progettare e realizzare a carico dei lottizzanti:

- un'adeguata connessione tra la viabilità interna alla maglia e la viabilità esterna al fine di garantire l'accessibilità e la sicurezza stradale al nuovo insediamento residenziale in progetto;
- un'adeguata connessione ciclo-pedonale all'interno ed all'esterno della maglia con il redigendo "biciplan" cittadino;
- garantire impegno formale alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie compresi icolleamenti esterni alla maglia fino alle idonee reti infrastrutturali pubbliche esistenti così come previsto espressamente dall'art. 59 delle N.T.A. supportate dalle indispensabili progettazioni tecniche e valutazioni economiche;
- rilevare tutte le colture agricole e le piantumazioni esistenti al fine di garantire il mantenimento ovvero la ricollocazione nelle aree della lottizzazione, destinate a verde e standards, a cura e spese dei lottizzanti...."

Bari, 20.03.2017

Il Tecnico
ing. Michele DE PALO





COMUNE DI BARI
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

VERBALE DEL COORDINAMENTO TECNICO INTERNO
RIUNIONE DEL 10 APRILE 2018 – ORE 09,30

Sono presenti:

Ing. COLACICCO	Pompeo	Direttore della Rip.ne Urbanistica ed Ed. Privata
Arch. BRUNO	Giuseppe	Direttore Settore Sportello Unico per l'Edilizia
Arch. VELLA	Anna	Direttore Settore Pianificazione del Territorio/PRG
Arch. BIANCOFIORE	Giovanni	P.O.S. Paesaggio-Ambiente-Recupero e Uso del Territorio
Arch. SORRENTI	Costanza	P.O.S. Varianti al P.R.G.
Sig.ra CRABA	Nunzia	P.O.S. Piani di lottizzazione
Ing. DE PALO	Michele	Funzionario Sett. Strum. Urbanistici, Attuativi e Tematici
Geom. GRECO	Antonio	P.O.S. Titoli Abilitativi e P.d.C.
Geom. MAGGISTRO	Domenico	Istr. Dir.Tecnico Sett. Strumenti Urbanistici, Attuativi e Tematici (con la sola funzione di segretario verbalizzante)

1. PIANO DI LOTTIZZAZIONE N° 129 – “CONSORZIO CAFFARIELLO” – esp. C/1 – VIC. PADULA-PALESE

Relatore Ing. De Palo

“Il C.T.I., sentito il Relatore, prende atto che la riformulazione della proposta di lottizzazione (precedentemente adottata con delibera di G.C. n° 635/2013) risulta:

- in adeguamento alle criticità rilevate in sede regionale, sia in materia paesaggistica (giusta delib. G.R. n°208/2015 e nota prot. n° 145/11508 del 23.12.2016) che in materia di V.A.S. (giusta D.D. n°19/2016);
- in coerenza con la delibera G.C. n°725/2012 e ss. mm.e ii.(in tema del c.d. Disciplinare per la esecuzione delle opere di urbanizzazione);
- in adempimento alle prescrizioni indicate nella medesima delibera di adozione;
- nel rispetto delle indicazioni del Coordinamento Tecnico Interno del 05.07.2017.

Pertanto non ravvede ragioni ostative al prosieguo dell'iter finalizzato alla riadozione dello strumento urbanistico, facendo salvi tutti i pareri che saranno acquisiti successivamente come evidenziato nella relazione istruttoria, in particolare per il parere di compatibilità paesaggistica.

In ordine all'applicabilità, formulata dai proponenti, dell'art.7.2 lett.a) p.to VII del RR. n.18/2013 della L.R. 44/12 e s.m.i. (Registrazione dei piani comunali esclusi dalla procedura di VAS), si ritiene che l'esame della normativa di riferimento e del “parere motivato” di cui alla D.D. 19/2016 dell'Autorità Competente, porta ad escludere tale ricorrenza.

Con la riadozione, citando testualmente la D.D. 19/2016, “*si renderebbe necessaria la presentazione di una nuova istanza per l'attivazione di un nuovo endoprocedimento di VAS, ai sensi dell'art.8 co.7 della L.R. 44/2012 e s.m.i. e del RR. 18/2013 e s.m.i., limitato, come previsto testualmente al predetto comma, “ai soli effetti significativi sull'ambiente che non sono stati precedentemente considerati [.....] e si svolge secondo modalità semplificate”*”.

Conseguentemente il rapporto ambientale dovrà essere prodotto in adeguamento alla nuova formulazione della proposta di PUE”:

Entra l'Avv. Voria Delfina in qualità di Direttore del Sett. Strumenti Urbanistici, Attuativi e Tematici.



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 8 del 28/01/2016

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE ECOLOGIA 21 gennaio 2016, n. 19

L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. - Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Lottizzazione in zona di espansione C1 Maglia 8 - Autorità procedente: Comune di Bari - PARERE MOTIVATO.

L'anno 2016, addì 21 del mese di Gennaio, presso la sede della Sezione Ecologia, via delle Magnolie in Modugno (BA),

il Dirigente ad interim della Sezione Ecologia

VISTA la L.R. 4 febbraio 1997 n.7 "Norme in materia di organizzazione della Amministrazione Regionale" ed in particolare gli artt. 4 e 5.

VISTA la D.G.R. 28 luglio 1998 n. 3261, avente ad oggetto "Separazione delle attività di direzione politica da quelle di gestione amministrativa. Direttiva alle strutture regionali".

VISTI gli artt. 14 e 16 del D.Lgs.30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche".

VISTO l'art.32 della L. 18 giugno 2009 n.69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile".

VISTO l'art.18 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

VISTA la D.G.R. 26 aprile 2011 n.767 di organizzazione dei servizi di Presidenza e della Giunta Regionale.

VISTO il D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni".

VISTA la D.G.R. 31 luglio 2015, n. 1518 "Adozione del modello organizzativo denominato "Modello Ambidestro per l'Innovazione della macchina Amministrativa regionale ? MAIA". Approvazione Atto di Alta Organizzazione";

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 31 luglio 2015, n. 443 di "Adozione del modello organizzativo denominato "Modello Ambidestro per l'Innovazione della macchina Amministrativa regionale- MAIA"

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1744 del 12 ottobre 2015 di nomina del Direttore di Dipartimento Mobilità, qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio Ing. Barbara Valenzano

VISTA la D.G.R. n. 2028 del 10/11/2015, con cui l'Ing. Giuseppe Tedeschi, è stato nominato Dirigente Responsabile ad interim della Sezione Ecologia.

VISTI:

la L. 7 agosto 1990 n.241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;

il D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

La L.R. 20 agosto 2012 n.24 "Rafforzamento delle pubbliche funzioni nell'organizzazione e nel governo dei Servizi pubblici locali";

la L.R. 14 giugno 2007 n.17 "Disposizioni in campo ambientale, anche in relazione al decentramento delle funzioni amministrative in materia ambientale" e s.m.i.;

la L.R. Puglia 12 aprile 2001 n.11 "Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale" e s.m.i.;

la D.G.R. 16 maggio 2011 n. 1099 con la quale è stato approvato il Regolamento Regionale n.10/2011;

La Legge Regionale n. 17/2007 e s.m.i.

La Legge Regionale n. 17/2015;

la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44, "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica" e ss.mm.ii.;

il Regolamento Regionale del 9 ottobre 2013, n.18, "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali", pubblicato sul BURP n. 134 del 15/10/2013;

sulla base dell'istruttoria espletata dagli istruttori, che di seguito si riporta:

Premesso che:

con nota prot. n. 127751 del 23/05/2011, acquisita al prot. n. AOO_089/5993 del 30/05/2011, il comune di Bari presentava all'Ufficio VAS (ora Servizio VAS) l'istanza per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per il Piano di Lottizzazione zona di espansione C1 maglia 8; in allegato trasmetteva il Rapporto Preliminare e gli elaborati scritto-grafici relativi;

con nota prot. n. AOO_089/775 del 23/01/2012 l'Ufficio VAS (ora Servizio VAS), notificava al Comune di Bari la Determinazione del Dirigente del Servizio Ecologia n. 315 del 27/12/2011 "D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Piano di Lottizzazione "Caffariello" - maglia n. 8 di espansione C1- Comparto unico - Autorità procedente: Comune di Bari" (d'ora in poi DD n. 315/2011) in cui si disponeva l'assoggettamento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

con nota prot. n. 136082 del 7/6/2013, acquisita al prot. n. AOO_089/5609 del 11/6/2013, il Comune di Bari - Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata -trasmetteva per il Piano di Lottizzazione in zona di espansione C1 Maglia 8, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica;

con nota prot. n. 184279 del 6/8/2013, acquisita al prot. n. AOO_089/8615 del 16/9/2013, il Comune di Bari - Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata - comunicava la pubblicazione sul BURP del 1/8/2013 dell'avviso relativo all'avvio della fase di consultazione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 152/06;

con nota del 30/9/2013, acquisita al prot. n. AOO_089/9386 del 7/10/2013, la LIPU trasmetteva le proprie osservazioni in merito;

con nota prot. n. 2292719 del 3/12/2014, acquisita al prot. n. AOO_089/12979 del 19/12/2014, il Comune di Bari - Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata - trasmetteva le osservazioni della LIPU di cui alla precedente nota, precisando che era l'unica osservazione pervenuta in merito all'oggetto

durante la consultazione;

con nota prot. n. AOO_089/366 del 14/1/2015, l'Ufficio VAS (ora Servizio VAS) chiedeva al Comune di Bari, ai fini del rilascio del parere motivato, di trasmettere "le proprie controdeduzioni ed eventuali modifiche apportate al piano o programma e/o al rapporto ambientale".

con nota prot. n. AOO_089/4603 del 1/4/2015, l'Ufficio VAS (ora Servizio VAS) chiedeva all'Autorità procedente i propri intendimenti relativamente al Piano in oggetto atteso che con Deliberazione n. 208 del 20/2/2015 la Giunta Regionale non aveva rilasciato il parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P.

Considerato che

l'Autorità procedente è il Comune di Bari ai sensi dell'art. 2 co. 1 lett. f) della L.R. 44 e ss.mm.ii. (d'ora in poi legge regionale);

l'Ente preposto all'approvazione definitiva del Piano è la stessa Amministrazione Comunale ai sensi del combinato disposto degli artt. 21 e 27 della l.r. 31.05.1980 n. 56 e dell'art. 5 comma 13 lettera b del Decreto Legge 70/2011 convertito con modificazioni dalla L. 106/2011;

l'Autorità competente è il Servizio Valutazione Ambientale Strategica (VAS), presso la Sezione Ecologia dell'Assessorato all'Ecologia della Regione Puglia (art. 4 co.2 della legge regionale) ai sensi del co. 3 dell'art. 4 della legge regionale;

Considerato altresì che

con la suddetta D.D. n. 35/2011 si disponeva l'assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica in quanto si riteneva che gli interventi previsti dal Piano fossero tali da incidere in modo significativo sull'ambiente, attesa da un lato la presenza nell'area in esame di diverse criticità ambientali e peculiarità meritevoli d'interesse, relativamente alle componenti paesaggio, natura e biodiversità, idrologia e suolo, e dall'altro che "l'area in oggetto è attualmente caratterizzata da un contesto non urbanizzato, non in continuità con il tessuto urbano" e "il Piano nello specifico prevede interventi di nuovo impianto con un volume edificabile (circa 660.800 mc con un'altezza massima di 20,10 m) e un carico antropico di una certa entità (6.608 abitanti)"

in merito ai possibili profili di VIA per alcuni progetti nella medesima DD si precisava inoltre che "E' inoltre facoltà dell'Autorità procedente, nel rispetto della non duplicazione del procedimento amministrativo, presentare presso questa Autorità competente istanza di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 20 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., ai sensi dell'art. 10 co. 4 del medesimo decreto, nell'ambito della VAS. In tal caso le modalità di informazione del pubblico dovranno dare specifica evidenza della integrazione procedurale."

con la richiamata nota prot. n. AOO_089/775/2012 di notifica della suddetta DD, si precisava che "alla luce della procedura di verifica di assoggettabilità espletata, che ha permesso di definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, è possibile per l'Autorità Procedente avviare la redazione del Rapporto Ambientale ai sensi del comma 3 dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i."

Preso atto della Deliberazione della Giunta Regionale n. 208 del 20/2/2015, avente ad oggetto "Comune di BARI - Piano di Lottizzazione in zona di espansione C1, Maglia 8. Delibera di GC 635/2013. Diniego Parere Paesaggistico art. 5.03 delle NTA del PUTT/P Proponente: Consorzio Caffariello";

VALUTAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA DI ESPANSIONE C1, MAGLIA 8 E DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il Rapporto Ambientale è stato valutato tenendo conto dei principali aspetti indicati nell'Allegato VI del Decreto, facendo riferimento ai contenuti del Piano.

L'attività tecnico-istruttoria ha riguardato:

1. gli elaborati trasmessi con nota prot. n. 136082 del 7/6/2013, acquisita al prot. n. AOO_089/5609 del 11/6/2013:

- Rapporto ambientale
- Tav. 1 - Relazione tecnica e norme tecniche di attuazione - asseverazione idrogeologica
- Tav. 1a - Relazione Geologica
- Tav. 1b - Relazione finanziaria
- Tav. 2 - Abaco di PRG e di progetto - stralcio di PRG - ditte non aderenti al consorzio - strade vicinali - stralcio catastale con perimetrazioni della maglia - calcolo della superficie della maglia
- Tav. 3 - Verbale di allineamento
- Tav. 4 - Cartografia primi adempimenti del PUTT/P - cartografia PAI
- Tav. 5 - Abaco di PRG e di progetto - tabelle oneri e utili ditte aderenti al consorzio - planimetria generale della lottizzazione su catastale
- Tav. 6 - Planimetria generale della lottizzazione
- Tav. 7 - Profilo della lottizzazione sulla provinciale Modugno - aeroporto
- Tav. 8 - Abaco delle superfici coperte e dei volumi
- Tav. 9 - Tipologia edilizia
- Tav. 10 - Riporto della lottizzazione su catastale, impianti di urbanizzazione
- Tav. 11 - reti di urbanizzazione primaria esistente
- Tav. 12 - Abaco delle sezioni stradali
- Tav. 13 - Relazione viabilistica e trasportistica
- Tav. 14 - Planovolumetrico esecutivo urbanistico-paesaggistico
- Tav. 15 - elenco ditte e ripartizione degli utili e degli oneri

2. gli esiti della consultazione così come di seguito elencati;

ESITI DELLA CONSULTAZIONE

La consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale e con il pubblico è avvenuta attraverso le seguenti modalità:

- nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla VAS, con note prot. n. AOO_089/7197, AOO_089/7198, AOO_089/7201, AOO_089/7206, AOO_089/7208, AOO_089/7211 del 14/07/2011, con cui l'Ufficio VAS (ora Servizio VAS) avviava la consultazione sul Rapporto Ambientale Preliminare coinvolgendo i soggetti con competenza ambientale (Regione Puglia - Servizio (ora Sezione) Assetto del Territorio, Ufficio (ora Servizio) Attuazione Pianificazione Paesaggistica, Ufficio (ora Servizio) Parchi e Tutela della Biodiversità, Servizio (ora Sezione) Urbanistica, Servizio (ora Sezione) Attività Estrattive, Servizio (ora Sezione) Reti e Infrastrutture per la Mobilità, Servizio (ora Sezione) Lavori Pubblici, Servizio (ora Sezione) Risorse Naturali, Servizio (ora Sezione) Tutela delle Acque, Provincia di Bari - Servizio (ora Sezione) Ambiente e Rifiuti, Servizio (ora Sezione) Viabilità e Trasporti, Servizio (ora Sezione) Urbanistica ed Espropriazioni, Ufficio Struttura Tecnica Provinciale (ex Genio Civile) di Bari, Autorità di Bacino della Puglia, Arpa Puglia, Azienda Sanitaria Locale di Bari, Sovrintendenza per i Beni Archeologici della Puglia, Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici);
- con avviso pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia (BURP) n. 107 del 1/8/2013, con cui il Comune di Bari redeva noto il deposito della suddetta documentazione presso le sedi dello stesso comune e della Regione Puglia, Servizio Valutazione Ambientale Strategica;
- con la pubblicazione sul sito dell'Assessorato regionale alla Qualità dell'Ambiente dei suddetti atti;

I contributi pervenuti sono così riassunti:

- nella fase di verifica di assoggettabilità alla VAS, intervenivano:
- la Provincia di Bari - Servizio Urbanistica-Espropriazioni Servizio Urbanistica ed Espropriazioni precisando che "allo stato non si rilevano profili di competenza di questo Servizio in merito alle questioni

trattate”;

- la Provincia di Bari - Servizio Viabilità e Trasporti attestando la propria specifica competenza viabilistica e trasportistica precisava che il Piano in oggetto “interessa viabilità di competenza comunale, come da deliberazione di Giunta Comunale n. 282 di “Approvazione definitiva della delimitazione del centro abitato ai sensi del nuovo Codice della Strada”.

- il Servizio (ora Sezione) regionale Lavori Pubblici - Ufficio (ora Servizio) Sismico e Geologico, comunicando di poter esprimere il proprio parere esclusivamente ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;

- l'Autorità di Bacino della Puglia, comunicando che “non risultano profili ambientali la cui tutela è di competenza di questa Autorità”;

- nella fase di consultazione pubblica ai sensi dell'art. 11 della legge regionale, interveniva la LIPU rilevando in sintesi che:

- “la realizzazione della lottizzazione:

- sia incompatibile con le finalità di salvaguardia sancite con l'istituzione del Parco Naturale Regionale “Lama Balice”... impoverirà irrimediabilmente la comunità vegetale ed animale presente nell'area protetta; sarà fortemente indebolita la funzione di connessione propria del corridoio ecologico che la lama costituisce ...

- comporta inoltre uno stravolgimento dei caratteri paesistici del tratto territoriale interessato. A fronte di tale impatto sarebbe inefficace, ai fini della tutela del paesaggio, salvaguardare i singoli beni (ad es. Masseria Caffariello) senza garantire un intorno paesaggistico sufficiente a contestualizzare tali beni. ...

- particolarmente impattanti sia sulla rete ecologica presente all'intorno che sul paesaggio i comparti “D”, “H”, “L” e “I”. ...

- comporterebbe l'aggravarsi di alcune criticità inerenti alcune componenti ambientali (qualità dell'aria”).

- il progetto

- relativamente alla componente acqua “appare generico e poco dettagliato”

- evidenzia “una forte carenza nell'approccio alla realtà territoriale presente, spesso ignorata, messa in secondo piano o sacrificata rispetto alla coerenza del segno grafico e alla saturazione delle volumetrie realizzabili secondo gli indici di area; quando invece un diverso disegno e distribuzione dell'edificato avrebbe potuto portare alla salvaguardia di diversi elementi caratterizzanti il paesaggio (architetture in pietra a secco, nuclei arborati e siepi)”.

SI OSSERVA che, rispetto a quanto osservato, l'Autorità procedente non ha prodotto alcuna controdeduzione e/o ha apportato modifiche al rapporto ambientale né agli elaborati di piano.

Attività tecnico-istruttoria

Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi principali della Variante

Trattasi di un piano attuativo PRG, comprende l'intera maglia n. 8 individuata come zona di espansione residenziale di tipo C1, destinata ad edilizia residenziale, regolamentata dall'art. 51 delle Norme Tecniche Attuative allegate al PRG (variante normativa approvata con delibera di G.R. n. 2415 del 10.12.2008 BURP n. 14 del 23.01.2009).

“Nelle aree di espansione di tipo C1 (...), gli interventi sono subordinati alla approvazione di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate estese all'intera maglia di PRG (...).

Gli interventi nelle zone C1 e C2 devono prevedere la realizzazione di edilizia residenziale pubblica nella complessiva quantità minima del 40% della volumetria totale assentita dal piano esecutivo, suddivisa per tipologie in relazione al fabbisogno.”. (Rapporto Ambientale, d'ora in poi RA, pag. 10)

La proposta di Piano “prevede interventi edilizi su di una superficie complessiva di 377.898 mq suddivisa in due zone: zona A 325.653 mq e zona B 52.245 mq. (...) prevede la realizzazione di 10 lotti edilizi (suddivisi tra edilizia privata, convenzionata e sovvenzionata) ipotizzati con la tipologia a corte con altezza max di 20,10 m distribuiti lungo i lati della maglia riproducendo in tal modo, all'interno della

stessa maglia una corte aperta, nella cui zona centrale sono previsti i servizi (centro civico; edifici per l'istruzione)". La volumetria di progetto è pari a 660.800 mq. (RA, pag. 32)

"La quantità delle aree a standard è stata definita secondo quanto prescritto dal D.M. 1444/68 e dalle N.T.A. del PRG del Comune di Bari. Rispetto al vigente P.P., a parità di incremento degli standard previsti rispetto ai minimi di legge, la variante si caratterizza per l'introduzione di una specifica e aggiuntiva tipologia di verde di quartiere, definito come "verde di quartiere produttivo multifunzionale": si tratta della valorizzazione delle cospicue aree coltivate e/o piantumate presenti nella Maglia, che saranno cedute al Comune di Bari per essere poi da quest'ultimo date in concessione a uno o più soggetti gestori che ne mantengano la destinazione agricola". (RA, pag. 36)

SI OSSERVA in relazione al "verde di quartiere produttivo multifunzionale" che non è chiara l'esatta ubicazione dello stesso all'interno della maglia.

Obiettivi del Piano

Il piano si pone i seguenti obiettivi generali (RA, pag. 39):

- a) "soddisfare il fabbisogno abitativo per i cittadini con fasce di reddito modeste. Infatti, potranno essere immesse sul mercato abitazioni da vendere o da locare a costi contenuti";
- b) riqualificare "l'intera zona Ovest del San Paolo, trasformando quella che adesso può considerarsi una zona incolta e improduttiva, in un'area di verde attrezzato di oltre 5 Ha (53.970 mq) posta nella zona Sud-Ovest della maglia ed in prossimità della Lama Balice";

Tali obiettivi sono poi strutturati nei seguenti obiettivi specifici:

- "l'allineamento dei principi progettuali con i più aggiornati strumenti di pianificazione e di programmazione in ambito urbanistico;
- perseguire la sostenibilità dello sviluppo urbano;
- tutelare e valorizzare le risorse naturali con integrazioni tra futuro edificato e paesaggio rurale;
- potenziare la rete di mobilità interna, privilegiando le forme meno impattanti e quella di connessione con la città consolidata;
- evitare ogni possibile discontinuità (naturale, infrastrutturale, urbana e degli spazi pubblici, nel tempo). (RA, pag. 218)

Che saranno messi in atto tramite le seguenti azioni:

- "realizzazioni di urbanizzazioni primarie (strade, parcheggi pubblici, acqua, fogna, gas, illuminazione, reti telefoniche, verde attrezzato a servizio della viabilità) regolamentate da un unico progetto coerente;
- messa in opera del sistema di isole ecologiche descritte al paragrafo 4.9;
- realizzazione delle sistemazioni esterne con incremento della dotazione di verde in grado di mitigare l'effetto "isola di calore" e con barriere verdi lungo le strade, per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera;
- incremento della densità arborea e arbustiva, con utilizzo di specie autoctone;
- utilizzo di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- utilizzo di materiali riciclati e riciclabili, materiali con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno;
- recupero delle acque piovane e grigie, specie ai fini irrigui;
- piste ciclabili;
- colonnine per l'utilizzo di auto elettriche;
- mezzi elettrici di uso collettivo per lo spostamento all'interno dell'insediamento". (RA, pag. 218)

Il Piano sembra rappresentare, almeno a questo livello di pianificazione, un quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, localizzazione o comunque la realizzazione di progetti, che potrebbero ricadere nel campo di applicazione del Decreto Legislativo 152/06 e s.m.i. e della L.R. n. 11/2001 e ss.mm.ii.

SI RAMMENTA CHE la procedura di VAS non esonera da eventuali procedure di VIA o assoggettabilità a VIA, qualora necessarie.

Coerenza con piani e programmi

Nel paragrafo 3.3 e 4 del Rapporto Ambientale è stata considerata la vigente pianificazione settoriale e sovraordinata, in particolare:

- 1) Piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio" (PUTT/P);;
- 2) Piano di Bacino Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI);;
- 3) Piano di Tutela delle Acque (PTA);
- 4) Piano Regionale di Qualità dell'Aria (PRQA);
- 5) Documento Preliminare del PUG del comune di Bari (DPP);
- 6) Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani (PRGRU);
- 7) Piano d'Ambito Rifiuti dell'ATO BA/1;
- 8) Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR).
- 9) Piano strategico di area Vasta "Metropoli Terra di Bari";
- 10) Piano Urbano della Mobilità (PUM);
- 11) Proposta del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);

In ogni paragrafo, ognuno relativo alle componenti ambientali, è indicato lo stato della componente nel contesto regionale, la pianificazione in atto e le eventuali criticità riscontrate. In molti casi i paragrafi concludono esponendo le scelte dalla proposta di Piano rivenienti dalle suddette valutazioni.

L'analisi di coerenza esterna è stata invece effettuata al capitolo 8. Dalla stessa non si rilevano incoerenze con i piani citati né con la programmazione regionale e le linee di sviluppo regionale (Documento Strategico regionale 2007-2013, Programma Operativo FESR 2007-2013, Programma di Sviluppo Rurale, DRAG e leggi regionali).

Tuttavia SI FA PRESENTE CHE, relativamente alla presenza di ambiti del PUTT/P, la Giunta Regionale con D. G. R. n. 208 del 20/2/2015 non ha rilasciato per Piano in oggetto il parere paesaggistico, ai sensi dell'art.5.0.3 delle N.T.A. del PUTT/P poiché le previsioni progettuali contrastano con i valori di paesaggio presenti nell'area.

*o meglio il
parere è contrario*

Analisi del contesto ambientale e della sua evoluzione in assenza del piano

"La maglia urbanistica è ubicata all'interno di un contesto fortemente antropizzato: il quartiere S.Paolo ad Est, l'aeroporto a Nord, il sistema di infrastrutture viarie fortemente marcato (la nuova SP 54 a d Est, l'autostrada a A14 a Sud), la zona ASI a Sud localizzata in parte nel territorio di Bari ed in parte nel territorio di Modugno. Nonostante, questo contesto, permangono elementi di specifica naturalità come Lama Balice che sono stati salvaguardati" (RA pag. 161)

"L'area della Maglia n. 8 copre una superficie lorda complessiva di circa 38 ettari, ha una forma somigliante ad una porzione di sezione circolare". (RA pag. 13)

Si riportano di seguito i tratti principali dell'analisi del contesto di cui ai capitoli 3 e 4 del Rapporto Ambientale (RA) - gli estratti fra virgolette - e da quanto dedotto dal confronto con gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica e atti in uso presso questo Servizio. Sono evidenziate per ogni componente o tematica le caratteristiche e le problematiche maggiormente rilevanti dal punto di vista ambientale:

Acqua

- "non vi sono condizioni di estrema criticità delle acque di falda sia per mancanza di azioni poderose di richiamo di acqua salata verso la fascia continentale, sia per la mancanza di attività agricole con colture

idroesigenti di tipo ortivo, in quanto prevalenti le specie arboree ad uliveto e mandorleto. (...) il sito della maglia urbanistica n. 8 è ubicato tra le isosaline che segnano tenori compresi tra 1 e 2 gr/l. Ciò non esclude che le macroaree prossime a quella delimitata dalla maglia urbanistica n. 8 (ci riferiamo alla zona aeroportuale, alla zona industriale, alle aree residenziali del quartiere S. Paolo), contengano nel sottosuolo, proprio per i prelievi consistenti, acque con livelli di salinità consistenti”.

- “pur non essendo stati individuati indicatori ambientali relativi alla qualità delle acque superficiali e sotterranee, considerando la limitata profondità della falda e quindi il limitato potere di autodepurazione del suolo (effetto tampone), non si esclude anche nel territorio di cui trattasi la presenza di una forma di inquinamento riveniente da sostanze inquinanti dovuti a processi produttivi (Consorzio ASI) con emissioni di metalli pesanti (Hg, Pb, Cd) nelle acque”;

- “il consumo di acqua per uso domestico, pur avendo fatto registrare un costante decremento a partire dall’anno 2000, si attesta su valori molto elevati rispetto agli altri comuni capoluogo di provincia”.

- “Il Comune di Bari è dotato di un sistema fognario per le acque reflue civili che si estende per 418 km. I reflui civili vengono collettati in due impianti di depurazione collocati nell’area Ovest di Bari presso il quartiere S. Paolo in località strada del Tesoro e nell’area Est di Bari a ridosso della frazione di Torre a Mare in località Santa Teresa (zona Iapigia). La zona industriale collette i reflui rivenienti dalle aziende che insistono in tale zona tramite un proprio sistema fognario”.

- gli impianti di depurazione Bari ovest e Bari est hanno rispettivamente una potenzialità di 252.000 AE ed di 500.000 AE a fronte di un carico pari a 242.000 AE e 569.289 AE.

Clima acustico e qualità dell’aria

- “Per quanto riguarda l’area oggetto di studio, i riferimenti utilizzati per il monitoraggio sono due e precisamente la centralina posta in prossimità dell’ex ENAIP, considerata nell’ambito della zona industriale di Bari e la centralina CIAPI”

- “Per quanto riguarda l’inquinante PM10 si hanno, per il mese di gennaio 2011, superamenti del limite previsto dal DM 155/2010 per le PM10 di tutte le centraline ad esclusione di quelle di Iapigia, Cavour, Ciapi. Non vi è alcun superamento nella centralina ENAIP. Quindi una situazione sicuramente accettabile e dovuta probabilmente sia alla lontananza dell’area dal centro di Bari laddove il traffico automobilistico è più intenso, sia dal fatto che nella zona industriali di Bari non vi sono attività altamente inquinanti”

- “Le reti di monitoraggio pugliesi, essendo state tutte finalizzate al monitoraggio di aree urbane o industriali (come nei casi di Brindisi, Taranto e Manfredonia), mancano di collocazioni in aree rurali, e quindi adatte alla valutazione degli impatti dell’ozono sugli ecosistemi, ed in generale anche in altre parti del territorio nazionale sono in numero insufficiente per poter apprezzare le differenze di concentrazione tra le varie aree”

Suolo

- “L’andamento orografico del suolo evidenzia il carattere sostanzialmente pianeggiante dell’intera area, assimilabile nella sua interezza ad un piano leggermente inclinato secondo la direzione E-NE. Attualmente le profonde modifiche antropiche interessano prevalentemente i quadranti orientali del territorio dove si colloca un contesto urbano consolidato”

- “Le cartografie sull’uso del suolo scaricabili dal sito della Regione Puglia individuano, per le aree interessate dal piano attuativo di cui in narrativa, le seguenti tipologie colturali: seminativo, uliveti, prati, pascoli, arbusteti e macchia mediterranea”

- “riscontri in sito hanno evidenziato per la maggior parte dei suoli interessati dal piano attuativo, aree incolte e degradate fatta eccezione di piccole superfici sulle quali sono presenti alberi di ulivo”

- “L’area considerata si colloca in prossimità di una incisione naturale fossile ancora ritenuta significativa ai fini idraulici” (ndr. Lama Balice)

- alcune particelle ai fogli 4, 5 e 14 e interessate dal piano in oggetto sono state percorse dal fuoco negli

anni 2008, 2010, 2012, 2014.

SI OSSERVA a tal proposito che gli elaborati di piano, che pure riportano tale fenomeno, non sono aggiornati per tutte le annualità indicate.

Natura e biodiversità

- "All'interno della Lama (...) Si riscontra la presenza di specie vegetali come il carrubo, l'alloro, il rovo, il leccio, l'alaterno, il fragno (quercia macedonica); lunghi i costoni, nei tratti più aridi e rocciosi crescono piante di caprifoglio, biancospino, ginestrella e asparago selvatico. Non di rado possono vedersi anemoni ed esemplari di orchidee, come pure le erbe aromatiche usate in cucina come timo, menta, salvia, ruta e quelle medicinali come la borragine, la cicutaria e la salsaparicina. Piuttosto varia è anche la fauna composta da mammiferi: volpe, rane, ricci, donnola e faina e volatili (sono state conteggiate oltre cento specie di uccelli in zona): gallinelle d'acqua, aironi, porciglioni, cavalieri d'Italia, civette, gheppio, martin pescatore, germano reale, poiana, usignolo di fiume, nibbio dalla coda forcuta, ghiandaia dal becco bruno, tordi, cinciallegre, capinere, trampolieri. Dal punto di vista naturalistico la lama può essere considerata come una delle aree più interessanti della Puglia, la cui biodiversità è una ricchezza da custodire gelosamente, per le particolari specie vegetali scomparse altrove e tipiche delle gravine".

- "La flora dell'area pur avendo caratteristiche di elevata ruderalità, per la presenza di molte aree non più coltivate, con specie tipiche di questi ambienti, (...) presenta anche molte specie di maggiore interesse conservazionistico, (...) generalmente rilevabili presso elementi di naturalità quali muretti a secco, trulli, fasce e gruppi arboreo-arbustivi. Sono inoltre presenti molte specie, prevalentemente arboree, legate alla tradizione agricola (...), non più oggetto di interventi produttivi nelle aree abbandonate. Adiacenti ai muretti a secco ed ai trulli sono presenti macchie e siepi di particolare importanza per la conservazioni di nuclei di naturalità dell'area";

SI OSSERVA che la documentazione non è corredata da un censimento degli elementi arborei più significativi, che ne stabilisca in particolare l'eventuale monumentalità e/o interferenza con l'edificazione proposta.

- per quanto riguarda la fauna, nell'area si sono rilevate n. 8 specie di Rettili, n. 2 di Anfibi, 101 specie di uccelli "pari al 31% dell'avifauna pugliese (Scebbaet al., 1994). Tra le specie nidificanti 31 sono passeriformi e 13 non-passeriformi";

- "La verifica dell'uso del suolo sul campo, nell'ambito della maglia urbanistica n.8, ha permesso inoltre di individuare molti elementi di naturalità puntuali importanti per il mantenimento di connessioni ecologiche nell'area e come rilevanze paesaggistiche. In particolare sono stati individuati alcuni carrubi; 10 costruzioni in pietra a secco; 3000 metri circa di muretti a secco, di cui alcuni di particolare imponenza e ben conservati, ma la maggioranza in precarie condizioni manutentive"

- "seppur di limitata superficie e, spesso in precario stato di conservazione, è ipotizzabile una funzione di zone di rifugio per la fauna, in particolare rettili e piccoli mammiferi e, con riferimento ai trulli, alle siepi e alle alberature, anche per l'avifauna, potenzialmente importanti per la sussistenza delle popolazioni di queste specie, fasce e/o nuclei di connessione. Di fatto (...) poste tutte in prossimità delle aree non interessate da interventi come l'area in prossimità della Masseria Cafariello (...) e le aree poste in prossimità dei suoli che il PRG ha tipizzato come verde urbano."

Paesaggio

- "In generale il territorio di Bari e della sua provincia a Nord è caratterizzato da una notevole eterogeneità paesaggistica e da una massiccia antropizzazione delle aree rurali soprattutto nelle zone comprese fra la costa ed il territorio dell'alta Murgia. Nel corso degli anni il paesaggio e la biodiversità autoctona sono venuti a modificarsi a seguito di cambiamenti storici che stanno gradualmente determinando una omologazione dei paesaggi agrari e la contestuale perdita delle peculiarità ambientali

in termini di flora e fauna”;

- “compresenza invarianti ambientali di rilievo, associate ad altrettante invarianti infrastrutturali, prive queste ultime di elementi di mitigazione ambientale e di qualificazione paesaggistica (ferrovie, metropolitana, aeroporto e autostrada)”;

- “Il contesto è rurale, in prevalenza olivetato, anche se soggetto a fenomeni di progressiva perforazione insediativa; nei tratti più prossimi alla città è attraversato trasversalmente da infrastrutture (...); nell’area più a monte assume i caratteri tipici del paesaggio della piantata olivetata del nord barese”;

- l’area interessata dal piano è caratterizzata dalla presenza nell’intorno di due elementi significativi dal punto di vista storico e paesaggistico: la masseria Cafariello e la Lama Balice;

- “il contesto territoriale in cui sono ubicati i suoli interessati dal Piano Urbanistico, è costituito da una vasta area caratterizzata da un **ELEVATO DEGRADO** dovuto essenzialmente all’elevata antropizzazione del territorio ed alla mancanza di servizi. L’area interessata dalla proposta di formazione del piano risulta mediamente degradata. Infatti, vi sono dei suoli che pur presentando un buon livello di naturalità sono diventati nel tempo ricettacolo di rifiuti a cui hanno contribuito la dismissione di linee elettriche i cui sistemi di sostegno non sono stati mai dismessi.”

- “All’interno della Lama, a causa della depressione naturale, sopravvivono ampie tracce di un “paesaggio naturale originario” e possono essere individuati due diversi tipi di ambiente naturale: uno “costruito”, localizzato nel territorio pianeggiante, l’altro “spontaneo” che si estende nella depressione naturale”

- “Dal punto di vista storico la lama è la testimonianza della presenza umana già a partire dal Neolitico, evidenziata dal ritrovamento di selci lavorate a punta e di altri utensili e strumenti in grotte naturali, e successivamente dagli insediamenti di comunità rupestri organizzate, dedite all’agricoltura, alla pastorizia e a forme elementari di commercio, e che abitavano in ambienti ricavati scavando nei calcari e nei tufi. Nella Lama Balice possono riscontrarsi parecchie testimonianze storico-architettoniche risalenti a diverse epoche: dalle chiese medioevali (quella rurale in stile romanico dell’Annunziata e quella rupestre non più esistente di San Angelo in Camerata), al cippo confinario tra i territori di Bari e Bitonto del XVI secolo e ai tanti esempi di architettura rurale rappresentati dalle masserie fortificate presenti in zona (Frammarino, Caffariello, Cazzolla, Maselli, Lamberti, Triggiano, Caggiano, Prete)”.

Infrastrutture e mobilità

- “possibilità di utilizzare essenzialmente (in ingresso ed in uscita della maglia) la SP 54 posta a Sud Est (oggetto di ammodernamento e potenziamento negli anni trascorsi) oltre alla vecchia SP Palese Modugno ad Ovest della maglia. Tale impostazione consegue dall’incertezza di realizzazione della Strada di PRG posta a Nord della maglia, il cui tracciato previsto originariamente è stato graficamente interrotto (e di fatto non potrà realizzarsi) per la presenza della Lama”

- A breve distanza dall’area in oggetto è presente la fermata della linea metropolitana Bari - S.Paolo (ferrovie Bari Nord);

- per il comune di Bari si registrano in generale le seguenti criticità:

- “Parco veicolare obsoleto;

- Scarso utilizzo del trasporto collettivo anche se in forte aumento per effetto dell’introduzione del park and ride;

- Basso numero di stazioni ferroviarie;

- Basso indice di occupazione delle auto;

- Mancanza di integrazione dei sistemi di trasporto pubblico”.

Rifiuti

- La produzione giornaliera media nel Comune di Bari ha raggiunto nel 2014, le 147 t/d di differenziato e 366 t/d di rifiuto indifferenziato per una quantità media giornaliera di 513 t/d ed un totale complessivo annuo di circa 187.500 t. La percentuale di RD è intorno a 28,6 %;

- nell’area in esame si rilevano piccole discariche abusive di rifiuti;

Rumore

- "Assenza di centraline fisse di monitoraggio del rumore nel territorio comunale;
- Sono state realizzate delle campagne di monitoraggio ma non sono disponibili i risultati;
- Allo stato non è possibile valutare l'inquinamento acustico provocato dal traffico aereo".

Energia

- "La serie storica delle emissioni regionali indica che la Puglia non solo si colloca tra le regioni a maggior responsabilità nella emissione di gas serra ma anche che incrementa nel tempo le sue emissioni secondo una tendenza che mostra una ulteriore accelerazione negli ultimi anni. I settori maggiormente responsabili delle emissioni di CO2 sono rappresentati dagli impianti di produzione di energia (51% del totale delle emissioni regionali) e dal macrosettore industriale (28%). I trasporti su strada, che nella media nazionale costituiscono una delle fonti emmissive più rilevanti (27% circa), nel caso pugliese"

Evoluzione probabile dello stato dell'ambiente senza l'attuazione del Piano

Tale aspetto è non è stato evidenziato nel RA. SI OSSERVA che ciò non soddisfa quanto richiesto al punto b) dell'Allegato IV del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

Descrizione degli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale pertinenti al Piano

Al capitolo 7 si riferisce che "Gli obiettivi sono dedotti dai principali documenti di indirizzo regionale, nazionale e comunitario in materia di protezione ambientale quali:

- la Strategia dell'Unione Europea per lo Sviluppo Sostenibile;
- la Strategia d'azione ambientale per lo Sviluppo Sostenibile in Italia;
- la strategia Mediterranea per lo Sviluppo Sostenibile;
- il Programma Regionale per la Tutela dell'Ambiente della Regione Puglia".

Di seguito si elencano gli obiettivi individuati:

- 1) "Uso sostenibile delle risorse rinnovabili e non
- 2) Tutela della qualità dell'aria, dell'acqua, del suolo.
- 3) Creazione di un sistema infrastrutturale ben integrato con la realtà locale e sovralocale.
- 4) Strutturazione di una rete ecologica sovracomunale a tutela della biodiversità e degli equilibri tra aree urbanizzate e non.
- 5) Tutela della salute e sicurezza pubbliche
- 6) Contenimento della pressione antropica e del consumo di suolo.
- 7) Miglioramento degli assetti urbani, attraverso un'equilibrata definizione degli usi del suolo.
- 8) Miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso l'integrazione tra il sistema del verde e quello del costruito.
- 9) Valorizzazione delle risorse storiche e culturali.
- 10) Sfruttamento della risorsa rifiuti per la produzione di energia ed il riuso di materiali riciclabili.

Si OSSERVA che nel RA non è presente un'analisi di coerenza fra gli obiettivi di sostenibilità sopra riportati e gli obiettivi del piano che permetta di evidenziare in che modo il piano tiene conto di tali obiettivi. In particolare non è chiaro come si intendono perseguire gli obiettivi di cui ai punti n. 4, 6, 7 e 10.

Analisi degli effetti ambientali e misure di mitigazione

Il capitolo 8 del Rapporto Ambientale relativo ai possibili impatti significativi relativi alla proposta di piano si limita a valutare la coerenza degli obiettivi del piano con la pianificazione vigente (c. esterna) e le

azioni del piano stesso (c. interna). A questa analisi si aggiunge una tabella riassuntiva, purtroppo non leggibile, che espone le considerazioni per prevenire e ridurre gli impatti sulle criticità rilevate nella determinazione di assoggettamento a VAS di questo Servizio.

Si può invece ritrovare qualche riferimento agli impatti al capitolo 11, relativo al monitoraggio, in cui sono elencati e qualificati in forma sintetica con segni positivi o negativi alcuni di questi:

- negativi sulle seguenti componenti:
- energia per i trasporti
- qualità dell'aria
- nulli sulla componente biodiversità
- positivi e molto positivi sulle altre.

Non sono evidenziati impatti cumulativi.

SI OSSERVA che tale trattazione risulta piuttosto semplificata e riduttiva e non soddisfa quanto richiesto al punto f) dell'Allegato IV del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. Si rileva infatti che l'attuazione del piano potrebbe produrre impatti sia in fase di cantiere che di esercizio. A tal proposito si richiama quanto contenuto nel Rapporto Preliminare Ambientale di cui alla precedente procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. In particolare nello stesso si segnalano impatti potenziali attesi a carico delle componenti aria, acqua, suolo, natura e biodiversità, rifiuti, rumore, inquinamento luminoso, energia e paesaggio, che assumono poi anche un peso maggiore per via del valore, delle criticità e degli aspetti peculiari dell'area stessa. A questi debbono aggiungersi altresì altri impatti derivanti dalla localizzazione, che inevitabilmente comportano una maggiore incidenza dei costi e dei consumi per la realizzazione delle urbanizzazioni e per la gestione urbana (trasporti, rifiuti, manutenzione urbana ecc.).

Il Rapporto Ambientale, pur non registrando impatti negativi, come sopra esposto, propone "azioni di miglioramento ecologico" di seguito schematizzate (capitolo 9):

- "energia - ambiente edificato
- incrementare l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile per gli edifici e gli spazi comuni, utilizzo di corpi illuminanti a basso consumo - progetto unitario dei sottoservizi
- risorse naturali
- politiche integrate per un ciclo sostenibile della gestione delle risorse idriche - fitodepurazione a circuito sommerso - rain garden - sistemi naturali sostenibili per acque di dilavamento;
- realizzazione orti a servizio della residenza;
- predisposizione di soluzioni drenanti per i parterre;
- salvaguardia della naturalità;
- integrare il verde preesistente nel sistema delle sistemazioni esterne;
- qualità ambiente locale
- miglioramento del paesaggio urbano:
- progettazione dello spazio pubblico secondo i principi del comfort urbano - linee guida per la redazione dei PUE - dell'accessibilità, della fruibilità;
- aumento della qualità ambientale degli edifici - utilizzo di strategie passive per il comfort ambientale;
- rumore inquinamento acustico:
- svolgere politiche volte a disincentivare il traffico privato e creare alternative nella mobilità lenta, ciclopedonale;
- predisporre postazioni per la ricarica standard di mezzi elettrici;
- rifiuti
- promuovere la raccolta differenziata ed il compostaggio" (RA, pag. 225)

Inoltre nel RA si rilevano ulteriori specifiche misure ai capitoli 3 e 4, in cui sono evidenziate le considerazioni/valutazioni relative alle possibili interferenze negative del piano con le diverse

componenti ambientali e le conseguenti misure che si intendono perseguire al fine di limitarle, e al capitolo 11, in cui sono esposte alcune soluzioni conclusive. Di seguito si riportano alcuni estratti:

- "La fascia di suoli che il PRG ha tipizzato come rispetto del verde urbano una volta delimitata, manterrà la sua attuale connotazione geomorfologica, botanica e faunistica con l'unico inserimento di altre essenze arboree e percorsi ciclopedonali da realizzarsi esclusivamente con apposite segnaletiche senza interventi sul terreno (...)

- Il verde urbano, come detto in precedenza, è l'elemento connettivo dell'intero asse strutturante: esso sarà realizzato integrando al proprio interno le essenze arboree esistenti e in continuità con l'adiacente verde produttivo (in prevalenza oliveti e frutteti). Lo spazio ciclopedonale sarà modellato riutilizzando il terreno di scavo di cantiere (trattato secondo le prescrizioni di legge vigenti, al momento la L.R. 24.03.2011, n. 5 e D.Min Ambiente 10.08.2012, n. 161), con il triplice scopo di realizzare un filtro tra lo spazio pubblico centrale e le arterie di scorrimento/attraversamento veicolare, di costituire una sequenza di spazi/stanze per l'incontro e la sosta, di contribuire a realizzare un microclima confortevole anche rispetto ai venti dominanti (...)

- introduzione di una specifica e aggiuntiva tipologia di verde di quartiere, definito come "verde di quartiere produttivo multifunzionale": (...), che saranno cedute al Comune di Bari per essere poi da quest'ultimo date in concessione a uno o più soggetti gestori che ne mantengano la destinazione agricola spingendola verso la costituzione di una rete di produzione/consumo "a ettaro zero", anche con la possibilità di integrare la funzione produttiva con spazi attrezzati per attività commerciali (vendita diretta dei prodotti) o di tipo ricreativo e ludico didattico, comunque compatibili con la primaria funzione produttiva e che lascino sostanzialmente inalterata la permeabilità del suolo. Per attrezzare le aree destinate a "verde di quartiere produttivo multifunzionale" è previsto un Indice di Fabbricabilità Fondiaria pari a 0,03 mc/mq (in analogia con quanto previsto dal PRG per le Zone omogenee per attività primarie di tipo A) e pari a 0,01 mc/mq (in analogia con quanto previsto dal PRG per le Zone omogenee per attività primarie di tipo B) negli avvallamenti naturali o depressioni atte al deflusso delle acque meteoriche, ferme restando le condizioni di vincolo idrogeologico e architettonico."

- "rispetto delle normative in ordine alla corretta regimazione idraulica ed al collettamento e successivo smaltimento delle pluviali. E' prevista la progettazione di sistemi di raccolta e riutilizzo acque pluviali.

- nell'ipotesi di un sedime roccioso complessivamente omogeneo ed, a grande scala, elasticamente isotropo, può ritenersi del tutto accettabile ipotizzare come base di appoggio delle strutture fondali, l'ambito di appartenenza dei livelli stratigrafici identificati come 2° e 3° strato. In tali condizioni può essere confermata la scelta cautelativa di adottare un valore max di tensione sul terreno di fondazione mediamente prossimo a quello adottato nella pratica locale per la formazione calcarea affiorante in ambito urbano sempre comunque ponendo come vincolo l'utilizzo di una struttura di tipo continuo, ad elevata rigidità flessionale, per la quale si può ritenere altrettanto accettabile anche un valore medio della costante di sottofondo analoga a quella che caratterizza i terreni rigidi, scarsamente deformabili.

- Non saranno consentiti di prelievi di acqua dal sottosuolo. Per gli scopi irrigui saranno utilizzati i sistemi di recupero delle acque piovane e quella proveniente dai sistemi di fitodepurazione.

- le acque reflue domestiche saranno convogliate in un impianto di depurazione localizzato nella maglia urbanistica n. 8 all'interno del quale sarà effettuato un trattamento preliminare prima dell'invio alla rete per il convogliamento al depuratore cittadino più vicino (Bari Ovest). Sono, ovviamente, vietati altri sistemi di smaltimento diretto o indiretto delle acque bianche o reflue, al suolo, nel sottosuolo o direttamente in mare perché espressamente in contrasto con la legislazione ambientale.

- Ai fini del contenimento della produzione di inquinanti dell'aria il nuovo insediamento, adotterà tutte le tecnologie previste:

- per il contenimento dei consumi energetici, utilizzando:

- sistemi di bioarchitettura, per ridurre gli elementi impiantistici naturalizzando il più possibile i processi di climatizzazione degli edifici e;

- Sistemi fotovoltaici ad alto rendimento per la produzione di energia elettrica;

- Per il sistema di trasporti, di concerto con la pubblica Amministrazione si incentiverà la razionalizzazione delle autovetture, incoraggiando il loro utilizzo solo per gli spostamenti fuori città.
- sarà realizzato attraverso appropriate tecnologie, un sistema stazionario di aspirazione rifiuti
- sarà incentivato il compostaggio domestico, integrativo rispetto al sistema di raccolta della frazione organica domestica, perchè praticabile in tutte quelle realtà che dispongono di giardino ed orto.
- una serie di opere che saranno realizzate nei prossimi anni per migliorare e potenziare il sistema di trasporti per la città di Bari. A tal proposito si deve precisare che gli interventi di miglioramento della mobilità urbana proposti, sono prossimi all'area interessata dalla formazione del nuovo quartiere nella maglia urbanistica n. 8.
- prevista una nuova viabilità da realizzarsi al margine Nord ed Ovest della maglia oltre alla viabilità (semistrada) posta a confine con la maglia di terziario a Nord Est, ricreando in tal modo la funzione della strada di PRG e consentendo il collegamento con la SP 54 ed il tondo viario più a Nord posto a coronamento dei nuovi insediamenti
- si adotteranno sistemi di autosufficienza energetica in grado di ridurre drasticamente i consumi individuali e collettivi con investimenti nel campo dell'isolamento termico e dell'autoproduzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (...) Saranno realizzati impianti fotovoltaici ad alto rendimento che comunque non potranno far fronte al fabbisogno complessivo del nuovo quartiere. Al fine di ridurre tale valore potenziale di energia, è imposto l'impiego di sistemi passivi per gli edifici e realizzati impianti di illuminazione a basso assorbimento energetico.
- si avrà cura di verificare il comfort visivo rispetto all'illuminazione naturale ed il comfort acustico. I nuovi fabbricati saranno assoggettati, ove si verifichino le condizioni, a certificazione di sostenibilità ambientale.
- Per quanto attiene alle aree a verde (...) si dovrà cercare di salvaguardare e potenziare.
- la salvaguardia dei muretti e degli edifici in pietra (trulli), caratteristici elementi del paesaggio agricolo pugliese;
- la tutela di specie arboree o arbustive autoctone (es. Carrubi);
- la salvaguardia di piantate, siepi, alberi isolati o in filari, di boschetti;

SI OSSERVA che le NTA del Piano, pur facendo riferimento alle norme per l'abitare sostenibile, non contengono le misure così come prima dettagliatamente riportate. Inoltre si OSSERVA che le stesse misure non sono state correlate direttamente agli obiettivi di sostenibilità prefissati, pertanto non è chiaro in che modo esse contribuiscono a minimizzare i possibili impatti ed a concorrere all'obiettivo individuato.

Infine "Sebbene non faccia assolutamente parte delle aree interessate dal piano attuativo, i proponenti hanno presentato un progetto per il recupero della Masseria Cafariello comprese le aree verdi circostanti, secondo un progetto che si integra (...) nell'ambito del piano di lottizzazione, al fine di ricostituire quei corridoi ecologici flora faunistici che allo stato attuale risultano alquanto compromessi".

SI OSSERVA a tal proposito che non è chiara la fattibilità di tale intervento e le eventuali autorizzazioni/pareri da acquisire al fine di mettere in atto quanto proposto

Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate

Nel RA a pag. 230 si riporta sinteticamente "Tutte le scelte sono state effettuate considerando i sistemi con il minor impatto ambientale, i così detti sistemi con tendenza ad impianto zero, come ad esempio il sistema di fitodepurazione proposto".

Al capitolo 3.2. "Obiettivi principali del piano" si illustrano le considerazioni poste alla base della pianificazione, ossia le "volontà emerse dalle istanze al Piano Attuativo (I.P.)" e le "problematiche e questioni sollevate dai soggetti locali (S.L.)":

- "I.P.01 Nuove aree da destinare all'edificazione di insediamenti residenziali di completamento ed

espansione

- I.P.02 Nuove aree da destinare all'edificazione di insediamenti industriali di completamento ed espansione

- I.P.03 Nuove aree da destinare all'edificazione di insediamenti commerciali di completamento ed espansione

- S.L.01 I giardini pubblici nella maggior parte dei casi inesistenti o se presenti necessitano di manutenzione delle attrezzature, che in alcuni casi risultano inutilizzate e richiedono interventi di sostituzione.

- S.L.02 Gli edifici scolastici esistenti necessitano di interventi per l'accesso agevolato, oltre alla realizzazione di parcheggi ed attrezzature sportive esterne alla scuola elementare

- S.L.03 I soggetti locali, ed in particolare la popolazione della zona Ovest del quartiere San Paolo (zona Cecilia e limitrofe) chiedono il reperimento di spazi verdi attrezzati e rafforzamento dei servizi, allo stato attuale tutti concentrati nella zona di viale Europa e poco funzionali per le altre aree del quartiere che, allo stato attuale, conta circa 60.000 abitanti.

- S.L.04 I soggetti locali chiedono il miglioramento della situazione viabilistica.

- S.L.05 Il tessuto urbano esistente nella zona Ovest del quartiere San Paolo di Bari necessita di interventi di riqualificazione.

- S.L.06 I soggetti locali chiedono la valutazione del rischio idrogeologico ed eventualmente. Adeguate opere di mitigazione.

- S.L.07 La struttura della vicina zona industriale necessita di interventi di mitigazione, considerato soprattutto l'impatto visivo

In conclusione al capitolo 11 si riporta che "le mitigazioni individuate affidano alla qualità della progettazione dell'ambiente costruito e delle sistemazioni esterne il superamento delle criticità rilevate" (RA, pag. 235).

SI OSSERVA che la valutazione non evidenzia se e quali alternative sono state prese in considerazione durante l'elaborazione del Piano, come ad esempio un diverso uso dell'area o una localizzazione differente delle volumetrie all'interno della stessa area o in altre zone (es. dismesse e/o abbandonate e/o già compromesse dal punto di vista ambientale). Ciò in ragione di voler individuare, attraverso il confronto delle ipotesi, quella che consente, pur con le possibili azioni di mitigazione proponibili, di assicurare l'obiettivo pianificatorio col minore impatto e con il miglior raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati nell'ottica della revisione strategica delle linee guida di sviluppo urbanistico e di governo del proprio territorio.

Misure relative al monitoraggio e controllo degli impatti

In merito a tali aspetti al capitolo 11 del RA si propone un piano di monitoraggio e in particolare si elencano i seguenti indicatori:

- aumento uso trasporti pubblici; spostamenti a piedi o in bicicletta nelle zone interessate ml di
- piste ciclabili e strade pedonali produzione in termini di KWh/anno da fonti di energia rinnovabile;
- definizione di piani di gestione;
- pratiche nell'ambito del piano di gestione energetica;
- maggiore imboschimento;
- salvaguardia delle zone con habitat naturali, delle zone di protezione speciale e delle zone speciali
- di conservazione designate; diversità delle specie;
- riduzione del livello degli inquinanti;
- migliori forniture di acqua potabile; mantenimento della qualità delle acque dolci; migliore
- gestione e conservazione delle risorse idriche;
- riduzione della concentrazione di pesticidi e migliore pianificazione della gestione delle sostanze
- nutrienti/fertilizzanti; quantità di pavimentazioni drenanti;
- integrazione nel progetto delle aree che dispongono di beni culturali - manufatti in pietra a secco;

- salvaguardia dei principali elementi di naturalità;
- sviluppo e conservazione degli spazi aperti rurali;
- raggiungimento di classe energetica performante - punteggio 2/3 del Protocollo Itaca;
- riduzione delle emissioni di CO2 per la gestione degli edifici;
- riduzione della produzione dei rifiuti, riciclaggio dei rifiuti, compostaggio della frazione organica.

SI OSSERVA che tali indicatori sono correlati con un elenco di obiettivi di riferimento, che non corrispondono agli obiettivi e alle azioni di piano prima elencati e riportati a pag. 219 del RA. SI OSSERVA inoltre che non viene riportata l'unità di misura, la fonte, la frequenza di rilevazione e il target di riferimento dell'indicatore né, le eventuali e necessarie azioni da intraprendere (cd. misure correttive). Il piano di monitoraggio proposto prevede anche la pubblicazione e la discussione dei report del monitoraggio.

SI OSSERVA però che non è indicata la periodicità di tali report, né le responsabilità e le risorse necessarie per l'espletamento dello stesso.

Sintesi non Tecnica

Il Rapporto Ambientale è corredato della Sintesi non Tecnica secondo quanto prescritto dall'Allegato VI del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Conclusioni

Ritenuto di dover dare seguito a quanto sopra riportato, si rileva quindi che:

- i SCMA e il pubblico hanno fornito indicazioni, osservazioni e pareri al fine di contenere gli impatti e tutelare le componenti ambientali;
- la Giunta Regionale con deliberazione n. 208 del 20/2/2015 non ha rilasciato per Piano in oggetto il parere paesaggistico, ai sensi dell'art.5.0.3 delle N.T.A. del PUTT/P poiché le previsioni progettuali contrastano con i valori di paesaggio presenti nell'area;
- l'autorità procedente non ha modificato gli elaborati né ha fornito controdeduzioni ai contributi pervenuti;
- l'attuazione della proposta di piano può determinare in sé impatti che potrebbero incidere su alcune componenti ambientali;
- l'analisi non ha efficacemente:
- specificato in che modo la proposta in oggetto ha tenuto conto degli obiettivi di sostenibilità indicati (lettera e);
- specificato e valutato il peso degli interventi previsti in termini di impatto sulle componenti ambientali (lettera f);
- esposto le ragioni che hanno portato alla scelta fra le alternative possibili (lettera h) tenendo conto anche dell'ipotesi "0" ovvero l'evoluzione dell'ambiente senza l'attuazione del piano (lettera b);
- illustrato tutti i contenuti inerenti il piano di monitoraggio;
- le misure di mitigazione proposte pur in linea con la sostenibilità ambientale non sono correlate agli impatti né agli obiettivi di sostenibilità che si intendono perseguire;
- le NTA non contengono quanto proposto nel RA.

Considerato che

- se da un lato l'attuale degrado, la vicinanza alla Lama Balice, la presenza diffusa dei caratteri identitari della trama agricola barese e l'urbanizzazione del contesto inducono alla necessità di una appropriata definizione della funzione delle aree in oggetto, dall'altro però la scelta di operare l'edificazione proposta, che determinerebbe una profonda trasformazione di tale vasta area, appare un'operazione che occorre attentamente ponderare al fine di assicurare la tutela del paesaggio e delle componenti ambientali caratterizzanti le aree e il contesto;

- il procedimento di VAS, così come sviluppato dall'autorità procedente, seppure abbia tenuto conto in gran parte delle criticità ambientali espresse in fase di verifica di assoggettabilità a VAS, tuttavia non ha pienamente sviluppato le considerazioni ambientali emerse sia nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS che nella consultazione pubblica; tanto al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e favorire le condizioni per lo sviluppo sostenibile.

Pertanto, SI REPUTA che la proposta di Piano in oggetto potrà effettivamente contribuire a garantire il più elevato livello possibile di protezione dell'ambiente e di promozione dello sviluppo sostenibile, a condizione che la stessa sia riesaminata dall'Autorità procedente, in funzione delle criticità e osservazioni sopra evidenziate, che dovranno essere puntualmente considerate e di cui si dovrà dare evidenza nella Dichiarazione di Sintesi, ex art. 13 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. In particolare l'Autorità procedente dovrà provvedere a:

- effettuare gli opportuni approfondimenti al fine di definire le necessarie procedure di VIA o verifica di assoggettabilità a VIA per gli interventi previsti dalla presente proposta di Piano;
- effettuare gli opportuni accertamenti, anche avvalendosi delle Forze dell'Ordine, al fine di stabilire la consistenza dei rifiuti abbandonati nell'area e la possibile contaminazione da metalli nelle acque come indicato nel RA a pag. 96, al fine di escludere eventuali inquinamenti o nel caso avviare le necessarie procedure previste dall'art. 242 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- verificare, ai sensi dell'art. 10 della L. 353/2000, la compatibilità dell'edificato proposto con le aree percorse dal fuoco aggiornate al quadro di riferimento attuale;
- verificare puntualmente l'interferenza dell'edificazione proposta con gli alberi di ulivo e/o con eventuali elementi arborei con caratteristiche di monumentalità, ponendo in essere i necessari strumenti di tutela degli stessi come previsto dalla L. n. 144/1951 e dalla l.r. 14/2007 e ss.mm.ii;
- verificare il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica comunale di riferimento e all'incremento di traffico veicolare previsto (art. 8 del L. 447/95);
- acquisire il parere favorevole dell'Ente di gestione del Parco Naturale Regionale "Lama Balice";
- risolvere con l'Autorità competente le questioni relative alla compatibilità delle previsioni di Piano con gli aspetti paesaggistici dell'area interessata;
- acquisire i necessari pareri/nulla osta degli enti preposti in ordine alla proposta di progetto di recupero della Masseria Caffariello;
- adeguare gli elaborati e le NTA di Piano a:
 - le indicazioni/misure proposte nel RA e sopra riportate;
 - le prescrizioni e/o indicazioni impartite dagli enti preposti alla tutela delle componenti ambientali e paesaggistiche, includendo anche il riferimento al rispetto delle misure 2.10 di cui all'allegato 14 del PTA;
- garantire, prima del rilascio del permesso di costruire, la messa in atto:
 - dell'impianto di fitodepurazione, verificando, con gli enti preposti, lo scarico più idoneo o, come proposto, l'allaccio all'impianto di depurazione nel rispetto delle disposizioni della DGR n. 1252/2013;
 - dei sistemi di trasporto pubblico per gli spostamenti da/verso il centro di Bari o verso i punti di scambio esistenti;
 - dell'impianto di aspirazione dei rifiuti, assicurando l'operatività con il sistema comunale di raccolta dei rifiuti in atto;

Infine si RACCOMANDA all'Autorità procedente di mettere in atto nel più breve tempo ogni iniziativa atta a:

- definire le modalità di realizzazione e gestione del c.d. "verde di quartiere produttivo multifunzionale";
- rivedere le linee guida di sviluppo urbanistico e di governo del proprio territorio, tenendo conto più propriamente degli aspetti ambientali rilevati nel presente provvedimento e valorizzando il ruolo ecologico della campagna e delle lame. Ciò, anche in relazione ai futuri atti di pianificazione territoriali

(generalì e attuativi) che l'amministrazione intendesse mettere in atto.

SI RAPPRESENTA che qualora l'Autorità procedente reputi la necessità di operare successive modifiche, anche quale espressione di nuove scelte pianificatorie, si renderebbe necessaria la presentazione di una nuova istanza per l'attivazione di un nuovo endo-procedimento di VAS ai sensi dell'art. 8 co. 7 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii. e del R.R. 18/2013 e ss.mm.ii.

Tutto quanto innanzi detto costituisce il parere motivato relativo alla sola Valutazione ambientale strategica della Proposta di Piano di Lottizzazione in zona di espansione C1 Maglia 8 Richiamate integralmente le osservazioni e prescrizioni sopra riportate, SI RAMMENTA quanto segue:

- Ai sensi del comma 14 dell'art. 3 della L.R. 44/2012 e s.m.i., "la VAS costituisce per i piani e programmi" a cui si applicano le disposizioni della suddetta legge "parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione", e che, ai sensi del comma 1 dell'art. 10 della legge regionale, "il Rapporto Ambientale (...) costituisce parte integrante del piano o del programma e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione", pertanto rimane nella responsabilità dell'Autorità procedente la coerenza del Rapporto Ambientale con gli altri elaborati dell'Accordo di programma.
- Secondo quanto previsto dal comma 4 dell'art. 12 della legge regionale, "L'autorità procedente e il proponente, in collaborazione con l'autorità competente, provvedono, prima della presentazione del piano o programma per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato, alle opportune revisioni del piano o programma" pertanto rimane nella responsabilità dell'Autorità procedente l'aggiornamento del Rapporto Ambientale e degli elaborati dell'Accordo di programma, alla luce del parere motivato.
- Secondo quanto previsto comma 2 dell'art. 13 della legge regionale, "L'autorità procedente approva il piano o programma completo del rapporto ambientale, della dichiarazione di sintesi e delle misure previste in merito al monitoraggio o, qualora non sia preposta all'approvazione del piano o programma, li trasmette, unitamente alla documentazione acquisita durante la consultazione e al parere motivato, all'organo competente all'approvazione". L'organo competente all'approvazione dovrà, nei modi previsti dall'art. 14 della legge regionale, rendere pubblici:
 - il parere motivato oggetto del presente provvedimento;
 - la 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 per le quali è stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
 - le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 15 della legge regionale.

Tale parere non esclude né esonera l'Autorità procedente e/o i proponenti dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, inclusa la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale laddove prevista ai sensi della L.R. 11/01 e s.m.i. e D. Lgs 152/06 e s.m.i.; è altresì condizionato alla legittimità delle procedure amministrative messe in atto dalla Autorità procedente.

Verifica ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003

Garanzia della riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'albo, salve le garanzie previste dalla L. 241/90 e s.m.i. in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal vigente Regolamento Regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

Ai fini della pubblicazione legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a dati sensibili. Qualora tali

dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati esplicitamente richiamati.

Non ricorrono gli obblighi di cui agli artt. 26 e 27 del D.Lgs 14 marzo 2013 n. 33

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. 28/01 E S.M. E I.”

Il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun a carico del bilancio regionale

DETERMINA

di dichiarare quanto espresso in narrativa parte integrante del presente provvedimento;

esprimere, ai sensi del art. 12 della L.R. 44/2012 e s.m.i., parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica del “Piano di Lottizzazione in zona di espansione C1 Maglia 8” - Autorità procedente: Comune di Bari, con tutte le osservazioni e prescrizioni ivi richiamate;

di dover precisare che il presente provvedimento:

- si riferisce esclusivamente alla VAS del Piano in oggetto, così come trasmesso con nota prot. n. 136082 del 7/6/2013, acquisita al prot. della Sezione Ecologia n. AOO_089/5609 del 11/6/2013;
- non esonera l'autorità procedente e/o il proponente dall'acquisizione di autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, anche in materia ambientale, con particolare riferimento alle procedure di VIA e verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;

di notificare il presente provvedimento all'Autorità procedente Comune di Bari, a cura del Servizio VAS;

di trasmettere il presente provvedimento:

- alla Segreteria della Giunta Regionale, in copia conforme all'originale;
- all'Ufficio del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, per la sua pubblicazione integrale sul BURP;
- al Servizio Regionale competente alla pubblicazione all'Albo Telematico Unico Regionale delle Determinazioni Dirigenziali, nell'apposita sezione del portale istituzionale www.regione.puglia.it;

di pubblicare, il presente provvedimento, redatto in unico originale e costituito da n. ____ facciate:

- sul Portale Ambientale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente, <http://ecologia.regione.puglia.it>;
- sulla piattaforma informatizzata, accessibile tramite portale ambientale regionale (all'indirizzo <http://ambiente.regione.puglia.it>, sezione “VAS-Servizi online”), in attuazione degli obblighi di pubblicità stabiliti dall'art. 7.4 del Regolamento regionale n.18/2014.

Avverso la presente determinazione l'interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della l. 241/1990 e ss.mm.ii., può proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario (ex D.P.R. 1199/1971).

Il Dirigente a.i. della Sezione Ecologia
Ing. G. Tedeschi



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO,
AFFARI GENERALI E INFRASTRUTTURE**

SEZIONE RISORSE IDRICHE

Trasmissione a mezzo
posta elettronica certificata ai sensi
dell'art.47 del D. Lgs n. 82/2005

REGIONE PUGLIA
SEZIONE RISORSE IDRICHE
PROT. A0075/14425
30 NOVEMBRE 2021

Autorità Idrica Pugliese
protocollo@pec.autoritaidrica.puglia.it

Acquedotto Pugliese S.p.A.
servizi.tecnici@pec.aqp.it
ut.bari@pec.aqp.it

E p.c.
Comune di BARI
urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it

OGGETTO: Istanza di ripermimetrazione degli agglomerati urbani nell'ambito delle procedure di attuazione degli strumenti urbanistici.
Rif. Nota Comune di Bari prot. n. 251891 del 01/10/2021 e nota AIP prot. N. 5710 del 15.11.2021
Richiesta parere di compatibilità ad Soggetto Gestore AQP

Si riscontra nota AIP prot. n. 5710 del 15.11.2021, acquisita al protocollo della Sezione Risorse Idriche con n. A0075_13834 del 18.11.2021 per significare quanto segue.

La richiesta di ripermimetrazione riguarda i seguenti strumenti attuativi del PRG del Comune di Bari:

- P.P. relativo alle maglie nn. 50-51 escluso da VAS con D.D. n. 140/2021;
- P.d.L. n. 129 adottato con DGC n. 653/2013;
- P.d.L. n. 147, già approvato con D.G.C. n. 220/2014, la cui variante è in corso di istruttoria;
- P.d.L. n. 185 adottato con DGC n. 405/2019;
- P.d.L. n. 235 adottato con DGC n. 404/2019;
- P.d.L. n. 245 assoggettato a VAS con D.D. n. 11700/2020.

Nello specifico, a meno dell'area su cui insiste il Pd n. 245, che afferisce al Depuratore di Bari Est, le restanti aree afferiscono tutte al Depuratore di Bari Ovest.

Come riportato nella nota AIP, il carico generato per ognuno degli strumenti attuativi è così ripartito:

- P.P. relativo alle maglie nn. 50-51 – **4.800 ca A.E.**, per comparto residenziale e **1.700 ca A.E.** per comparto terziario;
- P.d.L. n. 129 – **6.608 A.E.**;
- P.d.L. n. 147 – **256 AE** (calcolato sul volume edificabile);
- P.d.L. n. 185 – **2.275 AE** (calcolato sul volume edificabile);
- P.d.L. n. 235 – **274 AE** (calcolato sul volume edificabile);

Appurato dall'esame della documentazione fornita, che il carico generato aggiuntivo complessivo è pari **15.913 A.E.**, si invita codesto Acquedotto Pugliese ad effettuare le verifiche tecniche preventive



SEZIONE RISORSE IDRICHE

sulla fattibilità e sulla compatibilità tecnico-gestionale degli interventi, specificatamente riguardo la disponibilità di approvvigionamento idrico e la capacità del presidio depurativo di Bari Ovest al trattamento degli ulteriori reflui rinvenienti dalle nuove aree da servire.

Il rilascio del parere di competenza della Scrivente Sezione, è vincolato all'acquisizione del parere di compatibilità del Soggetto Gestore.

Nel restare a disposizione per qualsiasi chiarimento, si inviano distinti saluti.

Il Funzionario Istruttore

ing. Rosa BACCARO

**IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE
RISORSE IDRICHE**

ing. Andrea ZOTTI

Documento firmato digitalmente e inviato a mezzo PEC

Spett.le

Acquedotto Pugliese S.p.A.

servizi.tecnici@pec.agp.it

MAT BA BAT

ut.bari@pec.agp.it

Comune di BARI

urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it

Regione Puglia

Dipartimento Agricoltura,

sviluppo rurale e tutela dell'ambiente

Sezione Risorse Idriche

servizio.risorseidriche@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Istanza di ripermetrazione degli agglomerati urbani nell'ambito delle procedure di attuazione degli strumenti urbanistici.

Rif. Nota Comune di Bari prot. n. 251891 del 01/10/2021

Premesso che, con nota richiamata in oggetto, il Comune di Bari, a seguito di un'attività ricognitiva dei procedimenti in corso allo stato attuale, ha rilevato che alcuni strumenti della pianificazione attuativa del Comune di Bari risultano non ricompresi o solo parzialmente ricompresi all'interno delle perimetrazioni degli agglomerati urbani, come individuati nel PTA.

Pertanto, con suddetta nota è stata presentata formale istanza di ripermetrazione, in relazione agli strumenti urbanistici del PRG del Comune di Bari interessati da procedimenti in atto, ed in particolare:

- P.P. relativo alle maglie nn. 50-51 escluso da VAS con D.D. n. 140/2021;
- P.d.L. n. 129 adottato con DGC n. 653/2013;
- P.d.L. n. 147, già approvato con D.G.C. n. 220/2014, la cui variante è in corso di istruttoria;
- P.d.L. n. 185 adottato con DGC n. 405/2019;
- P.d.L. n. 235 adottato con DGC n. 404/2019;
- P.d.L. n. 245 assoggettato a VAS con D.D. n. 11700/2020.

Preliminarmente giova evidenziare che le aree oggetto d'intervento, risultano sostanzialmente esterne ma prospicienti alla perimetrazione dell'agglomerato di Bari, così come indicato dal vigente Piano di Tutela della Acque (rif. Deliberazione Consiglio Regionale n. 230/2009), nonché dalla proposta di aggiornamento del PTA di cui alla DGR n. 1333/2019.

La tipizzazione urbanistica delle stesse aree e il relativo carico generato, può essere così riassunto:

Ogni riproduzione su supporto cartaceo costituisce una copia del documento elettronico originale firmato digitalmente e conservato presso Credemtel Spa ai sensi della normativa vigente.

Viale Borsellino e Falcone, n. 2 70125 - Bari

Tel. 080.9641401 - Fax 080.9641430 - PEC protocollo@pec.aip.gov.it – e-mail: segreteria@aip.gov.it

DENOMINAZIONE	TIPOLOGIA	DESTINAZIONE URBANISTICA	Carico generato AB. EQUIVALENTI
Tondo di Carbonara – maglie 50-51	Piano Particolareggiato	Zone per attività terziarie (art.39 NTA PRG)	4.800 ca. per comparto residenziale 1.700 ca. per comparto terziario
129 - Caffariello	Piano di Lottizzazione	Aree di espansione di tipo C1 (art.51 NTA PRG)	6.608
147	Piano di Lottizzazione	Aree di espansione di tipo C2 (art.51 NTA PRG)	256 (dato calcolato su volume edificabile)
185 – San Giacomo	Piano di Lottizzazione	Aree di espansione di tipo C2 (art.51 NTA PRG)	2.275 (dato calcolato su volume edificabile)
235 - Bricks	Piano di Lottizzazione	Aree di espansione di tipo C2 (art.51 NTA PRG)	274 (dato calcolato su volume edificabile)
245 – Buon Samaritano	Piano Urbanistico Esecutivo	Aree ad uso delle attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano (art.32 NTA PRG)	791 (dato calcolato su volume edificabile)

Con riferimento al dimensionamento delle opere, si ritiene opportuno precisare a codesta Amministrazione Comunale che il PdA vigente, nonché il Nuovo Piano d'Ambito adottato con Deliberazione AIP n. 33 del 08/07/2021, riporta per gli abitati ricadenti nella classe superiore a 250.000 abitanti residenti (tra cui ricade l'abitato di Bari), una dotazione idrica (al netto delle perdite) di previsione pari proprio a 220 l/(ab*g).

Per tutto quanto sopra esposto, preso atto della documentazione trasmessa, ovvero:

- Deliberazioni inerenti l'adozione e/o approvazione e determina dirigenziali di esclusione e/o assoggettamento a VAS degli strumenti attuativi;
- Schede di dettaglio di ciascun strumento esecutivo, riportanti informazioni sulla tipizzazione urbanistica dell'area, lo stato di attuazione, l'interferenza con il PTA e il carico insediativo calcolato sulla volumetria realizzabile;
- Tabella sinottica riportante in forma sintetica i dati meglio esplicitati nelle suddette schede di dettaglio;
- Localizzazione degli strumenti attuativi su elaborato cartografico del PTA.

questa Autorità esprime il proprio nulla osta, fermo restando il parere e il rispetto delle eventuali condizioni indicate dalla Sezione Risorse Idriche della Regione Puglia in riferimento all'inclusione dell'area in parola all'interno della perimetrazione dell'agglomerato di Bari, così come indicato dal vigente Piano di Tutela della Acque.

Ogni riproduzione su supporto cartaceo costituisce una copia del documento elettronico originale firmato digitalmente e conservato presso Credemtel Spa ai sensi della normativa vigente.

Viale Borsellino e Falcone, n. 2 70125 - Bari
Tel. 080.9641401 - Fax 080.9641430 - PEC protocollo@pec.aip.gov.it – e-mail: segreteria@aip.gov.it

Pertanto, la presente vale come formale richiesta di ripermimetrazione per la quale si inoltra la documentazione allegata, così come acquisita dalla scrivente AIP, per quanto di competenza.

Si precisa, inoltre, a codesto Comune che le opere in progetto potranno essere assunte in gestione allorquando le vie/strade interessate dalle stesse saranno acquisite al patrimonio comunale.

Il presente nulla osta risulta altresì condizionato all'accertamento da parte di Acquedotto Pugliese (di seguito AQP) sulla disponibilità di approvvigionamento idrico e sulla capacità del presidio depurativo a trattare gli ulteriori reflui provenienti dalle aree oggetto di intervento, ovvero al rilascio della prevista Attestazione di Conformità con il sistema gestionale, nonché al rispetto delle specifiche prescrizioni dettate dallo stesso AQP per la successiva assunzione in gestione delle opere da realizzare, tenendo conto, nella progettazione delle opere di distribuzione idrica, nonché di raccolta ed allontanamento dei reflui, degli eventuali fabbisogni di future maglie tributarie dello stesso bacino di raccolta fognario e/o sottese alla stessa rete di alimentazione idraulica.

Con riferimento all'elaborazione QGIS, si chiede al Comune di Bari di produrre e trasmettere la porzione di nuova perimetrazione delle aree correlate ai seguenti procedimenti:

- P.d.L. n. 185 adottato con DGC n. 405/2019;
- P.d.L. n. 235 adottato con DGC n. 404/2019;
- P.d.L. n. 245 assoggettato a VAS con D.D. n. 11700/2020.

Distinti saluti.

Il Funzionario

del Servizio approvvigionamento e trasferimento
risorsa idrica, reti di adduzione, serbatoi, distribuzione
idrica - reti di fognature urbane – Qualità Tecnica
ing. Cecilia **PASSERI**

Il Direttore Generale
ing. Vito COLUCCI

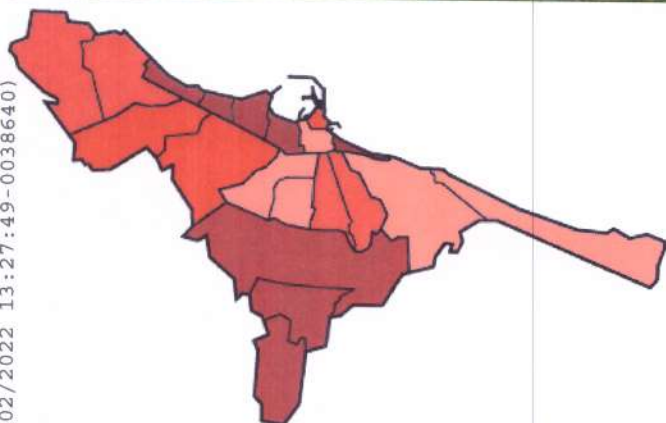
ALLEGATO: Nota Comune di Bari prot. n. 251891 del 01/10/2021 e allegati,
Elaborato QGIS,
scaricabili al seguente link:
www.autoritaidrica.puglia.it/images/FTP/Riper_Bari.zip



COMUNE DI BARI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ALL'EDILIZIA PRIVATA

Ripartizione Urbanistica Ed Edilizia Privata



C.F.: 93200160724

Handwritten signature

DISCIPLINARE PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL'AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE



REDATTO DALLA RIPARTIZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Arch. Anna Maria CURCURUTO - Direttore Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Cesare TREMATORE - Ingegnere Comunale



APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N.725 DELL'11.12.2012

Via Abbrescia, 86 70121 Bari.

Indice

ART. 1 - FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE	3
ART. 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	4
ART. 3 - ATTIVITA' DEGLI ORGANI COMUNALI.....	5
ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – ADEMPIMENTI DEL PROPONENTE IL PIANO ATTUATIVO IN RIFERIMENTO ALLA PROGETTAZIONE - COMPILAZIONE DEI PROGETTI - MODALITA' DI PRESENTAZIONE	8
ART. 5 – SCOMPUTO DEGLI ONERI CONCESSORI AFFERENTI LE URBANIZZAZIONI: MODALITA' PER L'INDIVIDUAZIONE DEI COSTI E DEI TEMPI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE	11
Art. 6 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI: FORMAZIONE – DURATA E SVINCOLO	13
ART. 7 – RIMBORSO AL SOGGETTO ATTUATORE DEL PIANO O PROGRAMMA, DELLE SOMME ANTICIPATE PER REALIZZARE LE URBANIZZAZIONI E MODALITA' DI CORRESPONSIONE DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DA PARTE DEI SOGGETTI TITOLATI ALL'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	15
ART. 8 - CONVENZIONE URBANISTICA ED ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO – FINALITA' - TEMPI PER LA SOTTOSCRIZIONE E CONTENUTI MINIMI.....	17
ART. 9 – PRECISAZIONI IN ORDINE ALLA CESSIONE DELLE AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIA E SECONDARIA E PER LA REALIZZAZIONE DEI PROGRAMMI DI EDILIZIA AGEVOLATA/SOVVENZIONATA/CONVENZIONATA	18
ART. 10 - CONDIZIONI E MODALITA' PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	18
ART. 11 - OBBLIGHI DELL'ATTUATORE DEL PUE/PROGRAMMA IN QUALITA' DI SOGGETTO TITOLATO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	19
ART. 12 DOCUMENTAZIONE TECNICA.....	22
ART. 13 - MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE.....	22
ART. 14 - COLLAUDO, ASSUNZIONE IN CARICO E ACQUISIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E RELATIVE AREE.....	23
ART. 15 - SANZIONI.....	25
ART. 16- NORMA DI RINVIO ED ENTRATA IN VIGORE	26

ART. 1 - FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente disciplinare individua le condizioni e le modalità per la cessione, - da parte dei soggetti proponenti un Piano o Programma -, delle aree individuate come pubbliche e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria su di esse realizzate all'interno dei comparti o maglie urbanistiche sottoposte alla disciplina delle LL.RR. 30.05.1980, n.56; 27.07.2001 n.20 e comunque disciplina i suoli oggetto di permessi di costruire convenzionati o soggetti ad atto d'obbligo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione comprese le aree di cui all'art. 9 comma 2 del D.P.R. 06.06.2001, n.380
2. Le norme del disciplinare sono applicabili anche agli Accordi di Programma e Programmi Complessi afferenti bandi regionali o di amministrazione di rango sovracomunale, indipendentemente dalle modalità di cofinanziamento degli interventi nella misura ammessa dagli stessi bandi.
3. Con riguardo alle opere di importo pari o superiore alla soglia comunitaria, l'art.32 lettera g) del d.lgs 12.04.2006, n.163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" dispone l'applicazione dei Titoli I, IV e V del Codice, ai "lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.
4. La Determinazione 16.072009, n.7 dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici dei Lavori, Servizi e Forniture, configura una titolarità "diretta", ex legge, della funzione di stazione appaltante in capo al privato titolare del permesso di costruire (ovvero titolare del piano di lottizzazione o di altro strumento urbanistico attuativo contemplante l'esecuzione di opere di urbanizzazione) che in quanto "altro soggetto aggiudicatore" è tenuto ad appaltare le opere di urbanizzazione a terzi nel rispetto della disciplina prevista dal Codice e, in qualità di stazione appaltante, è esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, ferma restando la vigilanza da parte dell'amministrazione consistente, tra l'altro, nell'approvazione del progetto e di eventuali varianti;
5. **I soggetti giuridici ai quali viene attribuita la titolarità diretta alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, sono gli stessi proponenti l'attuazione di piani o programmi, denominati SOGGETTI ATTUATORI, singoli (ditte individuali o società) o riuniti in consorzio.**
6. Le opere realizzate da parte dei privati sulle aree da cedere al Comune o già di proprietà comunale, come già evidenziato precedentemente entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune e della rete dei servizi della città, e pertanto assumono carattere e **valenza di opere pubbliche.**
7. La semplificazione disposta dall'art. 45 comma 1 della Legge 22.12.2011, n.214 è riferita esclusivamente alle opere di **urbanizzazione primaria**, la cui esecuzione per **IMPORTO DI LAVORI** al di sotto della soglia comunitaria di cui all'art. 28 lettera c del d.lgs 12.04.2006, n.163, è a carico del titolare del permesso di costruire (singolo o consorzio) e non trova applicazione il predetto d.lgs 12.04.2006, n.163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE". Nella fattispecie **non trovano applicazione** ad esempio, le procedure di gara previste dal Codice (procedura aperta o ristretta e, solo nei casi tassativamente indicati dagli artt. 56 e 57, la procedura negoziata) le norme sulla pubblicità (artt. 66 e 67, quelle sul rispetto dei termini (artt. 70 - 72), sui requisiti di partecipazione (artt. 38-49), la cauzione provvisoria (art. 75), i criteri di aggiudicazione (prezzo più basso o offerta economicamente più vantaggiosa, artt. 81-84), la disciplina delle offerte anomale (artt. 86-88), la corresponsione del contributo all'Autorità, le comunicazioni obbligatorie all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici. Ed inoltre, sempre nelle ipotesi precedenti, non trova applicazione l'art. 91



del d.lgs 163/2006 per l'affidamento di incarichi di progettazione, di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, di direzione dei lavori, di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e di collaudo.

8. Ai fini della determinazione dell'importo di contratto di rilevanza comunitaria, coerentemente alle indicazioni di cui all'art. 28 del d.lgs 163/2006, si stabilisce che il valore stimato è al netto dell'iva, pertanto l'importo da considerare è dato dalla somma dell'importo lavori soggetto a ribasso e dall'importo per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.
9. La realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, indipendentemente dagli importi, segue la disciplina di cui al Titolo II del D.lgs 12.04.2006, n.163.
10. I lavori, comunque, per effetto della non applicabilità dell'art. 128 di cui al d.lgs 163/2006, sancita dal 2° comma dell'art. 32 lettera g) del predetto d.lgs, non sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 128. *Programmazione dei lavori pubblici* di cui al medesimo dispositivo di legge.

ART. 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione sono definite come l'insieme dei lavori necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dagli strumenti urbanistici comunali. L'art. 4 della legge 29/09/1964, n. 847 e l'art. 44 della legge n. 865 del 22/10/1971, le hanno distinte in opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed ora la medesima distinzione è riportata all'art. 16, commi 7 – 7bis , 8 e seguenti del DPR n. 380 del 06/06/2001.

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento (compreso la segnaletica orizzontale e verticale e elementi di arredo urbano).
- Spazi di verde attrezzato. Sono quelli di cui all'art. 4 comma 5 del D.L. 04.04.1968, n.1444 individuati come verde pubblico di tipo A – verde urbano (art. 31 delle NTA allegate al PRG).
- Gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- La rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque compresi i sistemi di accumulo trattamento e sollevamento delle stesse
- Gli spazi, gli impianti e le reti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- La pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e altre forme di energia (compreso cablaggio, distribuzione energia e centrali);
- Gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni, telecomunicazioni e trasmissione dati;
- cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni. (comma 7 bis art. 16 D.p.R.06.06.2001, n.380);
- Allacciamenti a tutte le reti sopracitate , cioè infrastrutture necessarie per inserire e connettere la zona nell'esistente sistema infrastrutturale urbano già presente al di fuori della zona stessa.

Le opere di urbanizzazione primaria, coerentemente alle indicazioni dell'art. 59 di cui alle NTA allegate al PRG (aggiornamento alla variante normativa approvata con delibera di G.R. n.2415 del 10.12.2008) possono essere anche esterne al perimetro del piano attuativo, in quanto connesse all'attuazione del piano.

Non si considerano opere di urbanizzazione primaria e secondaria gli allacciamenti alla rete pubblica, di qualsiasi natura – compresa la viabilità – **di esclusivo interesse privato.**

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole dell'infanzia, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese e altri edifici religiosi;



- impianti sportivi di quartiere, le aree verdi al diretto servizio dell'insediamento (compreso attrezzature di arredo urbano, piantumazione e gli orti urbani), le aree verdi di quartiere, piazze ed aree pubbliche attrezzate. Sono quelle di cui all'art. 3 del D.L. 04.04.1968, n.1444 a loro volta individuate dall'art. 43 delle NTA allegate al PRG e dal verde pubblico di tipo B – verde di quartiere (art. 31 delle NTA allegate al PRG). Sono escluse le fasce di verde lungo le strade
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;

ART. 3 - ATTIVITA' DEGLI ORGANI COMUNALI

1. Nelle Ripartizioni Comunali competenti, sono individuate le seguenti figure professionali :
 - **RPU**: Responsabile del Procedimento Urbanistico presso la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata;
 - **ROU**: Responsabile del Procedimento Opere di Urbanizzazione presso la Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP.;
 - **La Ripartizione Patrimonio**, nominerà un proprio referente, a cui saranno attribuite le responsabilità procedurali necessarie alla acquisizione al Patrimonio Indisponibile del Comune delle aree e delle opere su di esse realizzate. La stessa Ripartizione per specifica competenza curerà, nell'ambito del PUE(MIX) l'intera procedura, compresa quella riguardante le elaborazioni contabili specifiche dell'ERP, finalizzate all'assegnazione dei suoli e degli alloggi comunali.
 - Anche la Ripartizione Stazione Unica Appaltante Contratti e Gestione LL.PP., dovrà nominare un proprio referente che dovrà interfacciarsi con le predette Ripartizioni Comunali;
2. Le funzioni e le competenze relative alla pianificazione urbanistica attuativa, ai contenuti convenzionali concernenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione e quelle concernenti il rilascio e il controllo dei permessi di costruire sono attribuite alla Ripartizione Urbanistica, che si avvale delle altre strutture comunali per le specifiche competenze. **La Ripartizione Urbanistica individua allo scopo un referente unico nel Responsabile del Procedimento Urbanistico (RPU).**
3. Il RPU individua e definisce, a seconda dei casi, tutte le attività necessarie all'istruttoria del Piano finalizzata alla definizione del parere urbanistico; si esprime sulla coerenza Urbanistica del Piano Attuativo o sul Programma verificando i parametri e le tipizzazioni stabilite dalla Strumentazione Urbanistica Generale; verifica il Regime Vincolistico; individua i pareri necessari da richiedere alle altre Ripartizioni Comunali, alla Regione Puglia, all'AdB Puglia e agli Enti sovracomunali per l'attivazione della procedura di adozione e approvazione; sovrintende alla stesura delle proposte di delibere per **gli organi comunali** (adozione, approvazione, varianti, comprese quelle rivenienti dalle esigenze di nuove infrastrutture e nuova collocazione delle stesse rispetto alle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale ecc.), alle eventuali determine, agli schemi di convenzione; verifica l'avvenuta definizione degli atti di competenza del ROU e del dirigente della Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP. finalizzati alla definizione dei documenti da predisporre a cura della Ripartizione Urbanistica, ~~compresi gli atti Giuntali e Consiliani~~; si accerta delle attività dello sportello unico finalizzate al rilascio dei titoli abilitativi necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, verificando insieme ai Responsabili delle varie fasi, attivate presso il predetto sportello, la coerenza delle opere con il PUE o con il PROGRAMMA; tiene monitorata la fase attuativa dell'intero PUE/PROGRAMMA rispetto ai tempi e alla disciplina definita nella convenzione. A tale fine, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - Invia al ROU la documentazione urbanistica del PUE/PROGRAMMA e il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione al fine di consentire l'espressione del parere di competenza prima dell'adozione, oltre alle decisioni che l'Amministrazione Comunale



formula in merito all'attuazione del Piano Attuativo proposto;

■ Richiede ai proponenti il piano, sia la documentazione integrativa necessaria a completare l'istruttoria, sia quella necessaria all'espressione dei pareri di competenza delle altre Ripartizioni comunali e degli Enti sovracomunali;

■ **Richiede i pareri** alla Regione Puglia, AdB, Soprintendenza Per i Beni Architettonici e Paesaggistici, per la Provincia di Bari, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Puglia, ENAC (se ricorrono le condizioni) ecc., **propedeutici all'adozione e successivi all'adozione e comunque tutti quelli necessari all'approvazione definitiva ed al convenzionamento del Piano o Programma.** A tal proposito, informa i proponenti il piano delle attività necessarie per l'acquisizione dei pareri ed entra in consultazione con le predette strutture sovracomunali, inviando alle stesse, le informazioni necessarie per consentire l'acquisizione, anche mediante web, della documentazione progettuale riguardante il piano urbanistico proposto;

■ Se necessario, convoca le conferenze dei servizi, con altre strutture sovracomunali e/o con altri Enti, ai sensi della legge n. 241/90 finalizzate all'acquisizione dei pareri e nulla osta per consentire l'adozione, l'approvazione ed il rilascio dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

■ Se necessario convoca riunioni con le altre Ripartizioni Comunali;

■ acquisisce la validazione del progetto esecutivo dal Responsabile del Procedimento (RUP) nominato dalla stazione appaltante, **sovrintende** (stabilendo i tempi e verificando la documentazione richiesta) durante il corso dell'istruttoria della pratica edilizia presso lo Sportello Unico della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata. Quest'ultima struttura rimane competente per il rilascio, al soggetto attuatore, dei titoli abilitativi necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici;

■ Provvede alla trasmissione all'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici dei dati relativi ai soggetti attuatori (Comunicato Presidente AVCP del 21.07.2010);

■ E' il referente per gli aspetti complessivi e la disciplina attuativa del PUE/PROGRAMMA, **valuta le segnalazioni** sia del RUP nominato dalla stazione appaltante, sia del ROU, come di seguito precisato (Responsabile delle Opere di Urbanizzazione individuata nell'ambito della Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP.) **riguardanti le eventuali criticità durante i lavori**, propone le opportune azioni nei confronti dei soggetti attuatori inadempienti;

■ Verifica l'avvenuta esecuzione degli adempimenti del ROU necessari per la definizione della convenzione urbanistica.

4. Alla Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP. che si avvale anche di altre strutture comunali (ad esempio la Ripartizione Stazione Unica Appaltante Contratti e Gestione LL.PP.), **indipendentemente dagli importi dei lavori riguardanti le opere di urbanizzazione**, sono attribuite le funzioni endo procedurali del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione concernenti:

■ l'espressione del parere sul progetto preliminare, comunque propedeutico all'adozione del piano attuativo;

■ Gli atti propedeutici, compresi i pareri necessari all'approvazione del progetto definitivo/esecutivo necessari alla sottoscrizione della convenzione urbanistica previa verifica del rispetto dell'art.93 d.lgs 163/2006 e s.m.i e degli articoli da 14 a 43 del d.P.R. 05.10.2010. Gli atti finali di approvazione sono di competenza del dirigente della Ripartizione ~~Infrastrutture Viabilità e OO.PP. ovvero del Consiglio Comunale nel caso in cui le opere siano in variante alla strumentazione urbanistica generale~~ Urbanistica ed Edilizia Privata. In quest'ultima ipotesi il ROU predisporrà gli atti necessari all'approvazione di



concerto con il RPU.

Inoltre, sono attribuite alla predetta Ripartizione, **ove ricorrono le condizioni** (in generale per importo lavori pari o superiori alla soglia comunitaria di cui all'art. 28 del d.lgs 163/2006 e s.m.i., , opere di urbanizzazione secondaria, sempre, indipendentemente dagli importi cfr art. 45 legge 214/2011), il controllo degli adempimenti previsti dal D.lgs 12.04.2006,n.163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" riferiti agli affidamenti e all'esecuzione delle opere. In generale, e **indipendentemente dagli importi delle opere da realizzarsi**, la Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP., assume la funzione dell'alta sorveglianza in corso d'opera, giusta determina 16.072009,n.7 dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici dei Lavori, Servizi e Forniture. **Indipendentemente dagli importi** la Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP. verifica la Rispondenza della progettazione (a seconda dei livelli proposti: preliminare, definitivo esecutivo) alle disposizioni di cui al D.lgs 163/2006 e s.m.i ed agli art. da 14 a 43 del DPR 05.10.2010,n.207. La Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP. **individua allo scopo un referente unico nel Responsabile del Procedimento per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione (ROU).**

5. Il ROU sovrintende a tutte le fasi di realizzazione e di collaudo delle opere di urbanizzazione. A tale fine, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

■ predispone il parere sul progetto preliminare, comunque propedeutico all'adozione del piano attuativo ~~e gli atti (determina dirigenziale o se ricorrono le condizioni delibera consiliare) necessari all'approvazione del progetto definitivo/esecutivo;~~

■ interviene nelle Conferenze di Servizi convocate dal RPU con gli Enti sovracomunali ed è competente a valutare le attività di verifica tecnica di cui all'art. 112 del Codice dei Contratti (validazione) poste in atto dal soggetto proponente il piano attuativo;

■ coordina, acquisisce e mette a sistema i pareri delle varie strutture comunali, sovracomunali e degli Enti terzi (AQP,AMGAS,ENEL, TERNA, TELECOM, ecc) interessati a vario titolo e comunque competenti sulle opere di urbanizzazione, pareri che saranno richiesti dagli stessi proponenti. A tal proposito, informa i proponenti il piano delle attività necessarie per l'acquisizione dei pareri ed entra in consultazione con i predetti Enti inviando agli stessi, le informazioni necessarie per consentire l'acquisizione, mediante web, della documentazione progettuale riguardante le opere di urbanizzazione del piano urbanistico proposto;

■ si esprime sugli interventi anche in funzione dei futuri aspetti manutentivi del sistema di infrastrutture primarie e secondarie. A tal proposito può convocare separate conferenze di servizi con gli Enti ai quali sono stati richiesti i pareri;

■ acquisiti i pareri sul progetto esecutivo, predispone gli atti necessari per la formulazione del parere definitivo ~~per la/e determina/e dirigenziale/i o per il Consiglio (in caso di variante allo strumento urbanistico generale in tal caso di concerto con il RPU),~~ propedeutici per la stipula della convenzione urbanistica. Il parere del ROU, dovrà contenere espressamente l'avvenuta verifica circa il rispetto delle normative vigenti per la progettazione della specifica opera. In questa fase, fornisce al RPU e riceve dallo stesso le informazioni necessarie alla definizione della predetta convenzione;

■ si avvale della Ripartizione Stazione Unica Appaltante Contratti e Gestione LL.PP. per quanto di competenza della stessa, in particolare per corrispondere ai principi di Informazione, Monitoraggio e Controllo sulle procedure di affidamento. Nel caso di opere di importo pari o superiore alla soglia comunitaria e opere di urbanizzazione secondaria di qualsiasi importo, il monitoraggio e controllo dovrà effettuarsi sulla base di quanto stabilito dal D.lgs 12.04.2006,n.163, nei casi di cui all'art 45 legge 214/2011, il controllo ed il monitoraggio sarà effettuato con modalità che saranno stabilite ~~proposte~~ dal ROU ed



~~accelerato in apposita determina dirigenziale (o di Giunta Municipale)~~ e comunicare ai proponenti il Piano;

■ tiene i contatti con il **RUP** nominato dal soggetto attuatore ed in tutti i casi, con i professionisti incaricati dallo stesso soggetto proponente il piano, per la progettazione esecutiva e la direzione dei lavori, fornendo le informazioni e le prescrizioni di dettaglio che si rendessero necessarie durante la realizzazione delle opere, prescrizioni che il soggetto attuatore è tenuto a recepire;

■ nell'ambito dei compiti di vigilanza sui lavori di cui alla **determina** 16.072009,n.7 dell'AVCP procede alla verifica continua del **CRONOPROGRAMMA** di cui al successivo art. 5 punto 6), informando il RPU dello stato di avanzamento delle opere di urbanizzazione e concordando con quest'ultimo le eventuali iniziative da intraprendere in caso di mancato rispetto del CRONOPROGRAMMA;

■ Verifica le condizioni **per effettuare il collaudo in corso d'opera** oppure il collaudo finale o sostituire questo con il certificato di regolare esecuzione, dandone comunicazione al soggetto attuatore (stazione appaltante privata). Verifica le modalità con le quali, eventualmente ricorrono le condizioni, la stazione appaltante privata procederà alla nomina del collaudatore in corso d'opera ovvero del professionista che effettuerà il collaudo finale;

■ Affianca e supporta il collaudatore durante la sua attività; rilascia il nulla osta alla approvazione del certificato di collaudo provvisorio emesso dal collaudatore, ovvero del certificato di regolare esecuzione emesso dal direttore dei lavori. L'approvazione viene effettuata mediante determina del dirigente della Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP.;

■ **Verificato il CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI**, rilascia il nulla osta per lo svincolo delle fidejussioni sentito il RPU presso la Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP.;

■ Segnala al RPU, durante l'esecuzione dei lavori, eventuali criticità che possono influire sostanzialmente sul rispetto dei tempi fissati dal **CRONOPROGRAMMA** e dalla convenzione per l'ultimazione delle opere. Sospende i lavori e ne dà comunicazione al RPU in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo eseguite senza formale condivisione e autorizzazione da parte del ROU;

■ Attesta, dopo il collaudo o il certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, mediante apposita certificazione, l'idoneità tecnica o meno delle opere realizzate finalizzate alla presa in consegna da parte della PA;

6. Le funzioni e le competenze inerenti l'acquisizione al Patrimonio dell'Ente degli immobili oggetto del presente disciplinare sono proprie della Ripartizione Patrimonio;
7. La Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata e la Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP. forniranno attraverso il sito web del Comune di Bari gli indirizzi di posta elettronica del RPU e del ROE oltre a tutte le indicazioni necessarie per consentire all'utenza l'inoltro della documentazione richiesta. Inoltre, per quanto possibile, e con i tempi necessari all'acquisizione di adeguati supporti tecnologici, nei rapporti con l'utenza, con gli Enti Terzi e con le Strutture Sovracomunali, si utilizzeranno principalmente i canali telematici, sia per l'inoltro della documentazione, sia per lo scambio delle informazioni.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE – ADEMPIMENTI DEL PROPONENTE IL PIANO ATTUATIVO IN RIFERIMENTO ALLA PROGETTAZIONE - COMPILAZIONE DEI PROGETTI - MODALITA' DI PRESENTAZIONE

1. Il soggetto proponente il piano o programma, **ha l'onere di affidare la progettazione e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione** nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti.



2. Quanto di seguito riportato deve applicarsi a tutte le progettazioni riguardanti le opere individuate ai punti precedenti. Pertanto la progettazione delle opere di urbanizzazione deve essere definita partendo dalle disposizioni di cui all'art. 93 del D.lgs 12.04.2006,n.163 e s.m.i. **INDIPENDENTEMENTE DALL'IMPORTO** dei lavori risultanti dal **PROGETTO PRELIMINARE** (redatto secondo le modalità stabilite dagli artt. da 17a 23 del DPR 05.10.2010,n.207), **che comunque dovrà far parte integrante DEI PIANI O PROGRAMMI individuati all'art. 1 del presente disciplinare, nell'ambito della procedura di adozione e approvazione degli stessi.**
3. Fatto salvo l'obbligo di affidare i lavori sulla base di elaborati grafici e scrittografici redatti a livello di **esecutivo** (Sez. IV artt. da 33 a 43 del DPR 05.10.2010,n.207), il progetto allegato ALLA CONVENZIONE URBANISTICA e ALLA RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE per la realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà redigersi anche nella forma di **progetto definitivo**, come stabilito dall'art. 93 del D.lgs 12.04.2006,n., e relativi elaborati grafici e scrittografici richiesti dalla Sez.III artt. da 24 a 32 del DPR 05.10.2010,n.207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante -Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE".-". Le disposizioni di cui al presente comma ed al comma 1 devono rispettarsi anche da parte degli enti gestori dei servizi pubblici interessati.
4. I proponenti il Piano Attuativo potranno omettere uno dei primi due livelli di progettazione purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omissso e siano garantiti: la qualità dell'opera e la rispondenza alle finalità relative; la conformità alle norme ambientali e urbanistiche; il soddisfacimento dei requisiti essenziali, definiti dal quadro normativo nazionale e comunitario (comma 2 art. 93 D.lgs 163/2006).
5. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, è necessaria la verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare secondo le disposizioni di cui agli art. 95 e 96 d.l.s 12.04.2006,n.163.
6. Particolare importanza viene attribuita al **CRONOPROGRAMMA** dei lavori di cui all'art. 133 del D.lgs 12.04.2006,n.163 e s.m.i. e all'art. 40 del DPR 05.10.2010,n.207 (applicabile in analogia anche ai lavori sottosoglia)in quanto l'attuazione dei Piani o dei Programmi urbanistici, avviene, fondamentalmente, attraverso la realizzazione del sistema di infrastrutture viarie e tecnologiche (urbanizzazioni primarie) e delle urbanizzazione secondarie. Pur costituendo un documento fondamentale del progetto esecutivo delle urbanizzazioni, nell'ambito della pianificazione urbanistica assume una valenza maggiore in quanto dovrà considerare sia i criteri per la definizione delle **opere di urbanizzazione primaria funzionalmente connesse all'unità minima di intervento che sarà oggetto di titolo edilizio** (es.: comparti, settori o lotti attuativi funzionalmente autonomi) **sia la loro realizzazione a scomputo totale o parziale dal contributo concessorio afferente gli oneri di urbanizzazione primaria.** Conseguentemente, si richiede la stesura del predetto documento prima dell'approvazione definitiva del PUE/PROGRAMMA (I Programmi in genere, comunque contengono sin dalla prime fasi il cronoprogramma). Pertanto, in sede di elaborazione del **CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI**, si potrà ipotizzare anche la realizzazione delle opere di urbanizzazione **in misura proporzionale all'edificato di progetto** per il quale si fa richiesta nei singoli titoli abilitativi a costruire, sempre nei limiti di validità del piano attuativo. Per tutte le opere di URBANIZZAZIONE PRIMARIA si stabilisce che gli interventi non potranno andare oltre i tre anni dalla data di convenzionamento, eventuali proroghe non potranno superare il/i periodo/i consentiti dai titoli abilitativi per la realizzazione dell'edificato e comunque le urbanizzazioni primarie devono completarsi prima del rilascio dell'ultimo permesso relativo all'edilizia privata e non oltre i sei anni dalla firma della convenzione urbanistica. Le predette valutazioni sono applicabili anche nel caso in cui il **CRONOPROGRAMMA** riguardi le opere di urbanizzazione secondaria nell'ipotesi che le stesse



vengano eseguite a scomputo totale o parziale degli oneri commisurati al contributo afferente le urbanizzazioni secondarie calcolate per il rilascio dei titoli abilitativi.

7. Il computo metrico estimativo deve essere predisposto sulla base del prezzario in corso di validità e redatto dalla Regione Puglia, ovvero mediante Analisi dei Prezzi secondo le indicazioni di cui all'art. 32 del DPR 05.10.2010,n.207.
8. **Fatta salva la norma di cui al successivo art.11, la progettazione definitiva o esecutiva delle opere di urbanizzazione secondaria finalizzata allo scomputo del contributo afferente le urbanizzazioni secondarie (us), potrà avvenire solo dopo la decisione dell'Amministrazione Comunale, che formalizzerà le proprie determinazioni in merito attraverso la Giunta Comunale. La decisione sarà Comunicata dal RPU sia ai soggetti proponenti, sia al ROU.**
9. il quadro economico degli interventi dovrà contenere il calcolo presunto del contributo afferente gli oneri concessori per urbanizzazioni primarie (up) e urbanizzazioni secondarie (us).

Il progetto preliminare, definitivo e/o esecutivo oltre ai contenuti specifici previsti dagli artt.18 – 19 – 25 e 34 del DPR 05.10.2010,n.207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE» dovrà redigersi considerando anche le norme e/o dispositivi di legge specifici vigenti al momento della redazione del piano e riguardanti, con particolare riferimento alle norme per:

- IL DIMENSIONAMENTO DELL'INFRASTRUTTURAZIONE VIARIA E DEL SISTEMA DI INFRASTRUTTURAZIONE IN GENERE compresa quella ferroviaria, quella tecnologica oltre al sistema di volumetrie destinati a servizi per la residenza
- IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO ATTUATIVO;
- LA VERIFICA DEL REGIME VINCOLISTICO INTRODOTTO DAL PUTT/P e dal D.lgs 42/2004;
- LA VERIFICA DEL REGIME VINCOLISTICO INTRODOTTO DAL PAI;
- GLI ASPETTI DI CARATTERE PRETTAMENTE AMBIENTALE;
- GLI ASPETTI DI CARATTERE PRETTAMENTE AMBIENTALE;
- GLI ASPETTI DI CARATTERE PRETTAMENTE ENERGETICO.

Il soggetto attuatore è tenuto a presentare i progetti di cui sopra in un numero di copie sufficiente a richiedere tutti i pareri del caso, sulla base delle richieste avanzate dal RUP. E' richiesto supporto informatico contenente la riproduzione di tutti gli elaborati in formato PDF/A oltre al file in formato dwg contenente la planimetria di dettaglio del piano, completa del sistema di infrastrutture (definitivo o esecutivo). Quest'ultimo file dovrà essere, eventualmente aggiornato, alla presa in consegna delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale. di Resta inteso che l'Amministrazione Comunale si farà carico di richiedere **tutti i pareri necessari**, fatta eccezione per quelli da inoltrare ai gestori delle reti infrastrutturali (linee elettriche, linee trasmissione dati e voce, linee gas, linee acqua, reti fognature, ecc...), che dovranno essere forniti già in sede di presentazione dei singoli progetti. La relazione tecnica oltre alle informazioni previste dalle norme specifiche riguardanti l'intervento e le informazioni richieste dal DPR 05.10.2001,n.207, dovrà essere suddivisa in capitoli e paragrafi e richiamare in maniera precisa ed inequivocabile gli elaborati grafici di riferimento .

La documentazione progettuale dovrà essere inviata o depositata presso la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari, - Via Abbrescia, 86 - 70121 Bari.

ART. 5 – SCOMPUTO DEGLI ONERI CONCESSORI AFFERENTI LE URBANIZZAZIONI: MODALITA' PER L'INDIVIDUAZIONE DEI COSTI E DEI TEMPI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Le opere di urbanizzazione, SONO REALIZZATE DAI SOGGETTI PROPONENTI IL PIANO URBANISTICO (definiti soggetti attuatori), A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO RELATIVA AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01, nei termini di realizzazione stabiliti dalla convenzione urbanistica (convenzione attuativa) e con le modalità e garanzie stabilite dal Comune ed inserite come prescrizioni nelle convenzioni e negli atti unilaterali d'obbligo. **L'esecuzione di dette opere può avvenire anche per importi superiori agli oneri tabellari dovuti per legge, senza eventuale conguaglio. Le opere di urbanizzazione secondaria, nel caso in cui il soggetto proponente il piano manifesti la volontà di realizzarle a scomputo, diverranno oggetto di convenzionamento solo dopo la decisione dell'Amministrazione Comunale, che formalizzerà le proprie determinazioni in merito attraverso i propri organi deliberanti.**
2. Lo scomputo viene definito, a seconda dei casi, attraverso le seguenti relazioni :

(A)	$ISup =$	$Up - (ICoup + los + loa)$
(B)	$ISus =$	$Us - (ICous + los + loa)$
(C)	$ISu(p+s) =$	$(Up + Us) - (Icoup + Icous + los + loa)$

Le prime due funzioni, da utilizzare nel caso in cui lo scomputo delle Urbanizzazioni primarie e delle urbanizzazioni secondarie avviene in tempi diversi. In particolare le Urbanizzazioni Secondarie potrebbero essere oggetto di un atto di convenzione aggiuntivo da stipularsi in un momento diverso dalla convenzione urbanistica principale. La terza relazione analitica da utilizzare nel caso in cui lo scomputo totale o parziale della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria venga definito prima della sottoscrizione della **convenzione principale**.

Con riferimento alle espressioni matematiche su riportate si precisano i seguenti significati e contenuti:

- Up = Oneri di URBANIZZAZIONE PRIMARIA dovuti quale contributo ai sensi dell'art. 16 DPR 06.06.2001, n.380. Il calcolo viene effettuato sulla base delle volumetrie previste dal piano o programma secondo la relazione analitica seguente:

$$Up = Vp \times up$$

Dove :

- Vp = volumetrie previste nel piano o programma;
- up = valore unitario del contributo per oneri di urbanizzazioni primarie;

- Us = Oneri di URBANIZZAZIONE SECONDARIA dovuti quale contributo ai sensi dell'art. 16 DPR 06.06.2001, n.380. Il calcolo viene effettuato sulla base delle volumetrie previste dal piano o programma secondo la relazione analitica seguente:

$$Us = Vp \times us$$

Dove :

- Vp = volumetrie previste nel piano o programma;
- us = valore unitario del contributo per oneri di urbanizzazioni secondarie;

Tali importi, **riportati** in convenzione, calcolati presuntivamente sulla base delle volumetrie previste dal PIANO o PROGRAMMA, potranno essere oggetto di variazioni per effetto dell'aggiornamento dei valori unitari e/o per effetto delle eventuali variazioni del piano o



programma.

- **ISup** = importo scomputo della quota di **contributo** relativa agli oneri di URBANIZZAZIONE PRIMARIA;
- **ICoup** = importo complessivo delle opere di URBANIZZAZIONE PRIMARIA. Tale importo é determinato, **in base alle risultanze della procedura di affidamento** definita economicamente in base al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione riportato nel Quadro Economico (importo lavori a corpo e/o a misura), redatto secondo le disposizioni di cui all'art.16 del DPR 5.10.2010,n.207 e ritenuto congruo dal ROU presso la Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP.. e comunque con le precisazioni di cui ai punti successivi:
 - a. **Nel caso l'importo dei lavori risulti pari o superiore alla soglia comunitaria** (giusta art. 28 co.1 lettera c del D.lgs 163/2006 attualmente 5.000.000 di euro), il soggetto attuatore, in veste di stazione appaltante, giusta art. 32 lettera g) del d.lgs 163/2006, attiverà tutte le procedure di cui al D.Lgs n.163 del 12.04.2006 e s.m.i., ed il valore dell' **ICoup** sarà pari all'importo, al netto del ribasso, risultante a seguito dell'aggiudicazione definitiva, e contribuisce a formare l'importo di contratto tra il soggetto attuatore e l'aggiudicatario dei lavori in veste di esecutore;
 - b. **Qualora l'importo dei lavori, determinato con le modalità di cui ai punti precedenti**(importo lavori a corpo e/o a misura oltre agli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso), **risulti inferiore al valore della soglia comunitaria di cui all'art. 28 del D.lgs 163/2006 e s.m.i.** il valore dell' **ICoup** sarà pari a quello riveniente dal quadro economico (importo dei lavori) al quale sarà applicato un ribasso stabilito dalla Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP. in sede di formulazione di parere.
- **ICous** = importo complessivo delle opere di URBANIZZAZIONE SECONDARIA. Questa tipologia di opere, indipendentemente dagli importi, sono sottoposte alla disciplina del D.lgs 12.04.2006, n. 163 e s.m.i.. Pertanto il valore dell' **ICous** sarà pari all'importo, al netto del ribasso, risultante a seguito dell'aggiudicazione definitiva, e contribuisce a formare l'importo di contratto tra il soggetto attuatore e l'aggiudicatario dei lavori in veste di esecutore;
- **los** = Importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso e risultante dal quadro economico del progetto definitivo e/o esecutivo approvato;
- **loa** = Importo opere di allacciamento ai pubblici servizi;

Nel caso degli interventi previsti nelle zone di espansione C1 e C2 nelle quali il 40% delle volumetrie è destinata all'ERP (giusta art. 51 NTA allegate al PRG di Bari AGGIORNAMENTO ALLA VARIANTE NORMATIVA APPROVATA CON DELIBERA DI G.R. N. 2415 DEL 10/12/2008 BURP N. 14 DEL 23/01/2009), i valori **ICoup**; **ICous**; **los** e **loa**, per i soggetti **proponenti il Piano o il Programma sono conteggiati al 60 %**, fatte salve le modalità per il rimborso del restante 40% che sarà meglio definito successivamente.

3. **Qualora i valori degli importi corrispondenti alle differenze di cui alle relazioni analitiche A, B e C di cui al punto 2 del presente articolo, risulteranno positivi, andranno versati al Comune secondo le modalità vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione delle volumetrie.**
4. **Per quanto attiene l'inserimento o meno degli oneri riguardanti i servizi di ingegneria e architettura nell'importo oggetto di scomputo, valgono le considerazioni formulate dall'AVCP al comma 10 della propria determina 16 luglio 2009, n.7 di cui si riporta lo**



stralcio nelle note a piè di pagina¹. Nel caso ricorrono le condizioni per cui è possibile applicare quanto previsto dal presente comma, l'importo andrà sommato al sottraendo delle relazioni analitiche di cui ai punti (A), (B) e (C).

5. Per le attività in essere già formalizzate alla data di esecutività del provvedimento di approvazione del presente disciplinare, gli oneri relativi ai servizi di ingegneria di cui al precedente punto 4, potranno essere ammessi a rimborso producendo la documentazione di seguito elencata che dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione dei servizi di ingegneria e architettura:
 - a. Copia del contratto stipulato con il/i professionista/i;
 - b. Copia delle fatture quietanzate corredate dalle copie degli assegni utilizzati per i pagamenti.
6. Nel caso in cui l'importo necessario alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria (laddove previste), ivi comprese quelle derivanti da varianti in corso d'opera (laddove ritenute ammissibili e assentite dall'Amministrazione), dovesse risultare superiore a quello inizialmente preventivato, non saranno ammessi ulteriori scomputi.

Art. 6 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI: FORMAZIONE – DURATA E SVINCOLO

1. A titolo esemplificativo e non esaustivo, nel "valore lordo dell'intervento" da considerare, - ai fini della costituzione delle garanzie -, sono compresi: il **costo delle opere (a corpo e/o a misura art. 53 comma 4 d.lgs 12.04.2005, n.163); gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; IVA sui lavori, le spese tecniche per la progettazione esecutiva, direzione lavori, sicurezza, collaudo e relative IVA, la sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione, il costo del programma manutentivo del verde per 2 anni concordato con gli uffici comunali competenti e quant'altro configurabile come costo effettivo nell'ipotesi che sia il Comune a sostituirsi al soggetto attuatore nella realizzazione delle opere. Tutte le voci di costo saranno riportate nel quadro economico, redatto con le modalità di cui all'art. 16 del D.lgs 5.10.2010, n.207, che costituirà specifico elaborato del PUE o del Programma;**
2. A garanzia degli obblighi assunti in convenzione dai soggetti attuatori, **prima del rilascio del/i TITOLI ABILITATIVI EDILIZI necessari alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e comunque non oltre 90 giorni dalla sottoscrizione della CONVENZIONE URBANISTICA o l'ATTO d'OBBLIGO, è necessario produrre apposita fideiussione bancaria (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici accreditato presso l'ISVAP) per un importo calcolato sulla base del "valore lordo" dell'intervento. In particolare, l'importo da**

¹ 10.

Si pone, altresì, la questione delle regole che deve seguire il privato per l'affidamento della progettazione, problematica che riguarda tutte le procedure previste per la realizzazione delle opere a scomputo.

Al riguardo, in linea generale, le ragioni individuate dalla giurisprudenza comunitaria per l'applicazione delle regole della gara pubblica sembrano valide anche per l'affidamento dei servizi di ingegneria e di architettura. Se da una parte, infatti, l'articolo 32, lett. g), si riferisce ai "lavori pubblici" realizzati a scomputo, dall'altra il comma 2 dell'articolo 32 esclude per le opere a scomputo la sola applicazione dell'art. 90, comma 6, e l'art. 92 e non l'art. 91 sull'affidamento della stessa. Qualora, tuttavia, non sussista, né il presupposto contrattuale né il carattere di onerosità della prestazione poiché il valore della progettazione non è compensato con gli oneri di urbanizzazione in quanto predisposto in un momento antecedente alla stipula della convenzione urbanistica, non sembra possano ricorrere i principi che impongono la gara. Se il costo del "progetto preliminare" va, invece, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, evidentemente lo stesso deve essere affidato nel rispetto delle procedure dell'articolo 91 del Codice. Qualora il privato intenda realizzare le opere mediante un contratto di sola esecuzione (art. 53, comma 2, lettera a), la progettazione definitiva e la progettazione esecutiva, poiché redatte a cura del titolare del permesso di costruire dopo il rilascio del permesso di costruire o dopo la stipula della convenzione urbanistica, vanno affidate a progettisti ai sensi dell'art. 91 del Codice.



considerare per la definizione del valore della fidejussione è pari:

- a. Al 60% **del valore lordo dell'intervento** nel caso dei programmi finalizzati alla formazione e all'attuazione di aree che lo strumento urbanistico generale di Bari colloca nelle zone individuate come C1 e C2 (art. 51 delle NTA allegate al PRG di Bari) oltre agli interventi dei privati, anche la realizzazione di edilizia residenziale pubblica nella complessiva quantità minima del 40% della volumetria totale assentita dal piano esecutivo, suddivisa per tipologie in relazione al fabbisogno (*cd mix*);
- b. Al 100% **del valore lordo dell'intervento** nel caso dei programmi finalizzati alla formazione e all'attuazione di aree che lo strumento urbanistico generale colloca in zone diverse dalle C1 e C2 di cui all'art. 51 delle NTA allegate al PRG di Bari;

L'ammontare della fideiussione prestata andrà integrata, **se necessario**, a seguito del parere del ROU presso la Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP., e se prevista, alla verifica di cui all'art. 112 del d.lgs 163/2006 e s.m.i.. Dal momento del rilascio del permesso di costruire, le fideiussioni devono essere adeguate con cadenza biennale in base all'indice ISTAT fabbricati;

3. La garanzia, seppure commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto **iure privatorum**, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre anche, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive;
4. La garanzia potrà essere svincolata in modo progressivo e correlato agli stati avanzamento lavori, i cui importi presuntivi dovranno contribuire alla definizione del CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI:
 - 25% dell'importo garantito in ragione del corrispondente SAL;
 - un ulteriore 25% da corrispondere al conseguimento del 50% dell'importo garantito in ragione del corrispondente SAL;
 - un ulteriore 25% da corrispondere al conseguimento del 75% dell'importo garantito in ragione del corrispondente SAL;
 - un ulteriore 25% da corrispondere al conseguimento del 100% dell'importo garantito dopo **l'emissione del certificato di collaudo provvisorio formulato con esito favorevole** e comunque entro 90 giorni dal rilascio della dichiarazione di idoneità tecnica di dette opere da parte della competente Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP.;
5. La garanzia deve includere la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle eventuali inadempienze verificatesi ed è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione il 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia espressa all'eccezione di cui al comma 1° dell'art. 1957 Codice Civile. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento;
6. Lo svincolo della fidejussione bancaria o della polizza assicurativa avverrà solo a seguito dell'avvenuta regolare esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria sia interne al perimetro sia (laddove previste) esterne di contorno all'Area (o alle Aree) interessata dal Piano Attuativo e, comunque, di tutte quelle opere necessarie fino al collegamento alle idonee rete infrastrutturali pubbliche esistenti, come attestato dal certificato di collaudo (a cura e spese della stazione appaltante privata) ovvero dal certificato di regolare esecuzione (lì ove previsto dal D.lgs



- 163/2006) ed comunque solo seguito del rilascio di apposita dichiarazione di idoneità tecnica di dette opere da parte del ROU presso Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP.;
7. La garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionalmente autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo (o certificazione di regolare esecuzione ove previsto), anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione;
8. L'importo di cui al comma 2, lettera a) del presente articolo, deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali ed in esito alle risultanze del collaudo (ovvero della certificazione di regolare esecuzione), lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito di cui al presente articolo.

ART. 7 – RIMBORSO AL SOGGETTO ATTUATORE DEL PIANO O PROGRAMMA, DELLE SOMME ANTICIPATE PER REALIZZARE LE URBANIZZAZIONI E MODALITA' DI CORRESPONSIONE DEI COSTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DA PARTE DEI SOGGETTI TITOLATI ALL'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Preliminarmente viene chiarito che il valore delle somme da rimborsare è definito in analogia al valore lordo di cui all'art. 6 comma 1, precisando però che il costo delle opere è quello derivante dall'importo contrattuale fermo restando ogni altro ammontare ed escluso il costo del programma manutentivo del verde.

Nel caso di interventi previsti nelle zone C1 e C2 di cui all'art. 51 delle NTA di cui al PRG di Bari (variante , - trattandosi di aree all'interno delle quali i soggetti attuatori si impegnano a realizzare interventi, quali le opere di urbanizzazione, di cui beneficeranno anche i soggetti titolati all'assegnazione delle aree ubicate nell'ambito dei suoli nei quali è prevista la realizzazione di edilizia residenziale pubblica nella complessiva quantità minima del 40% della volumetria totale assentita dal piano esecutivo, suddivisa per tipologie in relazione al fabbisogno (convenzionata, agevolata e sovvenzionata) – e comunque nel caso dell'attuazione di programmi nei quali sono previsti interventi di ERP, Social Housing compreso, è necessario prevedere le modalità di rimborso delle somme che il soggetto attuatore ha anticipato per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie. Anche le predette modalità di rimborso sono strettamente correlate al CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI, è potrà avvenire per singoli corpi d'opera come di seguito definiti:

- **PER GLI INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: rete idrica, rete di smaltimento acque nere , rete intercettazione, smaltimento trattamento e riutilizzo acque meteoriche, rete gas, rete cavidotti per alimentazione elettrica, ecc;**
- **PER GLI INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, in un sistema di opere individuate dall'Amministrazione, il completamento delle singole opere o parti di esse trattandosi nella maggior parte dei casi di parcheggi, edifici, aree destinate, a piazze, a parchi ed a giochi.**

Nel rispetto di quanto sopra statuito, il rimborso delle somme introitate, dal Comune, a titolo di "opere di urbanizzazione _____" nei limiti degli importi utilizzabili, e comunque a **completamento delle procedure che rendono effettivamente disponibili le somme versate e comunque previa acquisizione della comunicazione della Ripartizione Ragioneria**, da parte dei titolari degli interventi di **Edilizia Residenziale Pubblica** all'Amministrazione Comunale, sarà progressivo e correlato come segue allo Stato di Avanzamento Lavori :



COMUNE DI BARI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ALL'EDILIZIA PRIVATA

Ripartizione Urbanistica Ed Edilizia Privata

- 25% dell'importo di cui al Q.T.E. in ragione del corrispondente S.A.L.;
- un ulteriore 25% da corrispondere al conseguimento del 50% dell'importo di cui al Q.T.E. in ragione del corrispondente S.A.L.;
- un ulteriore 25% corrispondere al conseguimento del 75% dell'importo di cui al Q.T.E. in ragione del corrispondente S.A.L.;
- un ulteriore 25% corrispondere al conseguimento del 100 % dell'importo di cui al Q.T.E. dopo l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, **formulato con esito favorevole**, di tutte le opere di urbanizzazione _____ ovvero dei singoli corpi d'opera costituenti le singole reti e comunque entro 90 gg, dal rilascio della dichiarazione di idoneità tecnica di dette opere da parte della competente Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP.;

Ovviamente il Q.T.E. sarà quello risultante a consuntivo, negli atti di contabilità finale e pertanto contenente tutte le eventuali variazioni economiche dovute a varianti regolarmente approvate.

Anche in ordine alla procedura di rimborso l'importo dovrà essere documentato secondo quanto definito nell'art.6 punto 8 precedente in ordine alla documentazione probatoria e fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere.

Sulle somme introitate **non saranno computati interessi e/o rivalutazioni monetarie.**

I **soggetti titolati alla realizzazione di Programmi per Agevolata e Convenzionata** (cooperative e imprese) corrisponderanno i costi delle urbanizzazioni con le seguenti modalità:

a) Costo urbanizzazioni primarie:

- 25% dell'intero corrispettivo al momento dell'assegnazione delle aree;
- 50% dell'intero corrispettivo entro tre mesi dalla stipula della convenzione o, comunque, al rilascio del PdC **se precedente**;
- 25% dell'intero corrispettivo alla dichiarazione di idoneità tecnica da parte della Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e OO.PP.

b) Costo urbanizzazioni secondarie:

- 50% dell'intero corrispettivo al rilascio del PdC;
- 25% dell'intero corrispettivo ad un anno del rilascio del PdC;
- 25% dell'intero corrispettivo a due anni del rilascio del permesso di costruire e comunque contestualmente alla dichiarazione di fine lavori se precedente a tale scadenza.

Nel caso di soggetti lottizzanti nonché proprietari dei suoli interessati da interventi di edilizia convenzionata e comunque partecipanti nell'ambito dei Consorzi attuatori, le predette suddivisioni percentuali, per mera semplificazione amministrativa, saranno scomputati all'interno dei Consorzi urbanizzanti previa verifica e determina da parte dell'Amministrazione e fino al limite della volumetria max oggetto di assegnazione.

L'Ufficio Ragioneria, predisporrà apposito capitolo di bilancio dedicato ad introitare dette somme.

Nel caso di piani riferiti alle zone C1 e C2 del vigente PRG o comunque di programmi di ERP, fatte salve le modalità di rimborso di cui sopra indicate, l'Amministrazione Comunale potrà delegare, **specificandone la procedura nell'atto di convenzione**, il Consorzio alla riscossione delle somme anticipate. In tal caso il predetto soggetto attuatore è obbligato a predisporre, presso Istituto di Credito di propria fiducia, apposito/i conto/i vincolato/i, in cui far conferire le somme riscosse, con specifica destinazione per l'acquisizione dei suoli e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. La convenzione definirà tutti gli adempimenti a cui i consorzi dovranno attenersi ai fini dell'eventuale delega compreso l'atto con cui il Comune di Bari viene esonerato da ogni responsabilità per eventuali mancate riscossioni delle somme dovute.



ART. 8 - CONVENZIONE URBANISTICA ED ATTO UNILATERALE D'OBLIGO – FINALITA' - TEMPI PER LA SOTTOSCRIZIONE E CONTENUTI MINIMI

1. L'impegno ad eseguire e cedere per conto del Comune le opere di urbanizzazione, sarà assunto mediante stipula di una CONVENZIONE URBANISTICA o ATTO UNILATERALE, da redigersi a cura del soggetto attuatore in conformità allo schema – tipo approvato dal Comune e da sottoporre al controllo degli uffici competenti.
2. La convenzione dovrà essere registrata, trascritta nelle forme di legge a spese del soggetto attuatore, riprodotta almeno in **TRE ESEMPLARI** e riportata su idoneo supporto informatico completa di tutti gli allegati.
3. Ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione del PUE o del Programma, la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata comunica ai proprietari proponenti (soggetti attuatori) gli estremi di approvazione del PUE/PROGRAMMA oltre all'invito ad inoltrare alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata i progetti esecutivi delle opere di Urbanizzazione, al fine della stipula della Convenzione.
4. I soggetti attuatori proponenti l'intervento, entro il termine massimo di 180 giorni dall'avvenuto ricevimento della comunicazione di approvazione di cui al comma precedente sono tenuti a presentare, alla Ripartizione Urbanistica, il progetto definitivo o esecutivo delle opere di urbanizzazione.
5. Decorso il termine di ulteriori 180 giorni dalla data ultima, di cui al comma precedente, per la presentazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, senza che sia avvenuta (per un motivo qualsiasi) la stipula della convenzione urbanistica, i soggetti attuatori proponenti, sono tenuti a:
 - a) sottoporre a verifica tecnica la progettazione delle opere pubbliche previste nel PUE/PROGRAMMA in relazione ad eventuali sopravvenute nuove disposizioni normative inerenti le singole categorie di opere in progetto;
 - b) sottoporre a verifica economica, i documenti contabili (computi metrici estimativi, quadri economici, piani economici finanziari, ecc.) in relazione alle eventuali variazioni dei prezzi di mercato; in questo caso si dovrà procedere altresì all'aggiornamento/indicizzazione delle garanzie previste, da costituire in sede di stipula della convenzione urbanistica di attuazione.
6. La convenzione urbanistica, nel caso di più soggetti attuatori solidalmente obbligati alla realizzazione unitaria delle opere di urbanizzazione previste dal PUE/PROGRAMMA, stabilisce la costituzione obbligatoria(nel caso di più soggetti proponenti) di un Consorzio fra i soggetti attuatori autorizzato alla presentazione di un'unica istanza di Titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi necessari all'attuazione del Piano o Programma e ad assumere la qualifica di Stazione Appaltante.
7. Nel caso in cui l'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione non sia disciplinato da apposita Convenzione Urbanistica il soggetto attuatore dovrà sottoscrivere un impegno attraverso Atto Unilaterale d'obbligo.
8. L'atto unilaterale d'obbligo, presentato dal soggetto attuatore proponente l'intervento, è redatto sulla base di uno schema tipo approvato dal Comune, ed è impegnativo solo per il soggetto stesso ma non è vincolante per l'Ente Comunale. Tale atto assume efficacia per il soggetto attuatore dal momento della sua registrazione al Protocollo Generale comunale. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di accettare l'atto unilaterale d'obbligo, con specifico atto amministrativo; l'atto d'obbligo potrà essere successivamente registrato e trascritto nelle forme di legge.
9. In allegato sono riportate le convenzioni tipo riguardanti la realizzazione di interventi nelle zone di espansione C1 e C2 *cd Mix* (art. 51 delle NTA allegate al PRG), nelle zone di espansione C3 (art. 51 delle NTA allegate al PRG), e nelle zone destinate a terziario direzionale (ex art. 39 NTA allegate al PRG). I predetti schemi rappresentano i contenuti minimi delle convenzioni che



COMUNE DI BARI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ALL'EDILIZIA PRIVATA

Ripartizione Urbanistica Ed Edilizia Privata

dovranno sottoscrivere tra soggetto proponente e Amministrazione e potranno essere anche essere modificate in funzione delle normative vigenti al momento della stipula.

ART. 9 – PRECISAZIONI IN ORDINE ALLA CESSIONE DELLE AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIA E SECONDARIA E PER LA REALIZZAZIONE DEI PROGRAMMI DI EDILIZIA AGEVOLATA/SOVVENZIONATA/CONVENZIONATA

In generale, i soggetti attuatori (Consortiati/lottizzanti), con la convenzione cedono a titolo gratuito al Comune di Bari i suoli necessari alla realizzazione dei servizi per la residenza, quest'ultimi in misura non inferiore a 20 mq/ab e le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria esterne al piano attuativo fino al collegamento alle idonee rete infrastrutturali pubbliche esistenti.

Per le aree oggetto di cessione qualunque sia la loro destinazione, i soggetti attuatori (ovvero consortiati), prima della stipula della convenzione, si impegnano a demolire qualsiasi manufatto e/o costruzione presente nelle predette aree, fatte salve quelle di cui ne è prevista la conservazione, come da piano attuativo approvato. I soggetti predetti potranno riutilizzare i materiali provenienti dagli scavi accatastandoli temporaneamente su aree proprie nel rispetto della normativa di settore che, alla data di approvazione del presente disciplinare è regolamentato dal "Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 10 agosto 2012, n. 161 Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo". Qualora, nella ricorrenza di speciali condizioni, acclamate dalle strutture comunali competenti, la demolizione dei manufatti presenti nelle aree oggetto di cessione non possa avvenire prima della stipula della convenzione, quest'ultima dovrà contenere la condizione risolutiva che la rende inefficace ove la demolizione non intervenga prima del rilascio del primo titolo abilitativo.

Ove non inequivocabilmente specificato negli elaborati grafici; per gli interventi di urbanizzazione secondaria, spetta alla Giunta Comunale, previa richiesta del soggetto proponente pronunciarsi circa l'opportunità o meno della realizzazione dell'intervento, autorizzando lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria con le modalità di cui al presente disciplinare.

Per gli interventi da eseguire nelle aree che il vigente PRG individua come zone C1 e C2, i soggetti attuatori, (ovvero consortiati) con la sottoscrizione della Convenzione cedono al Comune di Bari i suoli per la edificazione dei lotti per l'Edilizia Sovvenzionata/Convenzionata/Agevolata, le aree da destinare a strade di Piano Attuativo e le aree da destinare a standard pubblici, secondo le previsioni di Piano Attuativo. La cessione delle aree, per la quota corrispondente al 40% dell'intera volumetria ammissibile relativa ai suoli di proprietà dei Consortiati (da destinare alla realizzazione di Edilizia Sovvenzionata, Convenzionata e Agevolata – zona di espansione C1 e C2), avviene al prezzo definito dalle disposizioni di legge vigenti al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio e sarà corrisposta dal Comune di Bari al Consorzio previa assegnazione dei lotti posti all'interno delle aree cedute.

Inoltre, ai fini della definizione del bilancio preventivo conseguente alle assegnazioni dei lotti destinati all'Edilizia Convenzionata, onde consentire la semplificazione delle procedure, le risultanze dei relativi bandi e le determinazioni di assegnazione dovranno essere completate prima della stipula della convenzione.

ART. 10 - CONDIZIONI E MODALITA' PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Premesso, che la procedura per l'affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, potrà concludersi dopo il rilascio del permesso di costruire, si precisa quanto segue.

Il rilascio dei titoli abilitativi riguardante le opere di urbanizzazione, da parte dei soggetti proponenti, è



COMUNE DI BARI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ALL'EDILIZIA PRIVATA

Ripartizione Urbanistica Ed Edilizia Privata

subordinato:

- a. Nel caso di lavori di importo pari o superiore alla soglia comunitaria per le URBANIZZAZIONI PRIMARIE e per qualsiasi importo per le URBANIZZAZIONI SECONDARIE, i soggetti attuatori si impegnano ad inoltrare al Settore Titoli abilitativi e PdC, alla Ripartizione Stazione Unica Appaltante Contratti e Gestione LL.PP. ed alla Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP., almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, dichiarazione sottoscritta, resa nelle forme previste dal D.P.R. 445/2000, attestante l'avvenuta esecuzione della procedura di gara nel rispetto del Codice dei contratti ed allegando a comprova i necessari documenti;
- b. Nel caso l'importo dei lavori riguardanti le opere di URBANIZZAZIONE PRIMARIA risulti inferiore alla soglia comunitaria, - pertanto sottoposto alla disciplina di cui all'art. 45 del Decreto Legge 6.01.2011, n. 201 coordinato con la Legge di conversione 22.12.2011, n. 214 -, alla presentazione della dichiarazione, resa nelle forme di legge, ed avente ad oggetto l'impegno a realizzare le urbanizzazioni medesime nel rispetto delle prescrizioni del progetto approvato. ~~dalla Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP.~~

ART. 11 - OBBLIGHI DELL'ATTUATORE DEL PUE/PROGRAMMA IN QUALITA' DI SOGGETTO TITOLATO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il proponente il PUE/PROGRAMMA oltre al rispetto delle disposizioni riportati nei precedenti articoli, indipendentemente dagli IMPORTI DEI LAVORI (a corpo e/o a misura), per la cui individuazione farà fede il computo metrico, è **obbligato**:

1. Alla definizione della progettazione delle opere di urbanizzazione primaria e nel caso intenda richiedere lo scomputo sulle opere di urbanizzazione secondaria, anche alla progettazione esecutiva di queste, il tutto secondo le disposizioni del presente disciplinare.
2. A partire dalle prime fasi del procedimento attraverso i tecnici progettisti nominati, deve entrare in consultazione con i responsabili comunali (RPU e ROU) di cui al precedente articolo 4 del disciplinare, al fine delle verifiche normative necessarie;
3. A produrre a proprio spese le copie degli elaborati grafici e scrittografici necessari a richiedere tutti i pareri del caso, sulla base delle richieste del RUP;
4. A depositare presso la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata Ufficio del RUP tutti gli atti riguardanti la progettazione delle opere di urbanizzazione, lo schema di convenzione, i documenti previsti per le garanzie degli obblighi assunti in convenzione di cui al precedente artt. 8 del disciplinare.
5. **Per Le PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI Di importo Pari o Superiore Alla Soglia Comunitaria (alla data di approvazione del presente disciplinare 5.000.000 di euro) e per le opere di urbanizzazione secondarie, cioè per tutte le procedure di realizzazione delle opere non rientranti nelle ipotesi di cui all'art. 45 della Legge 22.12.2011, n. 214, il soggetto attuatore, è obbligato:**

a. **A Nominare il RUP della stazione appaltante, che a sua volta, nel rispetto della normativa vigente, provvede ad attivare le fasi per la scelta:**

1. Del Progettista;
2. Del Direttore dei Lavori;
3. Del Responsabile delle Sicurezza in fase di Esecuzione;
4. Il tecnico incaricato del collaudo statico delle strutture;
5. Il collaudatore ed eventualmente, se ricorrono le condizioni, il collaudatore in corso d'opera;

Il RUP dovrà, inoltre, provvedere:

6. A effettuare la verifica della progettazione di cui all'art. 112 del d.lgs 163/2006 e

- s.m.i. con le modalità di cui agli artt. da 45 a 59 del DPR 05.10.2010,n.207 e comunque con la regolamentazione di cui ai punti 4 e 5 precedenti;
7. A comunicare al ROU designato dal Comune tutte le fasi del procedimento di affidamento e esecuzione dei lavori;
 8. A richiedere l'iscrizione al Sistema Informativo dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici (SIMOG) e richiedere il C.I.G. (codice d'identificazione del procedimento di selezione del contraente di cui all'art.1, commi 65 e 67, della legge 23.12.2005, n. 266) necessario per i pagamenti dei diritti, all'Autorità di Vigilanza, da parte della stazione appaltante e dei partecipanti alla gara d'appalto, così come stabilito dalla relativa normativa d'attuazione e per l'inoltro dei dati, relativi ai lavori oggetto di gara, all'Autorità di Vigilanza;
 9. Ad affidare i lavori secondo le procedure di cui al D.lgs 12.04.2006, n. 163 e s.m.i.
 10. A comunicare al ROU il nominativo dell'aggiudicatario e presentare allo stesso autocertificazione, ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 modificata dalla Legge 04.04.2012, n.35, che tutte le operazioni di selezione del contraente e aggiudicazione dei lavori sono avvenute nel rispetto della vigente normativa in materia (procedura di selezione, requisiti generali, tecnici e economici dei concorrenti e dell'aggiudicatario); a comunicare, altresì l'avvenuta sottoscrizione, presentazione e regolarità di tutte le garanzie previste dalla normativa vigente (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:cauzione provvisoria, cauzione definitiva, polizza CAR, garanzie del/I progettista/I);
 11. A trasmettere al ROU i verbali definitivi di aggiudicazione e i contratti stipulati con gli aggiudicatari entro 30 giorni dalla loro sottoscrizione.
- b. il **soggetto attuatore/consorzio di attuatori** titolare del permesso di costruire o del piano urbanistico attuativo, ancorché impresa qualificata ai sensi dell'art.40 del Codice dei Contratti, non può prendere parte alla procedura di affidamento, nemmeno indirettamente attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 c.c. o tali da configurare un unico centro decisionale, in quanto non risulta ovviamente possibile che lo stesso soggetto rivesta, nella medesima procedura, i ruoli di Stazione appaltante e di impresa concorrente (*giusta punto 4 della determinazione n. 7 del 16.07.2009 dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture*).
- c. Ove esigenze temporali o tecniche lo richiedano e sempre nel caso di **importo lavori pari o superiore alla soglia comunitaria**, i **"soggetti attuatori proponenti"** potranno effettuare anche distinte gare d'appalto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, purché il tutto avvenga per stralci funzionali e sulla base di un progetto complessivo, essendo tassativamente vietato il frazionamento dell'appalto, giusta art. 29 comma 4 del D.Lgs n.163 del 12.04.2006 **modificato e integrato dalla Legge 12 luglio 2011 n.106**.
- d. Se viene **convenzionata contestualmente la realizzazione sia delle opere di urbanizzazione primaria, sia quelle di urbanizzazione secondaria**, ai fini dell'individuazione della disciplina di applicazione sarà necessario formulare la seguente discrimina:
1. A norma dell'art. 45 comma 1 della Legge 22.12.2011,n.214 le opere di **URBANIZZAZIONE PRIMARIE**, di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 28 del d.lgs 12.04.2006,n.163, non sono sottoposte a tale disciplina;
 2. Conseguentemente, sempre per il predetto articolo 45 Legge 214/2011, le

opere di **URBANIZZAZIONE SECONDARIA**, sono comunque sottoposte al d.lgs 12.04.2006,n.163 indipendentemente dal loro importo, rimanendo comunque, in tal caso valido, l'art. 122 nel caso di opere il cui importo è inferiore alla soglia comunitaria.

Il progetto unico, indipendente dall'importo dei lavori per effetto della presenza delle opere di urbanizzazione secondaria sarà sottoposto alla disciplina di cui al d.lgs 12.04.2006,n.163.

6. Per Le PROCEDURE DI ESECUZIONE DEI LAVORI Di importo Inferiore Alla Soglia Comunitaria

- e. Rientra nelle facoltà dei soggetti attuatori nominare un proprio Responsabile Unico del Procedimento relativamente all'attuazione dell'intervento ed al fine di interfacciarsi con il RPU di cui all'art. 3 per l'agevole definizione delle procedure di cui appresso.
 - f. Inoltre, l'attuatore, è obbligato, a nominare il Progettista, il Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione; il Direttore dei Lavori; il Responsabile della Sicurezza in fase di esecuzione, il collaudatore ed il collaudatore in corso d'opera (se ricorrono le condizioni) e tutte quelle figure professionali che riterrà necessarie per concorrere alla efficace realizzazione delle opere di urbanizzazione, scelte tra i tecnici iscritti ai rispettivi Ordini Professionali.
7. I soggetti attuatori del PUE/PROGRAMMA, titolati ad eseguire le opere di urbanizzazione, sono soggetti **sempre, indipendentemente dagli importi**, al rispetto della normativa antimafia (tracciabilità dei flussi finanziari – L. 13.08.2010,n.136 e s.m. e i.).
 8. Di norma, **fatte salve le precisazioni riguardanti i limiti di soglia per l'importo dei lavori di cui ai punti precedenti**, l'esecuzione delle opere è affidata ad impresa, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del Codice dei contratti, selezionata dai soggetti attuatori mediante procedura di gara o procedura negoziata indetta e effettuata dagli stessi privati attuatori (art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8 del Codice dei Contratti).
 9. Il soggetto attuatore è tenuto a comunicare al RPU (Responsabile del Procedimento Urbanistico presso la Ripartizione Urbanistica) ed al ROU (Responsabile delle Opere di Urbanizzazione presso la Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP.), la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, **con obbligo**, da parte del Responsabile del Procedimento incaricato dalla Stazione appaltante ed in assenza dal Direttore Lavori, **di fornire** al Comune ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire l'alta sorveglianza sui lavori.
 10. **La procedura per l'affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, potrà concludersi dopo il rilascio del permesso di costruire.**
 11. Qualora l'Amministrazione intenda svolgere direttamente una gara con una delle procedure e uno dei criteri previsti dal Codice dei contratti, l'avente diritto a richiedere il permesso di costruire presenta all'amministrazione stessa, in sede di richiesta del permesso di costruire, un progetto preliminare delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto. L'amministrazione, sulla base del progetto preliminare, indice una gara con le modalità previste dall'articolo 55 del D.lgs 12.04.2006,n.163. Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e le esecuzioni di lavori. L'offerta relativa al prezzo indicherà distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione definitiva ed esecutiva, per l'esecuzione dei lavori e per gli oneri di sicurezza. In tal caso i soggetti attuatori corrisponderanno al Comune il corrispettivo commisurato agli oneri concessori riguardanti le urbanizzazioni.

ART. 12 DOCUMENTAZIONE TECNICA

La documentazione tecnica necessaria per la progettazione e per procedere a qualunque tipologia di affidamento, indipendentemente dall'importo dei lavori è composta da: Capitolato Speciale d'Appalto, Elenco prezzi, Computo metrico, Elaborati grafici e Scrittografici, redatti secondo le indicazioni del D.Lgs 163/2006 e del regolamento di attuazione DPR 05.10.2010,n.207.

ART. 13 - MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

1. La Delibera di Giunta Comunale, ovvero la determinazione dirigenziale di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione costituisce, ai sensi dell'art. 7 lett. c) del DPR 380/2001, Titolo abilitativo a Costruire ed ha validità 3 anni, salvo diversa pattuizione prevista in Convenzione. Poiché il predetto assunto normativo è riferito a progetti assistiti da validazione; in assenza di tale fase (considerati i casi di non applicabilità del D.Lgs 163/2006), alla Delibera di Giunta Comunale/Consiglio Comunale, seguirà il titolo abilitativo rilasciato dallo Sportello Unico della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata.
2. Le opere di urbanizzazione sono eseguite con le modalità stabilite nel progetto definitivo o esecutivo approvato.
3. **Coerentemente al CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI, la costruzione delle opere di urbanizzazione può essere effettuata gradualmente mediante la suddivisione delle stesse in funzione dei comparti/settori/lotti precedentemente individuati nell'ambito del Piano o Programma, approvati ed autorizzati dal Comune, in modo da assicurare sempre i servizi primari ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico.** In tal caso la costruzione e il collaudo (ovvero il certificato di regolare esecuzione, nei casi previsti dal D.Lgs 163/2006) delle opere di urbanizzazione primaria comprese in ciascun comparto/settore/lotto devono essere concluse prima del rilascio di qualsiasi autorizzazione all'agibilità dei fabbricati inseriti nel comparto/settore/lotto medesimo, salvo per quegli interventi la cui costruzione prima di altre opere possa compromettere l'integrità o la corretta esecuzione dei lavori. I tempi di esecuzione devono essere espressamente previsti dal **CRONOPROGRAMMA** autorizzato dal Comune.
4. La costruzione e il collaudo o la certificazione di regolare esecuzione (*quest'ultimo nel caso ricorrano le condizioni di cui all'art. 141 del D.Lgs 12.04.2006,n.163 e artt. da 215 a 238 del DPR 05.10.2010,n.207, fatte salve le determinazioni del ROU*), delle opere di urbanizzazione primaria, devono essere conclusi prima del rilascio di qualsiasi autorizzazione all'agibilità degli edifici.
5. Il Comune può concedere proroghe ai termini di ultimazione per cause di forza maggiore, a seguito di richiesta del contraente, debitamente documentate e sentiti il ROU e RPU. **Le proroghe non potranno superare il/i periodo/i consentiti dai titoli abilitativi per la realizzazione dell'edificato.** Per tutte le opere di URBANIZZAZIONE PRIMARIA si stabilisce che gli interventi non potranno andare oltre i **6 anni dalla data di convenzionamento, come precisato al precedente art.4 comma 6.**
6. Le opere di urbanizzazione primaria potranno realizzarsi in un intervallo di tempo anche superiore al triennio, in maniera correlata alle edificazioni **delle aree e tali da garantirne la utilizzabilità** ed in tutti i casi coerentemente alle indicazioni del CRONOPROGRAMMA come evidenziato al precedente art. 4, che pertanto dovrà essere adeguatamente aggiornato. La convenzione urbanistica disciplina la durata di validità dei titoli edilizi e le condizioni di proroga degli stessi, in relazione alla complessità ed estensione delle opere da realizzare.
7. Qualora le opere di urbanizzazione siano realizzate per stralci funzionali relativi e connessi a più comparti edificatori, i soggetti attuatori dovranno realizzare tali stralci funzionali di opere di urbanizzazione sulla base di un CRONOPROGRAMMA elaborato ai sensi dell'art. 40 del DPR



207/2010, approvato dall'Amministrazione Comunale contestualmente al piano urbanistico ed allegato alla Convenzione. I Titoli abilitativi per la realizzazione delle volumetrie (PdC o DIA, ecc...) relativi agli stralci successivi al primo non potranno essere rilasciati se le opere di urbanizzazione collegate con lo stralcio precedente non siano state completamente realizzate, salvo diversa pattuizione.

8. Almeno 6 mesi prima della prevista data di ultimazione dei lavori il soggetto attuatore è tenuto a completare le opere di carattere vegetazionale (messa a dimora alberi, arbusti e semina prato) dandone comunicazione scritta alla Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP. ed al ROU per le necessarie verifiche.
9. Ove esigenze temporali o tecniche lo richiedano e sempre nel caso di **importo lavori pari o superiore alla soglia comunitaria**, i **"soggetti attuatori proponenti"** potranno effettuare anche distinte gare d'appalto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, purché il tutto avvenga per stralci funzionali e sulla base di un progetto complessivo, essendo tassativamente vietato il frazionamento dell'appalto, giusta art. 29 comma 4 del D.Lgs n.163 del 12.04.2006 modificato e integrato dalla Legge 12 luglio 2011 n.106.

ART. 14 - COLLAUDO, ASSUNZIONE IN CARICO E ACQUISIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E RELATIVE AREE

1. Coerentemente alle disposizioni di cui alla determinazione 16.07.2009,n.7 dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture la vigilanza in corso dell'opera compete all'Amministrazione Comunale, nella fattispecie si stabilisce che tale compito spetti alla Ripartizione Comunale competente in materia di Lavori Pubblici. Conseguentemente la Vigilanza in corso dell'opera per la realizzazione delle urbanizzazioni riguardanti l'attuazione di un determinato Piano o Programma spetta al ROU (Responsabile delle Opere di Urbanizzazione presso la Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP.) che può disporre l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo eseguite senza formale condivisione e autorizzazione da parte del ROU.
2. **Tutte le opere di urbanizzazione**, indipendentemente dagli importi, a lavori ultimati sono soggette al collaudo o alla emissione di certificato di regolare esecuzione **secondo quanto previsto dall'art. 141 del d.lgs 12.04.2006,n.163 e dagli art. da 215 a 238 del DPR 05.10.2010,n.207 e comunque a seguito delle decisioni assunte dal ROU ed in tutti i casi coerentemente a quanto riportato al comma successivo.**
3. La realizzazione delle opere di urbanizzazione, nel caso in cui ricorrono le condizioni di cui all'art. 141 comma 7 del D.lgs 12.04.2006,n.163 e all'art. 215 comma 4 del D.P.R.05.10.2010,n.207 sarà sottoposta AL COLLAUDO TECNICO IN CORSO D'OPERA. La valutazione circa la necessità del collaudo in corso d'opera sarà effettuata dal ROU informandone il Dirigente della Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP.. Quest'ultimo, con propria determina, acclarerà i motivi della decisione riguardante il collaudo in corso d'opera.
4. In esito a formale comunicazione dell'esecutore di intervenuta ultimazione dei lavori, il direttore dei lavori effettua i necessari accertamenti in contraddittorio con l'esecutore e rilascia, senza ritardo alcuno dalla formale comunicazione, il certificato attestante l'avvenuta ultimazione in doppio esemplare, seguendo le stesse disposizioni previste per il verbale di consegna. In ogni caso alla data di scadenza prevista dal contratto il direttore dei lavori redige in contraddittorio con l'esecutore **un verbale di constatazione sullo stato dei lavori** (giusta art. 199 del DPR 05.10.2010,n.207). Il certificato di ultimazione dei lavori ovvero il verbale di constatazione, vengono trasmessi, dal soggetto attuatore, al ROU presso la Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP., che attiva le eventuali ulteriori procedure di propria competenza e per conoscenza al RPU presso la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata.



5. Il soggetto attuatore, coerentemente alle indicazioni di cui alla determinazione dell'Autorità di Vigilanza sui LL.PP.16.07.2009, n.7 provvede alla nomina del collaudatore, compresa l'eventuale nomina del/i professionista/i incaricato/i del collaudo in corso d'opera di cui al precedente punto 2. La liquidazione del corrispettivo spettante al/i professionista/i incaricato/i del collaudo individuato/i, secondo le procedure di legge – fra professionisti abilitati è a totale carico della stazione appaltante privata. Di tali incombenze a carico del soggetto attuatore del piano o del programma, si darà atto in sede di convenzione/atto d'obbligo.
6. Inoltre, in base a quanto stabilito dall'art. 216 del DPR 05.10.2010, n. 207 **le stazioni private (singoli proponenti o riuniti in consorzio)** appaltanti entro trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori, ovvero dalla data di consegna dei lavori in caso di collaudo in corso d'opera, **attribuiscono** l'incarico del collaudo, secondo quanto indicato nell'articolo 120, comma 2-bis, del codice.
7. Le attività di collaudo si devono concludere entro 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Entro tale termine il collaudatore emette il certificato di collaudo provvisorio trasmettendolo al ROU e al RPU. In caso di lavori di elevata complessità si applica il termine previsto dall'art. 141 del D.lgs 12.04.2006 n. 163 .
8. Entro 30 giorni dalla data della certificazione di ultimazione dei lavori, di cui al **punto 4** che precede, il DIRETTORE DEI LAVORI dovrà consegnare al ROU gli elaborati "as built" che rappresenteranno esattamente quanto realizzato (e che comunque deve coincidere con i documenti allegati alla progettazione esecutiva e/o sue eventuali varianti) con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché il **PIANO DI MANUTENZIONE** redatto, secondo le prescrizioni dell'art. 38 del DPR 05.10.2010,n.207, sia su base informatica sia cartacea.
9. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo (art.141 D.lgs 12.04.2006,n.163). Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo. Inoltre, finché non è intervenuta l'approvazione degli atti di collaudo, la stazione appaltante ha facoltà di procedere ad un nuovo collaudo (comma 3 art. 234 del DPR 05.10.2010,n.207).
10. Dalla data del verbale di fine lavori in contraddittorio (**punto 4** che precede) e sino all'approvazione del certificato di collaudo provvisorio delle opere e alla consegna al Comune delle stesse che dovrà avvenire comunque entro 120 giorni dalla data del certificato predetto, **la manutenzione delle stesse è in capo al soggetto attuatore che ha l'obbligo di provvedere tempestivamente alle sostituzioni, ripristini, riparazioni, reimpianti, sfalci, pulizie che si rendessero necessarie a qualsiasi titolo.** Al momento della presa in carico delle opere, ove le stesse non si presentino in buona condizione manutentiva e pulizia, il Comune, su segnalazione circostanziata del **ROU**, applicherà la disciplina sanzionatoria di cui al successivo **art. 15** che segue.
11. L'approvazione del certificato di collaudo comporta la conseguente presa in consegna manutentiva da parte del Comune e apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate. Il Dirigente della Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP., che approva il certificato con propria determina, previo nulla osta del ROU, ne invia comunicazione al RPU ed ai settori/uffici comunali competenti per la presa in carico e la manutenzione e per l'attivazione dei servizi externalizzati sulle aree comunali.
12. Qualora la stazione appaltante abbia necessità di occupare od utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, può procedere alla presa in consegna anticipata secondo le disposizioni di cui all'art. 230 del DPR 05.10.2010,n.207;



13. I soggetti attuatori **sono tenuti**, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di urbanizzazione, **alla garanzia ed agli obblighi disciplinati** dagli artt. 1167, 1168 e 1169 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.
14. Le aree oggetto di cessione saranno catastalmente definite con appositi frazionamenti concordati con il Comune. I frazionamenti devono risultare già approvati dal catasto al momento dell'approvazione del certificato di collaudo provvisorio delle opere. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione delle aree al Comune sono a carico del soggetto attuatore.
15. Tutte le aree sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione primaria saranno trasferite a titolo gratuito al Comune di Bari con rogito **notarile entro 6 mesi dall'approvazione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione di cui all'art. 141 del D.lgs 12.04.2006,n.163**. A tal fine il soggetto attuatore consegna tempestivamente al Comune tutta la documentazione e le certificazioni necessarie, ivi compresi eventuali elaborati grafici e catastali atti a individuare precisamente la localizzazione e qualità delle opere in funzione della diversa destinazione d'uso (strade, parcheggi, verde, cabine elettriche, ecc).

ART. 15 - SANZIONI

1. In caso di inosservanza da parte del soggetto attuatore degli obblighi assunti con la convenzione, si richiamano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni.
2. In caso di inadempienza alle obbligazioni di fare assunti dai soggetti attuatori con la convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (art. 1453 c.c.).
3. La convenzione può prevedere una clausola risolutiva espressa (art. 1456 c.c.) per gravi violazioni da parte del soggetto attuatore - alle normative vigenti riguardanti l'esecuzione dei lavori, la sicurezza e la tutela dei lavoratori.
4. Il Comune può intimare per iscritto al soggetto attuatore di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30.
5. Scaduto tale termine senza che il/i proponente/i il piano abbia/no ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 giorni, in quanto non è più disposto a tollerare un ulteriore ritardo della prestazione dovuta.
6. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:
 - a. **Mancata** ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora del soggetto attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal ROU con l'eventuale supporto dei settori comunali competenti;
 - b. **Non collaudabilità** delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dal ROU con l'eventuale supporto dei settori comunali competenti;
 - c. **Inadempienza** rispetto agli impegni e obblighi posti in capo al soggetto attuatore dalla disciplina di cui ai precedenti articoli; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dal ROU con l'eventuale supporto dei settori comunali competenti.
7. Nelle ipotesi di cui ai punti a), b) e c), che precedono, il Comune potrà realizzare le opere mancanti o non collaudabili o qualsivoglia intervento previsto e non realizzato, anche su aree del



COMUNE DI BARI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ALL'EDILIZIA PRIVATA

Ripartizione Urbanistica Ed Edilizia Privata

soggetto attuatore non ancora cedute al Comune ma ricomprese nel perimetro dell'area oggetto d'intervento. La convenzione urbanistica dovrà riportare l'assenso del soggetto attuatore, proprietario delle aree, ad autorizzare "ora per allora", i lavori necessari sulle suddette aree.

8. I fabbricati realizzati, non potranno essere dichiarati agibili, in caso di mancata esecuzione di quelle opere di urbanizzazione primaria che ne assicurino autonoma funzionalità e che, pertanto, dovranno essere preventivamente collaudate e dichiarate idonee anche per stralci funzionali in relazione ai singoli permessi di costruire rilasciati ed ai fabbricati da dichiarare agibili previsti nell'ambito di appartenenza. (art. 5 punto 6 e art. 16 punto 7) I permessi di costruire a rilasciarsi saranno oggetto di annullamento da parte dell'Amministrazione Comunale nel caso in cui le opere di urbanizzazione comprese quelle secondarie (nel caso in cui di queste sia stato richiesto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione corrispondenti) non vengano realizzate nel rispetto del CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI all'interno del quale, comunque, possa essere verificata la realizzazione delle opere in misura proporzionale agli edificati di progetto.
9. In caso di mancata parziale o totale esecuzione delle opere di URBANIZZAZIONE PRIMARIA ed eventualmente delle URBANIZZAZIONI SECONDARIE, il Comune interverrà direttamente in danno utilizzando le somme garantite, con il diritto di richiedere l'eventuale eccedenza di spesa e di imporne il versamento con le modalità previste per le quote di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi comprese le eventuali sanzioni in caso di inadempienza. Il Comune è autorizzato sin d'ora a disporre delle somme versate dal fidejussore nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero di responsabilità e rendiconto per i pagamenti che il Comune dovrà fare, restando comunque obbligati per l'eventuale eccedenza pagata dal Comune di Bari.
10. Nel caso di ritardo nella esecuzione delle opere si applicherà una penale giornaliera pari allo 0,1% del valore delle sole opere, salvo diversa pattuizione prevista in Convenzione, che verrà recuperata, al termine dei lavori e ad avvenuto positivo collaudo, o mediante pagamento diretto da parte del soggetto attuatore, o mediante escussione parziale della polizza fideiussoria sopra descritta, che dovrà pertanto garantire anche il pagamento delle penali.

ART. 16- NORMA DI RINVIO ED ENTRATA IN VIGORE

1. Gli artt. 3 – 4 e 13 del presente disciplinare entrano in vigore **alla data di esecutività del provvedimento di approvazione del presente disciplinare**
2. Si dà facoltà ai soggetti attuatori dei piani attuativi già convenzionati di richiedere l'adeguamento della convenzione già sottoscritta alle norme del presente documento;
3. Per quanto non espressamente indicato nell'articolato che precede, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali ed a quelle regolamentari.
4. Il disciplinare entra in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione.

CONSIGLIO COMUNALE

Via Conte Steselli, 43

70026 MODUGNO - BA - TEL. 080.5320585

F. 0320016072

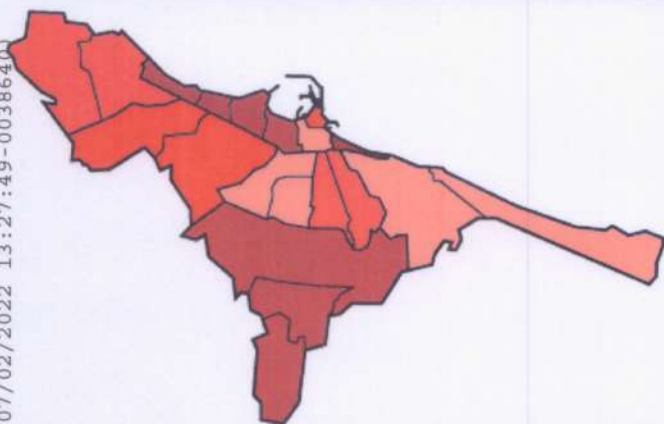
Arch. Anna Maria Curcuruto

CONSORZIO CATTANIELLO

Via Conte Stella n. 45

70026 MODUGNO - BA - TEL. 080.5328585

C.F.: 93200160724



Prot. n. 0038640/2022 (c.a.662-c.a.662) REG. UNICO PROT-07/02/2022 13:27:49-0038640

C.F.: 93200160724

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA DEFINIZIONE DEI RAPPORTI TRA COMUNE E SOGGETTI PROPONENTI PIANI ATTUATIVI IN ZONE C1 - C2 DEL VIGENTE PRG O PROGRAMMI COMPLESSI DI ERP



REDATTO DALLA RIPARTIZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Arch. Anna Maria CURCURUTO - Direttore Rip.ne Urbanistica ed Edilizia Privata

Cesare TREMATORE - Ingegnere Comunale



APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. _____ DEL _____

CONVENZIONE
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno..... innanzi a me Dott. Notaio
in.....iscritto al Collegio Notarile di si sono costituiti il
Sig..... il quale interviene al presente atto non in proprio,
ma quale Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari
C.F....., ed ivi domiciliato per la funzione, in seguito denominato nel presente
atto "Comune", nell'esercizio dei poteri di rappresentanza conferiti ai sensi dell'art. 107 e seguenti
D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per dare esecuzione alle deliberazioni di Giunta/Consiglio Comunale
....., che si allegano al presente atto, in copia conforme, rispettivamente sub
"A" e sub "B" ed il Sig./Sigg.ri:.....nella sua/loro
qualità di.....del Consorzio
proprietario dei suoli appresso elencati costituito con atto
(o altra titolarità idonea all'intervento in atto), in seguito denominato nel presente atto "**SOGGETTO
ATTUATORE**", senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti espressamente rinunciato.

PREMESSO CHE

- i Signori sottoelencati sono rispettivamente proprietari (o altra titolarità idonea) dei suoli a fianco di ciascuno individuati con i dati catastali:
 - Sig..... partita n..... foglio mappa n.
..... particella (e) avente una estensione di mq.
 - Sig..... partita n..... foglio mappa n.
..... particella (e) avente una estensione di mq.
 - Sig..... partita n..... foglio mappa n.
..... particella (e) avente una estensione di mq.
- il vigente P.R.G. del Comune di Bari, nell'ambito dei suoli sopraindicati, prevede che mq..... siano destinati a di cui all'art.delle N.T.A. (eventualmente, mq, sono destinati a e che mq..... sono destinati a "....." di cui all'art. n. delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.);
- che i predetti, nella loro qualità di proprietari (o altra titolarità idonea), dei suddetti suoli hanno costituito il Consorzio Edilizio.....con atto.....del Notaio al fine di realizzare gli interventi previsti nel Comparto n. del Piano Particolareggiato della **MAGLIA URBANISTICA** n. (approvato con atto n. de.....l ...);
- il Consorzio - d'ora innanzi anch'esso ricompreso tra i "**SOGGETTI ATTUATORI**" - non è titolare di diritti di proprietà ma ha ricevuto mandato (giusta procura speciale.....) dalle Ditte per dare attuazione al comparto di cui al.....del vigente P.R.G. di BARI;
- che il vigente P.R.G. del Comune di Bari, nell'ambito dei suoli sopraindicati, prevede che mq (colorati in.....nell'elaborato grafico denominato tavola____) siano destinati a di cui **all'art.51 delle N.T.A.** (eventualmente, mq contraddistinti con il colore____nell'elaborato grafico denominato____sono destinati a e che mq..... contraddistinti con il colore____nell'elaborato grafico denominato____sono destinati a);
- il Giunta Comunale con deliberazione n. del, ha adottato lo schema della presente convenzione e L'ALLEGATO DISCIPLINARE **PER LA ESECUZIONE DELLE**

OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL'AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE;

- il Consorzio Edilizio "....." appositamente costituito dai proprietari con atto....., al fine di realizzare gli interventi previsti nel predetto Comparto N....., ha presentato al Comune di Bari il "piano di dettaglio per l'attuazione del comparto N.....- Maglia di espansione C1(C2) del PRG" esaminato dal Coordinamento Tecnico Interno nella seduta delcon parere"....."
- il "piano di dettaglio per l'attuazione del comparto N.....- Maglia di espansione C1(C2) del PRG", è costituito da:

-
-
-
-
-
-
-
-

Tutto ciò premesso che forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione, fra le costituite parti come sopra indicate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - DISPOSIZIONE PRELIMINARE - OBBLIGO GENERALE – OGGETTO, SCOPO E VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

I soggetti attuatori assumono gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti certificativi.

I soggetti attuatori rimangono altresì obbligati per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.

In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai soggetti attuatori si trasferiscono agli aventi causa; i soggetti attuatori sono tenuti a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai soggetti attuatori non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse derivarne.

La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti nell'ambito del d'ora in avanti per brevità denominato Piano Attuativo approvato con deliberazione della G.C. n. ____ del ____.

La presente convenzione ha una validità di anni 10 a decorrere dalla data della sua stipula.

IL DISCIPLINARE PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL'AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, approvato con deliberazione della G.C. n. ____ del ____, costituisce PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PRESENTE CONVENZIONE, RISULTA AD ESSA ALLEGATO E COMUNQUE SOTTOSCRITTO, IN OGNI SUA



COMUNE DI BARI

PARTE, DAL LEGALE RAPPRESENTANTE DEL SOGGETTO ATTUATORE (OVVERO CONSORZIO).

ART 2 - CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO E PRECISAZIONI IN MERITO ALLA DOCUMENTAZIONE TECNICA ALLEGATA

I costruendi edifici corrisponderanno prevalentemente per dimensioni, altezza e volume alle indicazioni contenute nelle planimetrie e negli elaborati grafici costituenti "....." ed allegati alla delibera di approvazione del/la Consiglio Comunale/Giunta Comunale (alla determina dirigenziale nel caso di Piano di Dettaglio coerente con il Piano Particolareggiato già approvato) n..... del.....

Non potrà essere modificato, salvo regolare procedura di variante, l'impianto complessivo del **"PIANO DI ATTUAZIONE"**. Pertanto le previsioni rivenienti dal piano volumetrico, la cui coerenza con il Piano Attuativo è stata verificata in sede di esame da parte del Coordinamento Tecnico Interno, dovranno mantenersi tale, con particolare riferimento a:

- ubicazione e consistenza delle aree cedute per standards, fatte salve le ulteriori precisazioni riportate nel successivo articolo;
- rete stradale;
- allineamenti e profili altimetrici degli edifici;

Inoltre, dovranno essere prodotti specifici studi su:

- materiali e finiture;
- cromatismi complessivi;
- masse e volumetrie complessive

A tal proposito si ritiene che la progettualità degli interventi debba essere inoltre supportata da uno specifico progetto "della qualità" che, contenendo l'uso di pluralità di elementi di finitura persegua soluzioni autonome, adottando apposite tabelle delle finiture di riferimento. Tutti gli edifici contigui che costituiscono una unità morfologica definita, devono essere progettati unitariamente, secondo gli studi d'insieme.

Gli spazi privati anche ad uso condominiale contigui a più fabbricati dovranno essere progettati unitariamente a cura del Soggetto Attuatore ed approvati dal suo organo decisionale, prima di essere sottoposti alle approvazioni degli Uffici, rimanendo obbligati tutti i consorziati ad accollarsi i relativi oneri per la realizzazione delle opere.

Dette opere saranno poi realizzate, con riferimento a specifici ambiti di intervento individuati in sede di progetto unitario, unitamente con la esecuzione del primo intervento ed a cura del titolare del primo P.d.C.

Resta fermo che i successivi P.d.C., riferiti a quell'ambito specifico, potranno essere rilasciati previo riscontro dell'effettivo rimborso degli oneri sostenuti dal titolare del primo P.d.C. che rilascerà apposita dichiarazione liberatoria.

Alle ubicazioni, dimensioni, altezze e volumi dei fabbricati, in sede di richiesta del permesso di costruire, potranno essere apportate variazioni che non incidono in maniera significativa sui parametri urbanistici che connotano il Piano Attuativo in dipendenza della morfologia e costituzione geologica del suolo, della tipologia e distribuzione degli alloggi e/o degli ambienti per usi diversi oltre che per esigenze architettoniche.

Le altezze dei fabbricati indicati negli elaborati grafici del progetto del "....." si intendono riferite per ciascun fronte alla quota media di marciapiede, o in mancanza, della strada o della piazza o del suolo circostante comunque sistemato e comunque coerenti con le indicazioni riportate nel regolamento edilizio.

Tutte le fronti dei fabbricati dovranno essere finite come se prospettanti su aree pubbliche.



Le aree scoperte dovranno tutte essere sistemate come previsto dal Piano Attuativo "....." e, pertanto, a: _____ (sedi viabili e/o pedonali, a giardini privato e/o condominiale o comunitario, a parcheggio, a giochi, impianti sportivi) ed altri usi ammessi e rappresentati nel progetto.

In sede di richiesta del permesso di costruire o di altro titolo abilitativo, potranno essere apportate lievi varianti alla **sistemazione delle aree scoperte di uso esclusivo del lotto**, comunque coerenti con le indicazioni del piano.

Tutte le recinzioni tra i lotti, sia di confine su spazi privati che pubblici, ove previste, saranno eseguite "a giorno", composte da una base in muratura dell'altezza massima di 50 cm e sovrastante ringhiera o rete metallica o altro materiale che assicuri tale trasparenza da non creare barriera fino ad un'altezza massima complessiva di ml. 2,00. Gli elaborati esecutivi del progetto edilizio devono riportare la posizione e le caratteristiche di tali recinzioni, privilegiando comunque le recinzioni arbustive.

I soggetti attuatori per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo dichiarano di accettare, così come accettano con la stipula della presente convenzione, che in caso di contrasto tra la normativa del presente articolo e le NTA di Piano ed il Regolamento Edilizio, quest'ultime, rispetto ai propri ambiti applicativi, hanno la prevalenza.

Resta salva l'applicazione delle procedure di cui all'art. 22 – comma 3 lettera b) – del D.P.R. 06.06.2001 d.lgs n.380 del 2001 modificato dal d.lgs n.301 del 2002, laddove, in sede di approvazione del **PIANO ATTUATIVO**, la Giunta Comunale dichiara esplicitamente la sussistenza di tutti i requisiti di cui al medesimo articolo 22 – comma 3 lettera b) del citato D.P.R. **(in caso di applicazione del predetto disposto normativo, questo comma sarà sostituito dalla seguente dicitura: I soggetti attuatori, in data _____ hanno inoltrato richiesta di attivazione della procedura di cui all'art. 22 – comma 3 lettera b) – del D.P.R. 06.06.2001 d.lgs n.380 del 2001 modificato dal d.lgs n.301 del 2002, allegando i seguenti elaborati:**

La Giunta Comunale con delibera n. _____ del _____ "....." ha dichiarato esplicitamente la sussistenza di tutti i requisiti di cui al articolo 22 – comma 3 lettera b) del D.P.R.380/2001 e s.m.i.).

Il termine per la ultimazione degli edifici è quello indicato nei singoli permessi di costruire il cui rilascio deve avvenire nel termine di validità della lottizzazione (10 anni). Si precisa che nel caso in cui le urbanizzazioni primarie siano state eseguite nell'arco temporale dei dieci anni; i titoli abilitativi necessari alla realizzazione delle eventuali volumetrie non ancora realizzate e comunque approvate nell'ambito del Piano Attuativo, considerato l'avvenuto raggiungimento dell'interesse pubblico, saranno rilasciati senza necessità di ulteriori convenzionamenti. Si procederà ad un convenzionamento aggiuntivo, solo nel caso in cui gli interessati al rilascio del titolo/i abilitativo/i, richiederanno di realizzare le opere di urbanizzazioni secondarie a scomputo dei corrispondenti oneri concessori. **Il Soggetto Attuatore e/o i singoli consorziati potranno a loro richiesta realizzare gli interventi edilizi in coerenza con gli indirizzi di cui alla L.R. 13/2008 e relativo regolamento, in particolare con le indicazioni rivenienti da provvedimenti comunali usufruendo dei relativi incentivi.**

L'incremento volumetrico previsto dalla richiamata L.R. n. 13/2008 potrà essere realizzato senza ulteriori cessioni di aree per standard qualora queste ultime, nell'ambito del Piano Attuativo risultino già in esubero rispetto ai volumi previsti nel medesimo Piano Attuativo. Per ottenere la certificazione



COMUNE DI BARI

di sostenibilità ambientale ai fini dell'ottenimento delle agevolazioni previste dalla L.R. 13/2008 e dalla deliberazione di G.M. del 14.11.2011, n.708 è necessario predisporre la documentazione prevista dalla deliberazione di Giunta Regionale 24.11.2009, n.2272.

E' prevista la realizzazione di polifere (cavidotti tecnologici) per allocare i sottoservizi possibili (con esclusione delle reti gas) al fine di rendere funzionale la gestione delle reti tecnologiche.

Per quanto attiene la procedura di VAS di cui alla parte seconda Titolo II del D.lgs 03.04.2006, n.152 si precisa quanto segue. Con determina n. _____ del _____, con la quale il dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS della Regione Puglia, ai sensi del D.lgs 152/2006 e s.m.i., escludeva/sottoponeva la proposta di Piano Attuativo dalla/alla procedura di VAS.

Consequentemente

- (da inserire nel caso in cui il piano è stato escluso dalla procedura di VAS) A seguito delle determina n. _____ del _____ a firma del dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS della Regione Puglia, il piano è stato adeguato alle prescrizioni riportate in determina/oppure sarà necessario adempiere in fase di realizzazione alle attività di seguito indicate/ oppure prima del rilascio dei titoli abilitativi sarà necessario effettuare le seguenti attività alle seguenti attività:
- (da inserire nel caso in cui il piano è sottoposto alla procedura di VAS) A seguito delle determina n. _____ del _____ a firma del dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS della Regione Puglia è stato redatto il RAPPORTO AMBIENTALE redatto coerentemente a quanto riportato nell'allegato VI di cui all D.lgs 03.04.2006, n.152, che unitamente agli elaborati di piano ed alla sintesi non tecnica, coerentemente alle disposizioni di cui al comma 5 art. 13 del predetto d.lgs, è stata comunicata, in data _____ all'autorità competente (Regione Puglia). In data _____ il Comune di Bari in qualità procedente, coerentemente alle disposizioni di cui all'art. 14 comma 1, ha curato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, la pubblicazione dell'avviso contenente il titolo della proposta di piano o di programma, il proponente, l'autorità procedente, l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione del piano o programma e del rapporto ambientale e delle sedi dove si può consultare la sintesi non tecnica. Nel termine di 60 gg dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui sopra (giusta art. 14 co.1 d.lgs 152/2006), sono prevenute/non sono pervenute, le seguenti osservazioni/osservazioni.
 - (nel caso di osservazioni) Coerentemente alle disposizioni di cui all'art. 15 del d.lgs. 03.04.2006, n.152 e s.m.i., a seguito delle attività istruttorie effettuate dall'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, conseguenti all'acquisizione ed alla valutazione della documentazione presentata e delle osservazioni pervenute, nel termine di cui all'art.14 del d.lgs 152/2006 e s.m.i., è stato espresso il seguente motivato parere:.....Detto parere è stato trasmesso dall'autorità competente il _____ ed è stato acquisito in data _____ dal Comune di Bari in qualità di autorità procedente.
 - (nel caso nel caso in cui non sono pervenute osservazioni) Coerentemente alle disposizioni di cui all'art. 15 del d.lgs. 03.04.2006, n.152 e s.m.i., a seguito delle attività istruttorie effettuate dall'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, conseguenti all'acquisizione ed alla valutazione della documentazione presentata, constatata l'assenza di osservazioni, nel termine di cui all'art.14 del d.lgs 152/2006 e s.m.i., è stato espresso il seguente motivato parere:.....Detto parere è stato trasmesso dall'autorità competente il _____ ed è stato acquisito in data _____ dal Comune di Bari in qualità di autorità procedente.

Per quanto attiene la definizione della procedura di VAS l'autorità procedente, a seguito delle risultanze riportate nel motivato parere di cui sopra **ha ritenuto/non ritenuto** revisionare il piano di cui in narrativa (giusta art. 15 comma 2 del d.lgs 152/2006 e s.m.i). In conseguenza di quanto riportato per la procedura di VAS, gli elaborati grafici e scrittografici sono quelli indicati nella premessa alla presente convenzione.

Di seguito si riportano i pareri (eventuali) dei seguenti Enti e _____, ai quali gli interventi proposti dal PUE dovranno essere assoggettati.

ART. 3 - CESSIONE AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E PER LA REALIZZAZIONE DI EDILIZIA CONVENZIONATA, AGEVOLATA E SOVVENZIONATA

I consorziati (ovvero soggetto attuatore) cedono con il presente atto al Comune di Bari, per il quale accetta il costituito Sig., l'area di mq., contornata con nella "planimetria delle aree a cedere" allegata sotto la lettera.....e catastalmente individuata da

Tale area, oltre ai lotti edificabili per l'Edilizia Sovvenzionata e Convenzionata – Agevolata per una superficie complessiva di mq....., contiene al suo interno anche le aree per una superficie complessiva di mq.....(colorate in___nell'elaborato grafico denominato Tavola___) da destinare a strade di Piano Attuativo e le aree, per una superficie complessiva di mq..... da destinare a standards pubblici, secondo le previsioni di Piano Attuativo.

La cessione delle aree di cui al presente articolo, per la quota corrispondente ad una volumetria pari al 40% dell'intera volumetria ammissibile relativa ai suoli di proprietà dei consorziati (da destinare alla realizzazione di Edilizia Sovvenzionata, Convenzionata e Agevolata), avviene al prezzo definito dalle disposizioni di legge vigenti al momento dell'accordo di cessione o alla data dell'emanazione del decreto di esproprio e sarà corrisposta dal Comune di Bari al Consorzio previa assegnazione dei lotti ricadenti sulle aree cedute secondo le modalità di seguito specificate.

Nel caso di specie il prezzo equivalente all'indennità di esproprio è, - alla data della presente convenzione - definito ed accettato dalle parti in :

S_{Cons} (superficie di proprietà del Consorzio) x Ind. Unit. X 40% = mq.....x€/mq..... x 40% = €..... (Euro.....)

Le parti come sopra costituite convengono espressamente che detto prezzo equivalente all'indennità di esproprio, nel caso di Cooperative o Imprese consorziate assegnatarie di lotti di edilizia convenzionata/agevolata nell'ambito del medesimo comparto, andrà decurtato – in compensazione – di una quota pari al corrispettivo dovuto allo stesso titolo dalla Cooperativa o Impresa per l'assegnazione in diritto di proprietà di un lotto/lotti nell'ambito del medesimo comparto.

La cessione delle aree di cui al presente articolo per la parte eccedente la superficie corrispondente ad una volumetria pari al 40% della volumetria ammissibile di competenza dei suoli di proprietà dei consorziati e comunque non superiore al 70% (giusta art. 3 Legge 18.04.1962,n.167) avviene alle stesse condizioni di prezzo dei suoli utilizzati per la realizzazione volumetrica del 40% della Volumetria max ammissibile.

In presenza di procedura espropriativa, resasi necessaria ai fini della completa disponibilità delle aree oggetto del piano attuativo, la volumetria corrispondente alla superficie espropriata sarà interamente destinata alla realizzazione di edilizia agevolata e/o convenzionata.

Nel caso in cui i soggetti titolati alla realizzazione delle volumetrie riguardanti l'Edilizia Privata, intendano cedere quota parte delle predette volumetrie; queste andranno ad accrescere la quota di edilizia convenzionata e/o agevolata.

~~Nel caso in cui, in relazione alle previsioni planevolumetriche del piano attuativo, non sia possibile soddisfare tale richiesta mediante l'assegnazione di lotti funzionalmente autonomi, la volumetria di edilizia privata che residua a completamento del lotto funzionale – per evidenti difficoltà di~~

~~esecuzione e gestione da parte di soggetti diversi andrà anch'essa ad accrescere la quota di edilizia convenzionata o/o agevolata;~~ In tal caso andrà riconosciuto ai consorziati un corrispettivo in danaro commisurato ad una superficie di suolo corrispondente (in base all'indice territoriale) alla volumetria di edilizia privata che residua **valutata al prezzo equivalente all'indennità di esproprio definito con i criteri di cui all'ART. 9 del DISCIPLINARE ALLEGATO PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL'AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE;** tale corrispettivo (Pfrac.) andrà ripartito e posto a carico dei soggetti assegnatari di edilizia convenzionata e/o agevolata con esclusione, pertanto, dell'edilizia sovvenzionata (IACP).

Gli assegnatari di lotti di edilizia convenzionata/agevolata dovranno corrispondere, al momento dell'assegnazione, un prezzo di cessione determinato con le relazioni analitiche ed i parametri di seguito riportati:

$$P_{cess(i)} = Vol(i) / Vol(t) \times P_{cess.(t)} \times (1 + Ist / 100)$$

dove :

- **Vol(i)** è la volumetria di competenza del lotto imo di Edilizia Convenzionata /Agevolata;
- **Vol(t)** è il volume totale di Edilizia Convenzionata e Agevolata del comparto di intervento (comprensivo della eventuale volumetria di edilizia privata in regime di convenzionata);
- **P_{cess.(t)}** è il **prezzo totale** da corrispondere al Comune quale corrispettivo per l'acquisizione delle aree da parte degli assegnatari di edilizia convenzionata/agevolata, tiene conto, oltre al prezzo equivalente all'indennità di esproprio, da corrispondere al Consorzio, anche degli eventuali oneri aggiuntivi di seguito specificati:
 - a) eventuali oneri afferenti la procedura espropriativa relativa al comparto di intervento;
 - b) eventuali maggiori oneri fiscali conseguenti alla cessione al Comune, in misura pari al 40% (quaranta per cento) della superficie di proprietà ed al prezzo equivalente all'indennità di esproprio, dei suoli interni al comparto da parte dei soggetti consorziati diversi dalle persone fisiche;
 - c) eventuale indennizzo volumetrico da corrispondere al Consorzio;
 - d) Contributo Erogabile dallo IACP a seguito dell' assegnazione in diritto di superficie delle aree allo IACP (edilizia sovvenzionata laddove esistente);

In definitiva il prezzo di cessione risulta pari a:

$$P_{cess(t)} = \text{Tot. Indennizzi ai consorziati} + \text{Tot. Oneri proced. espropriativa} + \text{Tot. Oneri fiscali} + \text{Tot. Indennizzo Volumetrico} - \text{Contributo Erogabile dallo IACP.}$$

- **P_{cess.(i)}** è il **prezzo** da corrispondere al Comune quale corrispettivo dei costi di acquisizione delle aree a fronte dell'assegnazione del lotto-imo alla cooperativa e/o impresa;
- **Ist** è la percentuale di variazione dell'indice ISTAT del costo della vita dalla data di stipula della Convenzione sino alla data di stipula della convenzione di assegnazione del lotto alla Cooperativa e/o Impresa.

Detto prezzo di cessione – come sopra determinato – sarà oggetto di rimborso al Consorzio, compatibilmente con le procedure che rendono effettivamente disponibili le somme, previa acquisizione della comunicazione della Ripartizione Ragioneria, entro 120 gg. dall'avvenuta assegnazione.

In caso di assegnazione di lotti allo IACP (edilizia sovvenzionata) il prezzo di cessione sarà rimborsato al consorzio entro 30 giorni dal completamento delle procedure che rendono effettivamente disponibili le somme versate e comunque previa acquisizione della comunicazione della Ripartizione Ragioneria.

Il **P_{cess(t)}**, determinato secondo il procedimento sopra specificato, è stato definito con determina dirigenziale n.....del.....è pari a complessivi €.....(euro.....) ossia pari alla somma dell'importo equivalente



COMUNE DI BARI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ALL'EDILIZIA PRIVATA

Ripartizione Urbanistica Ed Edilizia Privata

all'indennità di esproprio (da corrispondere per le aree destinati agli interventi di ERP convenzionata/agevolata/sovvenzionata) di €..... (euro.....) e degli oneri aggiuntivi (laddove esistenti) sopra elencati sub b), c), d), e) come di seguito specificati:

- a) oneri afferenti la procedura espropriativa: €..... (euro.....)
- b) maggiori oneri fiscali: €..... (euro.....)
- c) indennizzo volumetrico: €..... (euro.....)
- d) contributo erogabile dallo IACP: €..... (euro.....)

Sarà in ogni caso garantito, al termine di tutte le assegnazioni, il totale ristoro del prezzo di cessione Pcess.(t) come sopra definito, salvo conguaglio.

I consorziati, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo si obbligano inoltre alla cessione al Comune delle aree per urbanizzazione primaria interne alla lottizzazione, non oggetto della presente cessione, senza corrispettivo, su eventuale richiesta del Comune, in qualsiasi tempo, a seguito di apposita declaratoria di pubblico interesse deliberata dalla Giunta Municipale, sulla base di idonea istruttoria delle Ripartizioni Tecniche competenti.(laddove previsto nel piano attuativo).

I consorziati cedono, con la stipula della presente convenzione, a titolo gratuito al Comune di Bari, per il quale accetta il costituito Sig.....le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria esterne di contorno al piano attuativo e, comunque, tutte quelle aree nella propria disponibilità patrimoniale necessarie fino al collegamento alle idonee rete infrastrutturali pubbliche esistenti per una superficie complessiva di mq....., indicate in colore..... nella planimetria allegata sotto la lettera "....." e catastalmente individuate da:.....

Per quanto attiene la demolizione di manufatti e/o costruzioni presenti nelle aree oggetto di cessione, i soggetti interessati hanno adempiuto con le modalità ed i tempi riportati all'ART. 9 del DISCIPLINARE ALLEGATO PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL'AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE, allegato alla presente convenzione. I soggetti attuatori (Consorzio/lottizzanti) sono, inoltre, autorizzati al riutilizzo e deposito del materiale di risulta proveniente dagli scavi secondo le modalità riportate nel predetto disciplinare.

Nel caso in cui il Soggetto Attuatore venga delegato dall'Amministrazione Comunale alla riscossione delle somme per la cessione dei suoli, la presente convenzione riporterà la seguente dicitura:

Coerentemente alle indicazioni riportate nell'ultimo comma dell'art. 7 del disciplinare allegato, il Consorzio _____ è delegato alla riscossione delle somme necessarie all'acquisizione dei suoli. A tal proposito il predetto Consorzio è obbligato a far pervenire al Comune di Bari Ripartizione RAGIONERIA tutte le informazioni riguardanti il conto vincolato con specifica destinazione per l'acquisizione dei suoli. Oltre le disposizioni di cui all'art 7 del disciplinare allegato, il predetto soggetto attuatore è tenuto ai seguenti ulteriori adempimenti:

Il Consorzio in qualità di soggetto non titolare dei diritti di proprietà ma che ha ricevuto mandato (giusta procura speciale¹_____) dalle ditte proprietarie dei suoli di cui in premessa, rilascia

¹ La procura speciale che le singole ditte proprietarie conferiranno al legale rappresentante del consorzio dovrà contenere esplicito riferimento all'esonero del Comune di Bari per eventuali mancate riscossione delle somme riguardanti la cessione dei suoli e la realizzazione delle opere di urbanizzazione
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Direttore Arch. Anna Maria CURCUTO
Tel 080 5773102 - 5773130 Fax 080-5773106
27/06/2013



apposita liberatoria con cui il Comune di Bari viene esonerato da ogni responsabilità circa eventuali mancate riscossione delle somme anticipate.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DEI PIANI ATTUATIVI - COSTI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore è obbligato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie previste dal Piano Attuativo – Comparto n.Il progetto delle opere di urbanizzazione primaria, i cui elaborati sono di seguito elencati;provvisto di tutti i pareri dei vari enti competenti interessati a vario titolo alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione primaria, - redatto coerentemente alle disposizioni di cui **all'art. 4 del DISCIPLINARE ALLEGATO PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL'AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE** -, è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del ____/Determina Dirigenziale n. ____ del ____.

L'importo complessivo degli interventi di urbanizzazione primaria risultante dal quadro economico allegato al progetto, ammonta a complessivi euro _____ così ripartiti:

- a) ammontare opere di urbanizzazione primaria €
- b) oneri di sicurezza non soggetti a ribasso €
- c) IVA su a) + b) €
- d) spese tecniche comprensive di
progettazione esecutiva, direzione lavori,
sicurezza in fase di progettazione e
di esecuzione, collaudo €
- e) IVA su d) €
- f) Altro €

E' data facoltà al SOGGETTO ATTUATORE a sua specifica richiesta, di realizzare, a scomputo dei relativi oneri, opere di urbanizzazione secondaria previste nel Piano Attuativo previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale e secondo le modalità riportate nell'ALLEGATO DISCIPLINARE. In tal caso il dovrà riportarsi il seguente quadro economico.

- a) ammontare opere di urbanizzazione secondaria €
- b) oneri di sicurezza non soggetti a ribasso €
- c) IVA su a) + b) €
- d) spese tecniche comprensive di
progettazione esecutiva, direzione lavori,
sicurezza in fase di progettazione e
di esecuzione, collaudo €
- e) IVA su d) €
- f) Altro €

**ART. 5 ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE - SCOMPUTO E MODALITA' DI RIMBORSO AL SOGGETTO ATTUATORE DELLE SOMME ANTICIPATE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione primaria relative all'ambito di intervento dovranno essere realizzate a scomputo degli oneri secondo le modalità fissate dagli ARTT. 4 - 5 e 7 del **DISCIPLINARE PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL'AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE** approvato con Delibera della Giunta Comunale del.....n.....che qui si intendono integralmente richiamate.

Gli oneri, i costi relativi alla loro realizzazione e le modalità di rimborso delle somme che il Consorzio anticiperà per la realizzazione delle medesime, sono regolati dalle norme riportate nel predetto disciplinare e che qui si intendono integralmente richiamate ed al cui rispetto il Consorzio (ovvero soggetto attuatore) rimane obbligato.

Gli assegnatari dei lotti di edilizia convenzionata/agevolata dovranno corrispondere un costo per opere di urbanizzazioni primarie così determinato:

CostoUP(i) = Vol (i) / Vol (t) x CostoUP (t)

dove :

- **Vol (i)** è la volumetria di competenza del lotto imo;
- **Vol (t)** è il **volume** totale di edilizia convenzionata e agevolata;
- **CostoUP (t)** costo totale delle urbanizzazioni primarie, definito in convenzione, di competenza dell'edilizia convenzionata/agevolata, comprensivo delle spese tecniche (da computare in rapporto alla volumetria)
- **CostoUP (i)** è il costo delle opere di urbanizzazione primaria di competenza del lotto-imo da assegnare alla cooperativa e/o impresa;

Le modalità di corresponsione delle predette somme da parte dei soggetti titolati alla realizzazione di Programmi per l'Edilizia Agevolata e Convenzionata (cooperative e imprese) al Comune, sia la procedura per il rimborso di dette somme da parte di quest'ultimo ai soggetti attuatori (ovvero Consorzio), sono regolamentate DALL'ART. 7 DEL DISCIPLINARE allegato alla presente convenzione.

Fatte salve le modalità di rimborso stabilite dall'art. 7 del disciplinare predetto, in caso di assegnazione di lotti allo IACP (edilizia sovvenzionata) verrà rimborsato al Consorzio, entro 30 giorni dal completamento delle procedure che rendono effettivamente disponibili le somme versate e comunque previa acquisizione della comunicazione della Ripartizione Ragioneria, la misura del contributo per urbanizzazioni primarie stabilito dall'art.35 comma 12 della L.865/71.

L'eventuale minor introito conseguibile per effetto del contributo erogabile per l'edilizia sovvenzionata da parte dello IACP rispetto al costo delle urbanizzazioni primarie in proporzione alla volumetria concessa, andrà in parte recuperato e rimborsato al Consorzio con le assegnazioni in favore dell'edilizia convenzionata ed agevolata, congiuntamente e con le modalità sopra stabilite per il CostoUP(i), con un incremento di detto costo determinabile attraverso la seguente formula:

DeltaCostoUP (i) = Vol (i) x DeltaCostoUP (t) x (1+Ist /100)

dove:

DeltaCostoUP (t) = Vsovv.x(Cup - Cupiacp)/(Vpriv.+Vconv.)

DeltaCostoUP (i) = incremento di costo relativo alle urbanizzazioni primarie in relazione alla volumetria Vol(i) oggetto di assegnazione a cooperative e imprese.

Vpriv. = volume totale di edilizia privata del comparto;

Vsovv. = volume totale di edilizia sovvenzionata del comparto;

Vconv. = volume totale di edilizia convenzionata/agevolata del comparto (compresa l'eventuale edilizia privata in regime di convenzionata);

Cup (€/mc) il costo unitario delle urbanizzazioni primarie rapportato all'intera volumetria del comparto;



Cupiacp(€/mc) contributo erogabile dallo IACP al mc di costruzione alla data della convenzione urbanistica per oneri di urbanizzazione primaria in applicazione dell' art.35 comma 12 della L.865/71. **Ist** è la percentuale di variazione dell'indice Istat del costo della vita dalla data di stipula della **Convenzione urbanistica tra Soggetto Attuatore e Comune** sino alla data di stipula della convenzione tra Comune e Cooperativa e/o Impresa per l'assegnazione del lotto spettante a quest'ultimi.

Il **DeltaCostoUP (t)** in parte, graverà direttamente sui consorzi e, pertanto, non sarà oggetto di rimborso.

Nel caso di specie:

- **Cup (euro/mc)** è pari ad euro/mc(.....);
- **Cupiacp(euro/mc)** è pari ad euro/mc(.....)
- **DeltaCostoUP(t)**, come definito con determina dirigenziale del..... è pari ad €..... (euro.....).

Non saranno, altresì, oggetto di rimborso al consorzio le eventuali somme non riscosse dallo IACP per oneri di urbanizzazione primaria, qualora risultanti inferiori al contributo erogabile calcolato sulla base dei valori unitari sopra stimati.

Nel caso in cui il Consorzio in qualità di soggetto attuatore del Piano (comparto) si farà carico di realizzare a scomputo gli interventi di urbanizzazione secondaria proposti per il comparto ed approvati dall'Amministrazione gli assegnatari dei lotti di edilizia convenzionata/agevolata dovranno corrispondere, - al momento dell'assegnazione, - un costo per opere di urbanizzazioni secondaria così determinato:

CostoUS(i)= Vol (i) / Vol (t) x CostoUS (t) dove :

- **Vol (i)** è la volumetria di competenza del lotto-imo;
- **Vol (t)** è il volume totale di edilizia sovvenzionata, convenzionata e agevolata;
- **CostoUS (t)** costo totale delle urbanizzazioni secondarie, definito in convenzione, di competenza dell'ediliziaconvenzionata/agevolata, comprensivo delle spese tecniche;
- **CostoUS (i)** è il costo delle opere di urbanizzazione secondaria di competenza del lotto-imo da assegnare alla cooperativa e/o impresa;

Detto **Cus (€/mc)** il costo unitario totale delle urbanizzazioni secondarie realizzate dal Consorzio rapportato all'intera volumetria del comparto di intervento si ha: **Costo US (t) = Cus x Vol (t)**

Per quanto attiene il contributo di costruzione afferente il permesso di costruire, valgono le disposizioni di cui all'art. 17 del DPR 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.

Nel caso il Soggetto Attuatore venga delegato dall'Amministrazione Comunale alla riscossione delle somme anticipate per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, la presente convenzione riporterà la seguente dicitura:

Coerentemente alle indicazioni riportate nell'ultimo comma dell'art. 7 del disciplinare allegato, il Consorzio è delegato alla riscossione delle somme utilizzate per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. A tal proposito il predetto Consorzio è obbligato a far pervenire al Comune di Bari Ripartizione RAGIONERIA tutte le informazioni riguardanti il conto vincolato con specifica destinazione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Oltre le disposizioni di cui all'art 7 del disciplinare allegato, il predetto soggetto attuatore è tenuto ai seguenti ulteriori adempimenti:

Il Consorzio in qualità di soggetto non titolare dei diritti di proprietà ma che ha ricevuto mandato (giusta procura speciale _____) dalle ditte proprietarie dei suoli di cui in premessa, rilascia apposita liberatoria con cui il Comune di Bari viene esonerato da ogni responsabilità circa eventuali mancate riscossioni delle somme anticipate.

ART. 6 - GARANZIE – FORMAZIONE – DURATA E SVINCOLO

A garanzia della corretta esecuzione delle suddette opere e degli obblighi assunti con la presente convenzione il Soggetto Attuatore dovrà uniformarsi alle disposizioni di cui all'ART. 6 del **DISCIPLINARE PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL'AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE** che qui si intendono integralmente richiamate.

L'importo preventivato pari al **60%** (sessanta per cento) delle obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore, comprensivo degli oneri accessori, ammonta ad €
(Euro.....) come risulta dal riepilogo che segue:

- g) ammontare opere di urbanizzazione primaria €
- h) oneri di sicurezza non soggetti a ribasso €
- i) IVA su a) + b) €
- j) spese tecniche comprensive di
progettazione esecutiva, direzione lavori,
sicurezza in fase di progettazione e
di esecuzione, collaudo €
- k) IVA su d) €
- l) Altro €

ART. 7 - OBBLIGHI DEL CONSORZIO IN QUALITA' DI SOGGETTO TITOLATO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per quanto attiene gli obblighi afferenti le procedure di affidamento nonché le modalità ed i tempi di esecuzione, necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, si richiama integralmente quanto riportato negli **ARTT. 10 - 11 - 12 e 13 DEL DISCIPLINARE PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL'AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**.

ART. 8 – DOCUMENTAZIONE CONTABILE PREVENTIVA

L'Amministrazione Comunale, attraverso i propri uffici (Ripartizione Ragioneria, Ripartizione Patrimonio Settore Politiche della Casa, Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP. e Ripartizione Urbanistica), fornirà prima della firma della convenzione lo schema di calcolo riguardante sia l'acquisizione dei suoli, sia le opere di urbanizzazione. Tale schema conterrà tutte le voci di costo presunte che concorreranno alla formazione dei costi predetti finalizzati all'attuazione del programma complessivo di intervento. Con la firma della presente convenzione il soggetto attuatore, qualora delegato alle attività di riscossione delle somme anticipate sia per la cessione dei suoli sia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, provvederà in proprio ad aggiornare la predetta documentazione contabile. Tali aggiornamenti saranno, di volta, trasmessi agli uffici Comunali Competenti (Ripartizione Ragioneria, Ripartizione Patrimonio Settore Politiche della Casa, Ripartizione Infrastrutture Viabilità e OO.PP. e Ripartizione Urbanistica)

ART. 9 - ASSERVIMENTO AREE

Gli attuatori del Piano (ovvero i consorziati), per sè, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, asservono sin d'ora con la presente convenzione, ai sensi del **2° comma dell'art. 29 della L.R. n. 56**



del 31.05.1980 **modificato dal comma 2 dell'art.11 della L.R. 19/2003**, a favore del Comune di Bari l'area dell'intero Piano Attuativo ai manufatti o immobili che sono realizzabili ed indicati nel progetto di Piano Attuativo convenzionato con il presente atto.

ART. 10 - MANUTENZIONE, COLLAUDO E CESSIONE DELLE OPERE

Tutte le opere di urbanizzazione, a lavori ultimati, sono soggette al collaudo o alla emissione di certificato di regolare esecuzione (in base all'importo delle opere stesse).

Le procedure relative alla manutenzione, al collaudo stesso ed all'acquisizione delle opere di urbanizzazione e delle aree relative da parte dell'Amministrazione Comunale sono contenute nell'art. 14 del **DISCIPLINARE PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI NELL'AMBITO DEI PIANI ATTUATIVI O PROGRAMMI COMPLESSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE** che qui si intendono integralmente richiamate ed al cui rispetto il Soggetto Attuatore rimane obbligato.

ARTICOLO 11 – SPESE DI REGISTRAZIONE

Le spese di stipulazione, registrazione e trascrizione del presente atto ed altre eventuali ad esso connesse, sono tutte a carico dei **SOGGETTI ATTUATORI**.

ART. 12

RINVIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti nonché agli strumenti urbanistici del Comune di Bari vigenti alla data di approvazione del Piano Attuativo, in particolare si fa rinvio 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** approvato con Delibera della Giunta Comunale del.....

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Bari.

ARTICOLO 13 - COERENZA DELLA CONVENZIONE RISPETTO ALLO SCHEMA APPROVATO CON DELIBERAZIONEN.....DEL.....

La presente convenzione è coerente con lo schema allegato alla progettazione attuativa approvata con deliberazionen.....del.....

Oppure nell'eventualità ricorrono le condizioni

Alla presente convenzione, rispetto allo schema approvato con deliberazione n.....del.....a seguito dell'entrata in vigore delle seguenti disposizioni legislative:

.....
e/o per effetto della/e deliberazione/i di Consiglio Comunale/Giunta Comunale.....

sono state apportate le seguenti modifiche:

p. IL COMUNE

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Direttore Arch. Anna Maria CURCUTO
Tel 080 5773102 - 5773130 Fax 080-5773106
27/06/2013

p. IL SOGGETTO ATTUATORE

CONSORZIO CAFFARELLO

Via Conte Stefano 45

Via Abbrescia, 86 70121 Bari.

70026 MODUGNO - BA - Tel. 080.5328585

C.F.: 93200160724



**REGIONE
PUGLIA**

Ing. Tommaso Apicella 14/4

AREA POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE,
LA TUTELA E LA SICUREZZA AMBIENTALE E
PER L'ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Ufficio Sismico e Geologico



AOO_064 /

PROTOCOLLO USCITA

Trasmissione a mezzo fax e
posta elettronica ai sensi
dell'art.47 del D. Lgs n. 82/2005

COMUNE DI BARI
RIPARTIZIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA

ARRIVO

11 APR. 2014

COMUNE DI BARI
RIPARTIZIONE URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA
ARRIVO 11 APR. 2014

Destinatario: Comune di Bari
Ripartizione Urbanistica
ed Edilizia Privata
Via Abbrescia, 86
70121 BARI (BA)

Oggetto: **Parere art. 89 D.P.R. n° 380/01** – Comune di Bari-Piano di lottizzazione maglia 8
zona espansione C1 denominato "consorzio Caffariello". Proponenti Ditte: Consorzio
Caffariello.

Con riferimento alla richiesta di parere di compatibilità geomorfologica ai sensi
dell'art. 89 del D.P.R. n° 380/01, sul Piano in oggetto, trasmesso da codesta
Amministrazione in allegato alla nota prot. 62554 del 10.03.2014, questo Ufficio viste:

- le dichiarazioni contenute nella medesima nota sull'area oggetto dell'intervento;
- la Relazione geologica e sismica asseverata e quella integrativa datata febbraio 2014 ed i
relativi allegati tecnici dell'area interessata all'intervento a firma del dott. Geol. Antonino
GRECO - iscritto all'Ordine dei Geologi della Puglia al n°36, redatta in conformità al punto
6.2.1 delle N.T. di cui al D.M. 14/01/2008, da cui si evince, inoltre, che, a seguito di indagini
sismiche eseguite in sito, il sottosuolo dell'area di valutazione è riferibile alla **categoria A**
($V_{s30} = 950$ m/s) di cui alla tabella n. 3.2.II del citato D.M.;
- le cartografie relative ai vincoli idrogeomorfologici, aggiornate alle nuove perimetrazioni,
da cui si evince che l'area interessata non ricade tra quelle perimetrate a rischio individuate
nel P.A.I. Puglia;
- presa visione della Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia zona (F.438);
esprime parere **FAVOREVOLE** esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni
dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata, nel
rispetto di quanto, tra l'altro, richiamato nelle conclusioni finali, della Relazione del citato
professionista incaricato, con la prescrizione che in fase esecutiva dell'intervento, là dove
presenti, si dovrà provvedere alla bonifica delle sacche di terra rossa e/o eventuali cavità,
giusta indagine stratigrafica e caratterizzazione dell'area interessata effettuata.



A.P. "Referente rischio sismico"
(ing. Tommaso APICELLA)

Ing. Tommaso Apicella

www.regione.puglia.it

Ufficio Sismico e Geologico

Via delle Magnolie Z.I., - 70026 Modugno (BA) - Tel: 080 540 7762/7778 - Fax: 080 540 9559
mail: c.sileo@regione.puglia.it - pec: uffsismo@regione.puglia.it



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Settore Interventi sul Territorio

Protocollo n.:

del

Questo documento viene trasmesso esclusivamente a mezzo e-mail (art. 47 del D.lgs 82/2005 e ss.mm.ii.) ove espressamente indicato

**Al Direttore della Ripartizione
Urbanistica ed Edilizia Privata**
Ing. Pompeo Colacicco

**Al Direttore del Settore
Strumenti Urbanistici**
Avv. Delfina Voria

e p.c.

**Al Sindaco/Assessore
all' Urbanistica ed Edilizia Privata**
Ing. Antonio Decaro

All'Assessore ai Lavori Pubblici
Ing. Giuseppe Galasso

**Al Direttore della Ripartizione
Infrastrutture, viabilità ed opere pubbliche**
Ing. Claudio Laricchia

Al Progettista delle opere di UU.PP.
Dott. Arch. Pietro Capitano
pietro.capitano@pec.it

Oggetto: *Piano di Lottizzazione – Comparto n.129 – Consorzio Caffariello ed altri. – Maglia n.8 del P.R.G. di Bari. Procedimento di rilascio del parere ai sensi dell'art. 3 del "Disciplinare per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nell'ambito dei piani attuativi o programmi complessi a scomputo degli oneri di urbanizzazione".*
Parere sul progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria

Premesso che:

- Con nota prot.n. 101974 del 16.04.2018 la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, in conformità a quanto disposto all'art. 3 del "Disciplinare per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nell'ambito dei piani attuativi o programmi complessi a scomputo degli oneri di urbanizzazione", ha richiesto alla scrivente Ripartizione il parere sul progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi nell'ambito del Pdl in oggetto.
- Con la medesima nota, la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata ha trasmesso gli elaborati del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria utili per l'espressione del parere di competenza, di seguito elencati:



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Settore Interventi sul Territorio

TAV	DESCRIZIONE	RAPP.
1	RELAZIONE TECNICA E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
1a	Allegato – RELAZIONE GEOLOGICA	
1b	Allegato – RELAZIONE FINANZIARIA	
1c	Allegato – RELAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A RETE A FILO	
2	RELAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA ED ELABORATO DI SINTESI VAS	
3	ABACO DI PRG E DI PROGETTO STRALCIO PRG DITTE NON ADERENTI AL CONSORZIO STRADE VICINALI STRALCIO CATASTALE CON PERIMETRAZIONE DELLA MAGLIA CALCOLO DELLA SUPERFICIE DELLA MAGLIA	
4	VERBALE DI ALLINEAMENTO	1:10.000
5	CARTOGRAFIA P.P.T.R. CON SEZIONI SU LAMA BALICE	1:1.000
6	ABACO DI PRG E DI PROGETTO TABELLE ONERI E UTILI DITTE ADERENTI AL CONSORZIO PLANIMETRIA GENERALE DELLA LOTTIZZAZIONE CON INDIVIDUAZIONE DEGLI STANDARDS	1:1.000
7	PLANIMETRIA GENERALE DELLA LOTTIZZAZIONE	1:1.000
8	PROFILO DELLA LOTTIZZAZIONE SULLA PROVINCIALE MODUGNO-AEROPORTO	1:200
9	ABACO DELLE SUPERFICI COPERTE E DEI VOLUMI SETTORI A1-A2-B-C-D-E-F-G-H-I-L	
10	TIPOLOGIA EDILIZIA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA, CONVENZIONATA E AGEVOLATA	1:200
11a	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE ACQUE METEORICHE e RIUSO	1:1.000
11b	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE FOGNARIA A FILO	1:1.000
11c	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE IDRICA POTABILE	1:1.000
11d	OPERE DI URBANIZZAIZONE PRIMARIA – RETE GAS NATURALE	1:1.000
11e	OPERE DI URBANIZZAIZONE PRIMARIA – RETE ELETTRICA MT	1:1.000
11f	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
11g	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE TELECOM (FIBRA OTTICA)	1:1.000
12	RETI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESISTENTI E OPERE DI ALLACCIAMENTO	1:2.000
13	PROGETTO DELLA VIABILITA' CON ABACO DELLE SEZIONI STRADALI	1:1.000



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Settore Interventi sul Territorio

14	RELAZIONE VIABILISTICA E TRASPORTISTICA	
TAV	DESCRIZIONE	RAPP.
15	PLANO VOLUMETRICO ESECUTIVO URBANISTICO – PAESAGGISTICO	3D
16	ELENCO DITTE E RIPARTIZIONE DEGLI UTILI E DEGLI ONERI	
	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DICHIARAZIONE DI SINTESI	

Le opere di urbanizzazione previste a carico dei richiedenti, ai fini dello scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria per gli edifici a realizzarsi, riguardano la rete viaria comprensiva di strade e parcheggi pubblici, marciapiedi e piste ciclabili, le infrastrutture a rete quali reti di distribuzione acqua potabile, reti di raccolta e riuso acque bianche, reti di distribuzione del gas naturale e reti di alimentazione elettrica principale MT, reti principali per impianti telecomunicazione (telefonico, fibra ottica), impianto di pubblica illuminazione e le aree a verde.

- In data 02.05.2021 con nota prot.n.116008 lo Scrivente Settore ha trasmesso gli elaborati progettuali ai Settori e alle Pos competenti ai fini dell'acquisizione del parere endoprocedimentale di competenza,
- Con successiva nota prot. n.320519 del 26.11.2019, lo Scrivente Settore ha richiesto al Soggetto Attuatore di integrare gli elaborati progettuali secondo le prescrizioni contenute nei pareri ricevuti ed allegati alla nota stessa, trasmettendo in particolare:

1) la nota prot. n. 128711 del 15.05.2018 con la quale la Pos "infrastrutture a rete" comunicava che "[...] in riferimento alla richiesta di parere sul progetto relativo all'impianto della pubblica illuminazione, il proponente nella predisposizione degli atti tecnici, dovrà tenere in conto le indicazioni tecniche di seguito allegate.";

2) la nota prot. n. 156907 del 11.06.2018 con la quale il settore Giardini richiedeva ulteriori chiarimenti nonché integrazioni documentali al progetto delle opere a verde,

3) la nota prot. 288933 del 26.10.2018 con la quale il Settore Urbanizzazioni Primarie comunicava che "[...] per gli aspetti di competenza, nell'attuale fase progettuale, non vi sono motivi ostativi afferenti la viabilità interna di cui al progetto presentato, mentre per la parte esterna è necessario acquisire ulteriori approfondimenti con elaborati dettagliati, in particolare la viabilità limitrofa alle rotatorie. Allo scopo, l'Ufficio si riserva per ulteriori approfondimenti e modifiche di dettaglio, prima dell'espressione dei pareri nelle successive fasi progettuali [...]"

- con nota del Soggetto Attuatore del 28.12.2020 assunta in atti al prot.n. 301015, come integrata dalla successiva trasmissione della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata prot.n. 26576 del 02.02.2021, a riscontro della citata nota del settore Giardini dell'11.06.2018, sono



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Settore Interventi sul Territorio

state trasmesse allo Scrivente Settore le integrazioni al progetto delle opere a verde. Tali integrazioni sono costituite dai seguenti elaborati:

TAV	DESCRIZIONE	RAPP.
17a rev	RELAZIONE TECNICO-AGRONOMICA DELLE AREE VERDE STANDARD	
17b	PLANIMETRIE DELLE STATO DEI LUOGHI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1:2.000
17c	PLANIMETRIA DI PROGETTO	1:2.000
17d	PLANIMETRIA DELL' IMPIANTO DI IRRIGAZIONE, SEZIONE A-A'	1:2.000
17e rev	RELAZIONE FINANZIARIA DELLE AREE VERDE STANDARD	

- In data 14.02.2021 con nota prot.n. 38137 lo Scrivente Settore ha trasmesso al Settore Giardini gli elaborati progettuali integrativi ai fini dell'acquisizione del parere endoprocedimentale di competenza,
- In data 09.03.2021 con nota prot.n. 60921 il Settore Giardini ha espresso parere botanico favorevole con le seguenti prescrizioni: "[...]"

1) Il progetto deve essere conforme ai "Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e per l'acquisto di ammendati, piante ornamentali e impianti di irrigazione";

2) Gli alberi devono essere provvisti di collare in PVC plasticizzato autoregolante per la protezione del colletto;

3) Le buche per la messa a dimora degli alberi devono avere dimensioni non inferiori a 1,50x1,50x1,00 m; [...]"

- In data 28.04.2021 con nota n. 108826 di protocollo, la Pos "Progettazione Strade", in riferimento agli aspetti di competenza, ha inteso integrare il parere già rilasciato dal Settore Urbanizzazioni Primarie con ulteriori modifiche e approfondimenti di dettaglio da recepire nelle successive fasi progettuali ed in particolare: "[...]"
 - prevedere, ove possibile, rotonde con piste ciclabili monodirezionali;
 - prevedere in tutte le sezioni stradali stessa larghezza del marciapiede (due marciapiedi da 2,10 m);
 - per la sezione stradale di tipo 3, spostare la fascia dei parcheggi in linea sul lato opposto della carreggiata affinché non ci sia interferenza con la pista ciclabile attualmente posta in adiacenza; per la sezione stradale di tipo 2A, invertire la pista ciclabile con il marciapiede per la stessa ragione;



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Settore Interventi sul Territorio

- prevedere pista ciclabile in sede propria, fisicamente separata oltre che dai veicoli a motore anche dai pedoni o in alternativa, se la corsia ciclabile riservata è ricavata dal marciapiede, apposita segnale tattile con codice "loges" di pericolo/arresto di separazione tra pista ciclabile e marciapiede;
- verificare la possibilità di spostare la pista ciclabile sul lato esterno della lottizzazione per ridurre al minimo gli attraversamenti ciclabili;
- rivedere le aree a parcheggio all'interno dell'area denominata "centro civico": prevedere una disposizione degli stalli a 45°, in modo tale da ricavare spazi a parcheggio da adibire a verde attrezzato e che consentiranno di allocare i pali della pubblica illuminazione alternativamente alle alberature; verificare gli spazi di manovra ed eventualmente eliminare quelli interferenti con le corsie di marcia; inserire la segnaletica orizzontale;
- prevedere parcheggi per disabili proporzionali al numero di posti auto totale, ai sensi dell'art. 8.1.14 del D.M. 236/89 con relativi scivoli per disabili in conformità agli schemi previsti dal PEBA adottato dalla Città di Bari e ai sensi dell'art. 4 del DM 236/89 e artt. 10-11 del DPR 503/96;
- prevedere nei parcheggi per autovetture ubicati in contiguità alle piste ciclabili adeguate aree a parcheggio da destinare alla sosta dei velocipedisti;
- prevedere su tutta l'area di intervento e lungo i marciapiedi e percorsi pedonali pubblici scivoli di raccordo e apposite piste tattili "loges" finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. 503/1996, utilizzando le tipologie di scivoli e le indicazioni riportate all'interno del PEBA adottato dal Comune di Bari;
- fornire ulteriori indicazioni circa la connessione della nuova viabilità rispetto a quella esistente.

Ai fini del rilascio del nulla osta per le successive fasi progettuali, oltre alla trasmissione degli elaborati modificati e integrati alla luce delle suddette prescrizioni, dovranno essere trasmessi i seguenti elaborati:

- Tavola di dettaglio relativa agli scivoli di raccordo e alle piste tattili "loges";
 - Tavola di dettaglio per le rotatorie con appositi schemi grafici per il corretto dimensionamento ai sensi del DM 19/04/2006 [...];
- In data 10.05.2021, con nota assunta in atti al prot.n.119778 la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici del progetto *de quo* adeguati alle "prescrizioni e modifiche" contenute nel Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96 comma 1 lett.d delle N.T.A. del P.P.T.R. di cui alla D.D. n.45/2021 del Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio – Regione Puglia, e di seguito elencati:

TAV	DESCRIZIONE	RAPP.
1	RELAZIONE TECNICA E N.T.A	
1a	RELAZIONE GEOLOGICA	



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Settore Interventi sul Territorio

1b	RELAZIONE FINANZIARIA	
1c	RELAZIONE OPERE URB. PRIMARIA A FILO	
3	ABACO DI P.R.G. E PROGETTO – STRALCIO P.R.G. - DITTE NON ADERENTI – STRALCIO CATASTALE CON PERIMETRAZIONE DELLA MAGLIA – CALCOLO SUP. DELLA MAGLIA	
4	VERBALE DI ALLINEAMENTO	1:10.000
5	CARTOGRAFIA P.P.T.R. CON SEZIONI SULLA LAMA BALICE	1:1.000
6	ABACO DI P.R.G. E DI PROGETTO – TABELLE ONERI E UTILI DITTE ADERENTI AL CONSORZIO – PLAN. GENERALE CON INDIVIDUAZIONE DEGLI STANDARDS	1:1.000
7	PLANIMETRIA GENERALE	1:1.000
8	PROFILO DELLA LOTT. SULLA S.54 MODUGNO-AEROPORTO	1:200
9	ABACO DELLE SUP. COPERTE E DEI VOLUMI DEI 12 LOTTI	
10	TIPOLOGIA EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA, CONVENZIONATA E AGEVOLATA	1:200
11a	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE ACQUE METEORICHE e RIUSO	1:1.000
11b	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE FOGNARIA A FILO	1:1.000
11c	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE IDRICA POTABILE	1:1.000
11d	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE GAS NATURALE	1:1.000
11e	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE ELETTRICA e MT	1:1.000
11f	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE	
11g	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE TELECOM (FIBRA OTTICA)	1:1.000
12	RETI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESISTENTI E OPERE DI ALLACCIAMENTO	1:2.000
13	PROGETTO DELLA VIABILITA' CON ABACO DELLE SEZIONI STRADALI	1:1.000
14	RELAZIONE VIABILISTICA E TRASPORTISTICA	
15	PLANOVOLUMETRICO ESECUTIVO URBANISTICO – PAESAGGISTICO	3D
16	ELENCO DITTE E RIPARTIZIONE DEGLI UTILI E DEGLI ONERI	

Nello specifico si rileva che le prescrizioni e modifiche contenute nel citato parere di Compatibilità Paesaggistica hanno riguardato la modifica delle NTA del Piano di lottizzazione in oggetto rispetto ai seguenti contenuti:

1. Aree per il verde pubblico e aree scoperte.
2. Progetto aree "verde Standard" e "fascia di rispetto verde urbano".



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Settore Interventi sul Territorio

3. Area di rispetto del Parco Naturale regionale Lama Balice”.
 4. Aree per le sedi viarie e Parcheggi.
 5. Progetto dei parcheggi pubblici di zona.
 6. Disciplina degli spazi a parcheggio e posti auto.
 7. Percorsi pedonali e Piste Ciclabili.
 8. Progetto Percorso Pedonale di accesso da Via Vecchia Modugno alla Masseria Caffariello;
- In data 01.06.2021, con nota assunta in atti al prot.n.144508 il Consorzio Caffariello, in riferimento agli elaborati progettuali trasmessi, ha chiesto l’ottenimento del parere finale sul progetto preliminare delle opere di urbanizzazione ai sensi dell’art.3 del “*Disciplinare per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nell’ambito dei piani attuativi o programmi complessi a scomputo degli oneri di urbanizzazione*”;
 - Con nota prot.n. 159383 del 18.06.2021 la Pos “infrastrutture a rete”, in relazione al progetto dello smaltimento delle acque meteoriche – fogna bianca, ha chiesto di dettagliare gli elaborati progettuali adeguandoli a quanto disposto agli artt. da 17 a 23 del DPR 207/2010 e secondo le indicazioni meglio specificate nella nota;
 - In data 21.06.2021, con nota prot.n.160286, lo Scrivente Settore ha provveduto a trasmettere al Soggetto Attuatore i pareri endoprocedimentali di seguito elencati:
 - 1) Parere Settore Strade prot.n. 288933 del 26.10.2018
 - 2) Parere Settore Giardini prot.n. 60921 del 09.03.2021
 - 3) Integrazione POS Progettazione Strade prot.n. 108826 del 28.04.2021
 - 4) Richiesta integrazioni POS infrastrutture a rete prot.n.159383 del 18.06.2021
 - In data 06.09.2021, con nota prot.n.224345 il Consorzio Caffariello, in qualità di Soggetto Attuatore del piano di zona in oggetto, a riscontro della citata richiesta di integrazioni della Pos “infrastrutture a rete” prot.n.159383 del 18.06.2021, ha provveduto a trasmettere le seguenti integrazioni documentali al progetto relativo allo smaltimento delle acque meteoriche:

TAV	DESCRIZIONE	RAPP.
1d	RELAZIONE SPECIALISTICA E DI CALCOLO RETE ACQUE METEORICHE	
1e	CAPITOLATO DESCRITTIVO PRESTAZIONALE RETE ACQUE METEORICHE	



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Settore Interventi sul Territorio

11a	OPERE DI URB. PRIM. RETE ACQUE METEORICHE E RIUSO PLANIMETRIA	1:1.000
11a1	OPERE DI URB. PRIM. RETE ACQUE METEORICHE E RIUSO PARTICOLARE IMP. TRATTAMENTO	1:100
11a2	OPERE DI URB. PRIM. RETE ACQUE METEORICHE E RIUSO PROFILI DEI COLLETTORI PRINCIPALI	1:500
11a3	OPERE DI URB. PRIM. RETE ACQUE METEORICHE E RIUSO PARTICOLARI COSTRUTTIVI	1:500
11h	FOGNA BIANCA: SOVRAPPOSIZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO E AEROFOTOGRAFICO	1:2.000

- In data 23.09.2021, con nota prot.n. 242503, la Pos "infrastrutture a rete", sulla scorta delle integrazioni pervenute, ha espresso parere favorevole sul progetto preliminare di smaltimento delle acque meteoriche, con riserva di ulteriori approfondimenti e modifiche tecniche di dettaglio, prima dell'espressione dei pareri nelle successive fasi di esecuzione dell'opera.
- In data 29.09.2021, con nota prot.n. 249159, lo Scrivente Settore ha trasmesso ai settori e alle Pos competenti, gli elaborati del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria adeguati alle "prescrizioni e modifiche" contenute nel Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96 comma 1 lett. d delle N.T.A. del P.P.T.R. di cui alla D.D. n.45/2021 del Servizio Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, trasmesso con la citata nota prot. n.119778 del 10.05.2021, "[...] per la conferma dei pareri endoprocedimentali già espressi e per l'espressione di quelli non ancora acquisiti [...];"
- In riscontro a tale richiesta sono pervenuti allo scrivente Settore le seguenti missive:
 - nota prot.n. 271057 del 19.10.2021 con la quale il Settore Giardini ha confermato del parere favorevole già espresso con nota prot.n. 60921 del 09.03.2021
 - nota prot.n. 249159 del 29.10.2021 del Settore Urbanizzazioni Primarie con la quale la Pos Progettazione Strade ha confermato il parere rilasciato con nota prot.n. 108826 del 28.04.2021 in merito al progetto della viabilità. Con la medesima nota la Pos infrastrutture a rete, in merito al progetto della Pubblica Illuminazione, oltre a fornire specifiche prescrizioni tecniche per le successive fasi di progettazione, ha richiesto alcune integrazioni al progetto della pubblica illuminazione, ai sensi del DPR 207/2010, al fine dell'espressione del parere di competenza, del che in dettaglio: "[...]"

1. elaborati relativi alle indagini e studi preliminari, ed in particolare:

- a. carta e sezioni geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche in scala non inferiore a 1:10.000/1:1000;*
- b. planimetria delle interferenze in scala non inferiore a 1:10.000*



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Settore Interventi sul Territorio

c. corografia in scala non inferiore a 1:25.000 con l'ubicazione dei siti di cava e deposito;

2. calcolo sommario della spesa: Impianto di pubblica illuminazione (art.22 del DPR 207/2010 e ss.mm.ii.). Stralcio dell'allegato relativo alla Pubblica Illuminazione;

3. il capitolato speciale descrittivo e prestazionale del progetto preliminare (art.23 del DPR 207/2010 e ss.mm.ii.). Il capitolato speciale d'appalto contiene:

- a. l'indicazione delle necessità funzionali, dei requisiti e delle specifiche prestazioni che dovranno essere presenti nell'intervento in modo che questo risponda alle esigenze della stazione appaltante e degli utilizzatori, nel rispetto delle rispettive risorse finanziarie;*
- b. la specificazione delle opere generali e delle eventuali opere specializzate comprese nell'intervento con i relativi importi;*
- c. una tabella dei criteri e sub-criteri in cui l'intervento è suddivisibile, necessaria per l'applicazione della metodologia di determinazione economicamente più vantaggiosa;*

4. certificazione della rispondenza del progetto alla LR 15/2005. [...]"

- in data 28.10.2021 con nota prot.n.281133 sono stati trasmessi al Soggetto Attuatore i seguenti pareri:

1) nota prot.n.242503 del 23.09.2021 della Pos "infrastrutture a rete" indicante il parere favorevole sul progetto di fogna bianca;

2) nota prot.n.271057 del 19.10.2021 di conferma del parere favorevole del settore Giardini reso con nota prot.n. 60921 del 09.03.2021;

3) nota prot.n.272292 del 20.10.2021 del Settore Urbanizzazioni Primarie comprensivo di

3.1 parere della Pos "Progettazione strade" di conferma del precedente parere prot. n.108826 del 28.04.2021;

3.2 parere della Pos "Infrastrutture a rete", per il solo progetto della pubblica illuminazione, con richiesta di integrazioni ivi meglio specificate, ai fini dell'espressione del parere di competenza;



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Settore Interventi sul Territorio

- in riferimento alla richiesta di integrazioni documentali della Pos "infrastrutture a rete" contenute nella citata nota prot.n.272292 del 20.10.2021, il Soggetto Attuatore, con nota prot.n.316210 del 30.11.2021 ha trasmesso i seguenti elaborati:

TAV	DESCRIZIONE	RAPP.
11f_1	OPERE DI URB. PRIM. RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE - CARTE GEOLOGICHE - IDROGEOLOGICHE	1:10.000
11f_2	OPERE DI URB. PRIM. RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE - CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA	
11f_3	OPERE DI URB. PRIM. RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE - CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO PRESTAZIONALE	
11f_4	OPERE DI URB. PRIM. RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE - CALCOLI ILLUMINOTECNICI PRELIMINARI	

- in data 10.12.2021 con nota prot.n. 328347 la Pos "infrastrutture a rete", viste le integrazioni documentali precedentemente trasmesse con la citata nota, ha rilasciato il proprio nulla osta in linea tecnica al progetto preliminare della pubblica illuminazione, riservandosi di richiedere ulteriori approfondimenti nelle successive fasi progettuali.

Tanto premesso,

considerato che il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a scomputo degli oneri, oggetto del presente parere, comprensivo delle successive integrazioni e/o aggiornamenti documentali trasmessi dal Soggetto Attuatore, risulta costituito dai seguenti elaborati:

TAV	DESCRIZIONE	RAPP.	Nota trasmissione
1	RELAZIONE TECNICA E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		Prot. n.119778 del 10.05.2021
1a	Allegato – RELAZIONE GEOLOGICA		prot. n.119778 del 10.05.2021
1b	Allegato – RELAZIONE FINANZIARIA		prot. n.119778 del 10.05.2021
1c	Allegato – RELAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A RETE A FILO		prot. n.119778 del 10.05.2021
1d	RELAZIONE SPECIALISTICA E DI CALCOLO RETE ACQUE METEORICHE		prot. 224345 del 06.09.2021
1e	CAPITOLATO DESCRITTIVO PRESTAZIONALE RETE ACQUE METEORICHE		prot. 224345 del 06.09.2021
2	RELAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA ED ELABORATO DI SINTESI VAS		prot. n. 101974 del 16.04.2018



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Settore Interventi sul Territorio

3	ABACO DI PRG E DI PROGETTO STRALCIO PRG DITTE NON ADERENTI AL CONSORZIO STRADE VICINALI STRALCIO CATASTALE CON PERIMETRAZIONE DELLA MAGLIA CALCOLO DELLA SUPERFICIE DELLA MAGLIA		prot. n.119778 del10.05.2021
4	VERBALE DI ALLINEAMENTO	1:10.000	prot. n.119778 del10.05.2021
5	CARTOGRAFIA P.P.T.R. CON SEZIONI SU LAMA BALICE	1:1.000	prot. n.119778 del10.05.2021
6	ABACO DI PRG E DI PROGETTO TABELLE ONERI E UTILI DITTE ADERENTI AL CONSORZIO PLANIMETRIA GENERALE DELLA LOTTIZZAZIONE CON INDIVIDUAZIONE DEGLI STANDARDS	1:1.000	prot. n.119778 del10.05.2021
7	PLANIMETRIA GENERALE DELLA LOTTIZZAZIONE	1:1.000	prot. n.119778 del10.05.2021
8	PROFILO DELLA LOTTIZZAZIONE SULLA PROVINCIALE MODUGNO- AEROPORTO	1:200	prot. n.119778 del10.05.2021
9	ABACO DELLE SUPERFICI COPERTE E DEI VOLUMI SETTORI A1-A2-B-C-D-E-F-G-H-I-L		prot. n.119778 del10.05.2021
10	TIPOLOGIA EDILIZIA dell'edilizia residenziale privata, Convenzionata e Agevolata	1:200	prot. n.119778 del10.05.2021
11a	OPERE DI URB. PRIM. RETE ACQUE METEORICHE E RIUSO PLANIMETRIA	1:1.000	prot. 224345 del 06.09.2021
11a1	OPERE DI URB. PRIM. RETE ACQUE METEORICHE E RIUSO PARTICOLARE IMP. TRATTAMENTO	1:100	prot. 224345 del 06.09.2021
11a2	OPERE DI URB. PRIM. RETE ACQUE METEORICHE E RIUSO PROFILI DEI COLLETTORI PRINCIPALI	1:500	prot. 224345 del 06.09.2021
11a3	OPERE DI URB. PRIM. RETE ACQUE METEORICHE E RIUSO PARTICOLARI COSTRUTTIVI	1:500	prot. 224345 del 06.09.2021
11b	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE FOGNARIA A FILO	1:1.000	prot. n.119778 del10.05.2021
11c	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE IDRICA POTABILE	1:1.000	prot. n.119778 del10.05.2021
11d	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE GAS NATURALE	1:1.000	prot. n.119778 del10.05.2021
11e	OPERE DI URBANIZZAIZONE PRIMARIA – RETE ELETTRICA MT	1:1.000	prot. n.119778 del10.05.2021
11f	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1:1.000	prot. n.119778 del10.05.2021



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Settore Interventi sul Territorio

11f_1	OPERE DI URB. PRIM. RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE - CARTE GEOLOGICHE - IDROGEOLOGICHE	1:10.000	prot.n. 327164 del 09.12.2021
11f_2	OPERE DI URB. PRIM. RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE - CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA		prot.n. 327164 del 09.12.2021
11f_3	OPERE DI URB. PRIM. RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE - CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO PRESTAZIONALE		prot.n. 327164 del 09.12.2021
11f_4	OPERE DI URB. PRIM. RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE - CALCOLI ILLUMINOTECNICI PRELIMINARI		prot.n. 327164 del 09.12.2021
11g	OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – RETE TELECOM (FIBRA OTTICA)	1:1.000	prot. n.119778 del10.05.2021
11h	FOGNA BIANCA: SOVRAPPOSIZIONE PROGETTO SU ORTOFOTO E AEROFOTOGRAFICO	1:2.000	prot. 224345 del 06.09.2021
12	RETI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ESISTENTI E OPERE DI ALLACCIAMENTO	1:2.000	prot. n.119778 del10.05.2021
13	PROGETTO DELLA VIABILITA' CON ABACO DELLE SEZIONI STRADALI	1:1.000	prot. n.119778 del10.05.2021
14	RELAZIONE VIABILISTICA E TRASPORTISTICA		prot. n.119778 del10.05.2021
15	PLANOVOLUMETRICO ESECUTIVO URBANISTICO – PAESAGGISTICO	3D	prot. n.119778 del10.05.2021
16	ELENCO DITTE E RIPARTIZIONE DEGLI UTILI E DEGLI ONERI		prot. n.119778 del10.05.2021
	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DICHIARAZIONE DI SINTESI		prot. n. 101974 del 16.04.2018
17a rev	RELAZIONE TECNICO-AGRONOMICA DELLE AREE VERDE STANDARD		prot. n. 301015 del 28.12.2020
17b	PLANIMETRIE DELLE STATO DEI LUOGHI E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	1:2.000	prot. n. 301015 del 28.12.2020
17c	PLANIMETRIA DI PROGETTO	1:2.000	prot. n. 301015 del 28.12.2020
17d	PLANIMETRIA DELL' IMPIANTO DI IRRIGAZIONE, SEZIONE A-A'	1:2.000	prot. n. 301015 del 28.12.2020
17e rev	RELAZIONE FINANZIARIA DELLE AREE VERDE STANDARD		prot. n. 301015 del 28.12.2020

Preso atto dei pareri endoprocedimentali espressi dai Settori e dalle Pos competenti, e più in dettaglio:

- della nota prot.n.60921 del 09.03.2021 e successiva nota prot.n.271057 del 19.10.2021, con la quali il Settore Giardini ha espresso parere botanico favorevole con prescrizioni sul progetto



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Settore Interventi sul Territorio

preliminare delle opere a verde;

- della nota prot.n.288933 del 26.10.2018, prot.n. 108826 del 28.04.2021, e prot.n. 272292 del 20.10.2021, con le quali il settore Urbanizzazioni Primarie - Pos "Progettazione Strade" - ha espresso parere favorevole con prescrizioni sul progetto preliminare della viabilità, da recepire nelle successive fasi progettuali;
- della nota prot.n.242503 del 23.09.2021 con la quale il settore Urbanizzazioni Primarie – Pos "infrastrutture a rete" – ha espresso parere favorevole con riserva di ulteriori approfondimenti e modifiche tecniche di dettaglio, prima dell'espressione dei pareri nelle successive fasi di esecuzione dell'opera, sul progetto preliminare di smaltimento delle acque meteoriche;
- della nota prot. n.328347 del 10.12.2021 con la quale la Pos "Infrastrutture a rete" ha rilasciato il proprio nulla osta in linea tecnica al progetto preliminare della Pubblica Illuminazione, riservandosi di richiedere ulteriori approfondimenti nelle successive fasi progettuali;

si esprime, ai sensi dell'art. 3 del "*Disciplinare per la esecuzione delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nell'ambito dei piani attuativi o programmi complessi a scomputo degli oneri di urbanizzazione*" del Comune di Bari, **parere favorevole sul progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria relative al Pdl n. 129 della Maglia n.8 del P.R.G. di Bari**, consistenti nel sistema di viabilità pubblica (strade, marciapiedi, parcheggi pubblici e piste ciclabili), nella rete di raccolta, accumulo e trattamento delle acque meteoriche, nell'impianto di pubblica illuminazione e nelle sistemazioni delle aree a verde pubblico e dell'arredo urbano, con le seguenti prescrizioni e precisazioni da recepire nelle successive fasi progettuali:

a) per quanto concerne il progetto della viabilità pubblica e dei parcheggi, si raccomanda di:

- prevedere, ove possibile, rotatorie con piste ciclabili monodirezionali;
- prevedere in tutte le sezioni stradali la stessa larghezza del marciapiede (due marciapiedi da 2,10 m);
- per la sezione stradale di tipo 3, spostare la fascia dei parcheggi in linea sul lato opposto della carreggiata affinché non ci sia interferenza con la pista ciclabile attualmente posta in adiacenza; per la sezione stradale di tipo 2A, invertire la pista ciclabile con il marciapiede per la stessa ragione;
- prevedere la pista ciclabile in sede propria, fisicamente separata oltre che dai veicoli a motore anche dai pedoni o, in alternativa, se la corsia ciclabile riservata è ricavata dal marciapiede, apposita segnale tattile con codice "loges" di pericolo/arresto di separazione tra pista ciclabile e marciapiede;
- verificare la possibilità di spostare la pista ciclabile sul lato esterno della lottizzazione per ridurre al minimo gli attraversamenti ciclabili;
- rivedere le aree a parcheggio all'interno dell'area denominata "centro civico": prevedere una disposizione degli stalli a 45°, in modo tale da ricavare spazi a parcheggio da adibire a verde



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Settore Interventi sul Territorio

attrezzato e che consentiranno di allocare i pali della pubblica illuminazione alternativamente alle alberature; verificare gli spazi di manovra ed eventualmente eliminare quelli interferenti con le corsie di marcia; inserire la segnaletica orizzontale;

- prevedere parcheggi per disabili proporzionali al numero di posti auto totale, ai sensi dell'art. 8.1.14 del D.M. 236/89 con relativi scivoli per disabili in conformità agli schemi previsti dal PEBA adottato dalla Città di Bari e ai sensi dell'art. 4 del DM 236/89 e artt. 10-11 del DPR 503/96;
- prevedere nei parcheggi per autovetture ubicati in contiguità alle piste ciclabili adeguate aree a parcheggio da destinare alla sosta dei velocipedi;
- prevedere su tutta l'area di intervento e lungo i marciapiedi e percorsi pedonali pubblici scivoli di raccordo e apposite piste tattili "loges" finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. 503/1996, utilizzando le tipologie di scivoli e le indicazioni riportate all'interno del PEBA adottato dal Comune di Bari;
- fornire ulteriori indicazioni circa la connessione della nuova viabilità rispetto a quella esistente.

Inoltre, i fini del rilascio del nulla osta per le successive fasi progettuali, oltre alla trasmissione degli elaborati modificati e integrati alla luce delle suddette prescrizioni, dovranno essere trasmessi i seguenti elaborati:

- Tavola di dettaglio relativa agli scivoli di raccordo e alle piste tattili "loges";
- Tavola di dettaglio per le rotatorie con appositi schemi grafici per il corretto dimensionamento ai sensi del DM 19/04/2006.";

b) Per quanto concerne il progetto delle opere a verde si raccomanda che, nelle successive fasi progettuali, il progetto medesimo sia adeguato alle seguenti prescrizioni:

- Il progetto deve essere conforme ai "Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e per l'acquisto di ammendati, piante ornamentali e impianti di irrigazione";
- Gli alberi devono essere provvisti di collare in PVC plasticizzato autoregolante per la protezione del colletto;
- Le buche per la messa a dimora degli alberi devono avere dimensioni non inferiori a 1,50x1,50x1,00 m;

c) Gli Uffici tecnici si riservano ulteriori indicazioni tecniche in relazione alle successive fasi progettuali di maggiore dettaglio e approfondimento, ai fini dell'espressione del parere di fattibilità tecnica di competenza;

d) in fase di presentazione degli elaborati progettuali afferenti il livello di progettazione successivo sarà necessario produrre oltre gli elaborati progettuali previsti dal Codice, anche i pareri rilasciati dai soggetti gestori dei sottoservizi (AQP, Telecom, Amgas, Enel, eccetera) sui progetti relativi alle opere di competenza;



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Settore Interventi sul Territorio

Il presente parere viene reso facendo salve eventuali autorizzazioni, prescrizioni, pareri o quant'altro di altre Amministrazioni ed Enti preposti.

Con riferimento all'aspetto economico, si rimanda alla successiva fase procedurale (livello di progettazione definitivo / esecutivo) l'espressione del parere circa la congruità economica delle opere di urbanizzazione primaria previste e di competenza dell'Amministrazione Comunale.

Con successiva nota dello scrivente Settore, verrà trasmessa alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, una copia completa in formato digitale degli elaborati scritto grafici aggiornati del progetto preliminare oggetto del presente parere, riportati nel precedente elenco.

Si invitano i progettisti - che leggono per conoscenza - ad inviare a questa Ripartizione II.V.OO.PP. due copie cartacee degli stessi elaborati progettuali aggiornati (ultima versione), al fine di trasmetterne copia, debitamente vistata dal Direttore del Settore Interventi sul Territorio, al Settore Strumenti Urbanistici per i consequenziali adempimenti di competenza.

Il Direttore del Settore Interventi
sul Territorio

Ing. Laura Casanova

Il Direttore della Ripartizione
Infrastrutture, viabilità ed Opere Pubbliche

Ing. Claudio Lericchia

Prot. n. 0336623/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-17/12/2021 15:06:54-0336623)



Prot. n. 0336623/2021 (C_a662-C_a662-REG_UNICO_PROT-17/12/2021 15:06:54-0336623)



ATTO DIRIGENZIALE

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	☐ Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ☒ Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica ☐ Servizio Parchi e tutela della biodiversità
Tipo materia	☐ RL- PO FESR 2000-2006 ☐ POC PUGLIA ☐ PO FESR 2007-2013 ☐ PO FESR-FSE 2014-2020 ☒ Altro
Privacy	☐ SI ☒ NO
Pubblicazione integrale	☒ SI ☐ NO

**N. 45 del 13.04.2021
del Registro delle Determinazioni**

Codice CIFRA: 145/DIR/2021/00045

OGGETTO: comune di BARI. PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR adottato con Delibera di GC 635/2013.

Proponente: Consorzio Caffariello.

L'anno 2021 il giorno tredici del mese di aprile sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

la Dirigente della Sezione

VISTO:

- gli articoli 4 e 5 della LR n. 7/1997;
- gli articoli 4 e 16 del D.lgs. n. 165/2001;
- l'art 18 del D.lgs. n.196/2003 "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;
- il D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 "*Codice dell'amministrazione digitale*";
- l'art 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione sui siti informatici;



- il Regolamento UE n. 679/2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva europea 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) e il successivo D. Lgs. n.101/2018 recante *“Disposizioni per l’adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016”*;
- la DGR n. 1518/2015 e il DPGR n. 443/2015 di adozione e approvazione del *“Modello Ambidestro per l’Innovazione della macchina Amministrativa regionale MAIA”*;
- la DGR n. 211 del 25.02.2020 di Conferimento degli incarichi di Direzione di Sezione;
- le *Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA1*, trasmesse dal Segretariato Generale della Giunta regionale con nota prot. A00_175 N. 1875 del 28.05.2020;

VISTO, INOLTRE:

- la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;
- la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante *“Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”*;
- la LR 07.10.2009, n. 20 *“Norme per la pianificazione paesaggistica”* e s.m.i.;
- la DGR n. 176 del 16.02.2015 (pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e in particolare l'art. 96 delle NTA;
- la DGR n. 1514 del 27.07.2015 *“Documento di indirizzo – Linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015 – Approvazione”*;
- la DGR n. 2331 del 28.12.2017 *“Documento di indirizzo – Linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015 – Approvazione”*.

(DOCUMENTAZIONE IN ATTI)

PREMESSO CHE:

- Con nota prot. n. 82322 del 31.03.2014, acquisita al protocollo regionale con n. 145/4924 del 31.03.2014, il Comune di Bari ha trasmesso la richiesta di *“parere paesaggistico”* ai sensi dell’art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per la realizzazione del Piano di Lottizzazione (di seguito PdL) in zona di espansione C1 Maglia 8, adottato con Delibera di GC n.635/2013;
- Con nota prot. n. 8048 del 04.06.2014 l'allora Servizio Assetto del Territorio (oggi Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio) ha dato comunicazione al Sindaco del Comune Bari e per conoscenza alla Ditta, dei motivi ostativi per l’accoglimento dell’istanza di cui in oggetto;



- Con nota acquisita al protocollo con n. 145/9414 del 14.07.2014, la Ditta ha presentato le proprie osservazioni al suddetto preavviso di diniego;
- Con DGR n. 208 del 20.02.2015 (trasmessa Comune di Bari e al Consorzio Caffariello con prot. n. 2638 del 19.03.2015) è stato espresso, ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, parere negativo per il PdL in oggetto poiché le previsioni progettuali contrastano con i valori di paesaggio presenti nell'area. In detta Delibera si è inoltre rappresentato che:
"potrà essere rivalutata una differente soluzione progettuale che garantisca un migliore inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento e anche in accordo con gli indirizzi del DRAG-PUE, e con le "Linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane (Elaborato del PPTR 4.4.3)" sia caratterizzata da un impianto planimetrico con soluzioni tipologiche, modalità aggregative e sistema della viabilità idoneo a salvaguardare le tracce e i segni dell'organizzazione del suolo, assecondandone la giacitura, l'orientamento e la trama, e nel contempo evitando la frammentazione delle reti ecologiche e insediative esistenti (muri a secco, siepi, confini, poderali, alberature stradali, viabilità rurale, ecc.)."
- Con nota prot. n. 6993 del 15.05.2015 l'Avvocatura Regionale ha inoltrato a questa Sezione il ricorso n. 646/2015 proposto dal Consorzio Caffariello innanzi al Giudice Amministrativo competente avverso la DGR n. 208 del 20.02.2015 e con nota n. 3674 del 15.03.2016 ha inoltrato la Sentenza n. 344 del 11.03.2016 con cui il TAR BARI ha respinto il ricorso proposto dal Consorzio Caffariello. Detto Consorzio ha proposto appello innanzi al Consiglio di Stato, sez IV, n. RG 4381/16 ad oggi pendente;
- Con istanza del 05.08.2016, acquisita al protocollo questa Sezione con n. 145/7879 del 02.09.2016, il tecnico incaricato del Consorzio Caffariello, facendo seguito ad incontri presso gli Uffici regionali, ha presentato (in triplice copia cartacea, nonché su supporto informatico) una differente soluzione progettuale in base a quanto rappresentato nella DGR n. 208 del 20.02.2015, in merito alla possibilità di rivalutare una differente soluzione progettuale che garantisca un migliore inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento. In detta istanza viene precisato che:
"la presente istanza non può integrare di per sé rinuncia all'appello pendente innanzi al Consiglio di Stato, sez. IV, nrg 4381/16, salvo verificare la persistenza dell'interesse alla coltivazione della controversia in caso di esito positivo del presente procedimento".

La documentazione trasmessa, con la suddetta nota risulta costituita dai seguenti elaborati:



1. TAV. 2 Abaco di PRG e di progetto - stralcio di PRG - ditte non aderenti al Consorzio - strade vicinali stralcio catastale con perimetrazione della maglia calcolo della superficie della maglia;
 2. TAV. 4 Cartografia PPTR con sezione sulla Lama Balice;
 3. TAV. 5 Abaco di PRG e di progetto - tabelle Oneri e Utili Ditte aderenti al Consorzio, Planimetria generale della lottizzazione su catastale;
 4. TAV. 6 Planimetria generale della Lottizzazione;
 5. TAV. 7 Profilo della lottizzazione sulla Provinciale Modugno-Aeroporto;
 6. TAV. 8 Abaco delle superfici coperte e dei volumi settori A1, A2, B, C, D, E, F, G, H, I, L;
 7. TAV. 9 Tipologia Edilizia dell'edilizia privata convenzionata agevolata;
 8. TAV. 14 Planovolumetrico Esecutivo Urbanistico -Agevolata;
 9. TAV. 15 Elenco Ditte e Ripartizione Utili e Oneri.
- Con successiva nota del 30.09.2016, acquisita al protocollo con n. 145/8822 del 05.10.2016, il tecnico incaricato del Consorzio Caffariello ha presentato in triplice copia cartacea, nonché su supporto informatico, i seguenti ulteriori elaborati:
1. TAV. 1 Relazione Tecnica;
 2. TAV 2 Relazione Paesaggistica.
- Con nota del 31.10.2016 acquisita al protocollo con n. 145/10033 del 10.11.2016 il Consorzio Caffariello ha provveduto ad inoltrare all'Ufficio PRG e Pianificazione del Comune di Bari la documentazione trasmessa al questa Sezione s con le suddette note del 05.08.2016 e del 30.09.2016 rappresentando tra le altre che:
- "le prescrizioni regionali sarebbero risultate adeguatamente soddisfatte senza determinare nessuna modifica sostanziale al piano ne tantomeno dei criteri alla base dello stesso, lasciando sostanzialmente invariate l'infrastrutturazione, la perimetrazione dei lotti e la quantificazione degli standard e la loro localizzazione";*
- Con nota prot. n. 145/11508 del 23.12.2016 questa Sezione, a seguito di istruttoria della documentazione trasmessa con istanza del 05.08.2016, acquisita al prot. con n. 145/7879 del 02.09.2016, dal tecnico incaricato del Consorzio Caffariello, ha comunicato al Comune e per conoscenza al Consorzio che:
- "(...) ai fini della compatibilità al PPTR, ritiene necessario che il progetto presentato dal Comune con nota prot. n. 82322 del 31.03.2014 si conformi alla configurazione progettuale trasmessa dal Consorzio con nota del 05.08.2016, alla quale dovranno essere apportate le seguenti ulteriori modifiche:*
- (....)*
- Tutto ciò premesso, considerato che a seguito dell'approvazione del PPTR con DGR 16 febbraio 2015 n. 176 (pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015) ha cessato di avere efficacia il PUTT/p e dunque, fuori dai casi di cui all'art 106 commi 1, 2 e 3, per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi non è più dovuto il parere paesaggistico ex art 5.03 delle NTA del PUTT, bensì il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art 96 delle NTA del PPTR, la scrivente Sezione non rileva*



motivi ostativi al rilascio del parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.d delle NTA del PPTR.

Il suddetto parere potrà essere rilasciato su istanza della competente amministrazione comunale, redatta ai sensi della DGR 985/2015 alla quale allegare gli elaborati progettuali modificati come sopra riportato."

- Con nota prot. n. 1733525 del 12.07.2017 il Comune di Bari, vista la documentazione progettuale elaborata a seguito della nota di questa Sezione n. 145/11508 del 23.12.2016, ha comunicato al Consorzio Caffariello di voler procedere alla riadozione del Piano di Lottizzazione in oggetto. Detto provvedimento è stato impugnato innanzi al TAR Bari (ric. n. 1113/2017).
- Con nota del 12.12.2018, acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/9553 del 14.12.2018, il Consorzio Caffariello, facendo seguito al suddetto provvedimento n. 1733525 del 12.07.2017 e tra le altre alla prescrizione espressa dal Comitato Tecnico interno della Ripartizione Urbanistica del Comune di Bari nella seduta del 10.04.2018 che ha ritenuto di prescrivere al Consorzio il rinnovo della VAS, ha invitato questa Sezione ha:
"dare formalmente ed espressamente atto che l'adeguamento del PdL di cui con del.ne della Giunta Comunale n. 635 del 14.10.2013 è stata elaborata al solo scopo di apportare le modifiche progettuali prescritte dall'Amministrazione regionale in sede di valutazione dell'impatto ambientale e paesaggistico dell'intervento, convocando - ove del caso - le parti per un esame congiunto della documentazione e della corrispondenza allegata alla pratica."
- Con sentenza n. 635/2020 il TAR Puglia – Bari (Sez. III) ha accolto il ricorso proposto dal Consorzio indicato in atti, annullando il provvedimento prot. n. 173525 del 12.07.2017, con cui il Comune di Bari ha comunicato:
"di voler procedere alla riadozione del Piano di Lottizzazione ... già adottato con del. ne. di G.C. n. 635/2013, a seguito del mero adeguamento degli elaborati del PdL alle prescrizioni di cui al parere VAS adottato con determinazione dirigenziale n. 315/2011 e del parere paesaggistico di cui alla del. ne di G.R. n.208/2015.";
- Con Delibera n. 342 del 16 luglio 2020 la Giunta Comunale ha deliberato di autorizzare la P.A. a non proporre appello avverso la sentenza n. 635/2020 del 06.05.2020, emessa dal TAR Puglia – Bari, per i motivi di cui al parere legale allegato alla suddetta Delibera.

CONSIDERATO CHE:

- Con nota prot n. 225340 del 08.10.2020, acquisita al prot. regionale con n. 145/7413 del 12.10.2020, il Comune di Bari ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR per il PdL in oggetto, come



modificato a seguito della nota di questa Sezione prot. n. 145/11508 del 23.12.2016, trasmettendo i seguenti elaborati in formato pdf:

NOME File	IMPRONTA MD5
Tav. 01 MAR- Relazione Tecnica E NTA-signed.pdf	26574083af2b78c3d920530769ed9618
Tav. 01a MAR-Relazione Geologica-signed.pdf	0dae353309e4ddb1a5b926c3d1a1899b
Tav. 01b - Relazione_Finanziaria-signed.pdf	9a1f0c9795b2f01796526e47d127ed2c
Tav. 01c (RT Urbanizzazioni)-signed.pdf	f9bc3ac3d02b6170f8f6aa94347f113e
Tav. 02-signed.pdf	e81de2bf0944e33d8bde8150ab6594e033d8bdde593bc65dc80
Tav. 03 MAR-COM. UNI.2018 - Abaco + prg +-signed.pdf	1b9786aca21ea679806c28396516dc50
Tav. 04 - Perimetrazione del Comune-signed.pdf	c4b6e7ad37058b2ce5ff6c7765f1350f
Tav. 05 - Cartografia PPTR-signed.pdf	238479a6a8f150f267704302066a89a9
Tav. 06 MAR - COM. UNI. 2018 - Pln gen. Lott + on Ing. Lacarra (1)-Modello-signed.pdf	4b5aa72e4a24b589f2512d7945db1f32
Tav. 07 MAR-COM. UNI.2018 - Pln generale della Lott-signed.pdf	8448e853f57e0c4bf2833a1212079dd1
Tav. 08 MAR-COM. UNI.2018 - Profilo della Lott-signed.pdf	524f6280f9dc0baf62841a8cd51ec5a6
Tav. 09 MAR-COM. UNI.2018 - Abaco delle Superfici per conteggi-signed.pdf	c9a08e79b6f3d5f9d9558b1a379e3cd3
Tav. 10 MAR-COM. UNI.2018 - Tipologie Edilizie-signed.pdf	82fb54e08d68f39ea6c3b0ba8f2af079
Tav. 11a MAR- PD UP 11a (Urb FBIA)-signed.pdf	226a1995b87b9746217e658fa6e56df6
Tav. 11b MAR-PD UP 11b (Urb FGN)-signed.pdf	d4c95b5fedfa5654b52216be6d722dca
Tav. 11c MAR-PD UP 11c (Urb IDR)-signed.pdf	bb4383c632c17104509537ec6bb5bd03
Tav. 11d MAR-PD UP 11d (Urb GAS)-signed.pdf	e9947c4c268ec701982b92b9e082ee61
Tav. 11e MAR-PD UP 11e (Urb ENEL)-signed.pdf	830a4ff0e1371958125df692613c0e5c
Tav. 11f MAR-PD UP 11f (Urb PubblILL)-signed.pdf	247c656c820aaa086cf61506e31fc7bb
Tav. 11g MAR-PD UP 11g (Urb TLC)-signed.pdf	ddb464ef8426e9aaad831a99d959c8f7
Tav. 12 MAR-PD UP 12 (ALLACCIAMENTI)-signed.pdf	ff4541c65cda3fb1b7a6954c1a7f75df
Tav. 13 MAR- Planimetria e Sezioni-signed.pdf	2430baf875a5e5eeb7e47a825a6572ac
Tav. 14 MAR - Relazione Trasportistica (setac)-signed.pdf	217458b0678fd09c6139bf6770c51164
Tav. 15 MAR-Plano volumetrico-signed.pdf	414aa5b01ffb9f2098827c13a282c788
Tav. 16 - Elenco_ditte_e_ripartizione_degli_utili_e_degli_oneri (stampa a colori)-signed.pdf	dbe223127c2a9b5705396105acf83906
Tavola Unica-signed.pdf	f8a197ab5a66058993e0e1225e841522

- Con nota prot. n. 145/8649 del 20.11.2020 questa Sezione ha chiesto al Consorzio Caffariello di certificare l'avvenuto versamento degli oneri istruttori (ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 10 bis della LR 20/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. 19/2010). Con PEC del 24.11.2020, acquisita al prot. regionale con n. 145/8726



del 24.11.2020 il Progettista per conto del Consorzio ha inviato la ricevuta di pagamento degli oneri istruttori.

- Con nota prot. n. 145/8908 del 30.11.2020, considerato che il progetto planivolumetrico trasmesso dal Comune di Bari con nota prot. n. 225340 del 08.10.2020 riguardava, oltre la maglia n. 8 oggetto di PdL, anche la limitrofa ZTO tipizzata come “verde urbano” di cui all’art. 31 delle NTA del PRG, questa Sezione ha chiesto al Comune:

“di chiarire nel merito, fermo restando che il parere di compatibilità paesaggistica di cui all’art. 96 delle NTA del PPTR sarà riferito al solo Piano di Lottizzazione della Maglia n. 8 come perimetrata dal vigente PRG.”

In detta nota questa Sezione ha inoltre richiesto al Consorzio Caffariello:

“al fine di una idonea e puntuale valutazione della proposta progettuale rimodulata a seguito della nota di questa Sezione prot. n. 145/11508 del 23.12.16, visto e preso atto della Tavola n.07, nonché dell’art. 26 “prescrizioni Normative” e l’art. 19 “MURETTI A SECCO E COSTRUZIONI RURALI” delle NTA in cui il proponente riscontra puntualmente le modifiche richieste dalla Sezione scrivente con la suddetta nota, (...) di predisporre:

- 1. una planimetria con la sovrapposizione a fil di ferro (senza campiture delle volumetrie disegnate) del progetto sul rilievo delle suddette componenti strutturanti il paesaggio. Detta planimetria oltre a riportare e segnare in maniera puntuale quei **soggetti arborei** che devono essere rimossi e quelli che devono essere mantenuti deve riportare le **murature a secco** che devono essere interessate da interventi di recupero e ripristino ovvero di rimozione o demolizione.*
- 2. delle schede conoscitive in relazione alle costruzioni rurali ricadenti nelle particelle catastali nn. 350, 384, 623, 234, 235 fg 14. Dette schede dovranno riportare per ciascuna delle suddette costruzioni rurali con fotografie dai quattro punti cardinali nonché indicazione delle stesse su ortofoto.*

Infine si chiede di aggiornare l’elaborato Tavola n. 05 sovrapponendo la soluzione progettuale rimodulata a seguito della nota di questa Sezione prot. n. 145/11508 del 23.12.16 con le tutele del PPTR, considerato che nella suddetta tavola è riportata la precedente soluzione piano volumetrica.”

- Con nota prot. n. 23206 del 29.01.2021 acquisita al prot. regionale con n. 145/1008 del 05.02.2020, il Comune di Bari, in riscontro alla suddetta nota di questa Sezione prot. n. 145/8908 del 30.11.2020, ha rappresentato che:

“(…) la citata Area destinata a Parco poiché risulta essere esterna al perimetro della maglia n. 8 di espansione C1 del vigente PRG, deve intendersi esclusa da qualsiasi valutazione urbanistica nella presente procedura e pertanto codesto Dipartimento dovrà esprimersi esclusivamente sulla proposta di Piano di Lottizzazione all’interno



della maglia n. 8 di espansione C1, conformante alla deliberazione di Giunta Comunale n. 636 del 14 ottobre 2013, escludendo di conseguenza l'area denominata "Parco Urbano".

Contestualmente con la suddetta nota il Comune di Bari ha inviato la seguente documentazione integrativa predisposta dal Consorzio:

NOME File	IMPRONTA MD5
TAV1.pdf	14887e133dada159ace957a2be7580c1
TAV2.pdf	043863c75146702e21bac2e72d37fb10
TAV3.pdf	c28eb8b0589c92788d78a3b8811fcd9
TAV4.pdf	83b183ac8cb21f8750022e769d416c41
Tav_03_MAR-COM_UNI.2018 - Abaco + prg +signed.pdf	859712b70863c006585fe22428d4ccbb
paesaggistica_2.pdf	b663be93d77c6ae6ef0105fa8935e086

DATO ATTO CHE, con Determina n. 19 del 21.01.2016, la Sezione Ecologia della Regione Puglia in qualità di Autorità competente ha espresso con osservazioni e prescrizioni, ai sensi del art. 12 della LR 44/2012 e smi, parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica del *"Piano di Lottizzazione in zona di espansione C1 Maglia 8"* - Autorità procedente: Comune di Bari.

Si rappresenta quanto segue.

(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO)

Il Piano di cui in oggetto prevede la sistemazione urbanistica mediante un Piano di Lottizzazione del comparto edificatorio ricadente nella maglia n. 8 dal vigente PRG del Comune di BARI, e tipizzata quale Zona Residenziale Omogenea di Espansione C1 *"zona per edilizia residenziale di espansione"*. In particolare il suddetto comparto edificatorio, suddiviso in due zone distinte come "zona A" e "zona B" è ubicato a Sud-Ovest del quartiere San Paolo, tra il tondo dell'Ospedale S. Paolo, la strada Provinciale n. 54 per l'aeroporto di Bari-Palese, la strada di previsione del PRG e la zona industriale.

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Bari con **nota prot n. 225340 del 08.10.2020** si evince che il progetto, rimodulato dal Consorzio rispetto alla soluzione di cui alla DGR n. 208/2015, prevede per i 12 lotti la modifica delle precedenti tipologie a blocco con corte centrale sostituiti con blocchi edilizi curvilinei che si generano mediante l'accoppiamento di un modulo residenziale con quattro unità abitative per piano.

In particolare, così come riportato a pag. 23 della *"TAV 01 - Relazione Tecnica"*, con riferimento alla soluzione progettuale modificata a seguito della nota di questa Sezione prot. n. 145/11508 del 23.12.2016 il Consorzio rappresenta che:



“I tipi edilizi, insediati nei lotti, sono fabbricati in LINEA AD ANDAMENTO CURVILINEO con verde e parcheggi condominiali. Ciascun fabbricato ha il piano interrato, adibito a parcheggio condominiale ed autorimesse e sviluppa, fuori terra 4/6 piani, il primo piano fuori terra potrà essere parzialmente adibito al commercio o pilotis. I parcheggi condominiali a raso saranno connessi con l’accesso ai parcheggi interrati ed alle zone pilotis, queste zone aperte consentiranno l’attraversamento ciclo-pedonale dei blocchi. La definitività progettuale di ogni fabbricato, ai sensi degli articoli 19 e 20 della legge regionale n.56/1980, non è prescritta in sede di progettazione lottizzativa, sarà compito della progettazione esecutiva in sede di concessione edilizia.

All’Edilizia Privata sono destinati i lotti contrassegnati con le lettere C1-E-F-G-H-I-L per una cubatura complessiva di mc 326.500,00.

All’Edilizia Convenzionata sono destinati i lotti B-C per una cubatura complessiva di mc 109.500,00.

All’Edilizia Agevolata sono destinati i lotti A1-A2-D per una cubatura complessiva di mc 111.070,00.

Le aree destinate agli standard, sommando quelle relative all’edilizia privata, all’edilizia convenzionata e all’edilizia agevolata sono in totale 135.090,00 mq e quindi superiori a quanto richiesto dalla legge, che è pari a 129.520,00 mq.”

La soluzione progettuale come rimodulata e trasmessa con **nota prot n. 225340 del 08.10.2020** si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi (cfr pagg. 28-29 della “TAV. 01 - Relazione Tecnica”):

▪ Super. maglia	mq	377.898,00
▪ Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	1,75
▪ Volumetria max	mc	660.800,00
▪ Volumetria da progetto	mc	573.250
▪ Abitanti insediabili	n.	5.732
▪ Superficie a standard	mq	573.250,00

(TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR)

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015, si rileva che:

- Struttura Idro - geomorfologica:

- *Beni paesaggistici:* l’area d’intervento non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l’area d’intervento è parzialmente interessata lungo il confine Nord da un Ulteriore Contesto Paesaggistico della suddetta struttura, nel dettaglio dalle “**Lame e Gravina**” denominato “**Lama Balice**” e soggetto agli indirizzi di cui all’art. 51, alle direttive di cui all’art. 52, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all’art 54 delle NTA del PPTR;



- Struttura ecosistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici*: l'area d'intervento non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti* (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento è parzialmente interessata lungo il confine Nord da un Ulteriore Contesto Paesaggistico della suddetta struttura, nel dettaglio dall'**"Area di rispetto del Parco naturale Regionale "Lama Balice"** soggetto agli indirizzi di cui all'art. 69, alle direttive di cui all'art. 70, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art 72 delle NTA del PPTR;
- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici*: l'area d'intervento è parzialmente interessata lungo il confine Nord da un'area di notevole interesse pubblico (art. 136 del D. Lgs. 42/2004), e precisamente dal Decreto del 01.08.1985, denominato **"Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio delle lame ad ovest e a sud-est di Bari"** con le seguenti motivazioni: *"Il territorio delle Lame ad ovest e a sud-est di Bari, ricadente nei comuni di Bari, Modugno, Bitonto, Palo del Colle, Bitetto, Binetto, Triggiano, Noicattaro, Rutigliano, Mola di Bari (provincia di Bari) riveste notevole interesse perché è caratterizzata dalla presenza di gravine e lame che, con diverse dimensioni, partono dalle ultime propaggini collinari delle Murge per arrivare al mare. Fortemente caratterizzate sotto il profilo geomorfologico, esse rivestono particolare interesse sotto il profilo paesistico e naturalistico per la presenza anche dell'habitat naturale e dell'eco-sistema ancora sufficientemente integri. Inoltre spesso conservano i resti di antichi insediamenti umani, ricavati in grotte scavate dall'uomo lungo i lati delle gravine, o sorti nelle vicinanze per la presenza di brevi corsi fluviali, di cui in genere oggi restano limitate ma significative tracce. Tale territorio è godibile da numerosi tratti di strade pubbliche ed è costituito dalle Lame di Balice, Lamasinata, Picone, S. Giorgio, Giotta, S. Giovanni (e lama adiacente), Camela (e lama adiacente) e Col'Arena."* Detto Bene Paesaggistico è soggetto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, alle prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA del PPTR nonché alla disciplina d'uso della SCHEDA PAE n.115;
 - *Ulteriori contesti* (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area d'intervento è marginalmente interessata lungo il confine Sud dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico della suddetta struttura, nel dettaglio dall'**"Area di rispetto delle componenti culturali insediative"** denominate **"Masseria Caffariello"** e **"Tratturello di via Traiana"** soggetto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art 82 delle NTA del PPTR. Si rappresenta inoltre che l'area d'intervento è delimitata a nord dalla **"Strada a valenza paesaggistica"** denominata **"SP54"** soggetto agli indirizzi di cui all'art. 86, alle direttive di cui all'art. 87, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art 88.



(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Entrando nel merito dell'intervento in **progetto come rielaborato, e trasmesso dal Comune di Bari con nota prot. n. 225340 del 08.10.2020**, si rappresenta che esso ricade nell'Ambito Paesaggistico n. 5 **"Puglia Centrale"** ed in particolare nella Figura Territoriale 8 unità minima di paesaggio) n. 5.2 denominata **"La conca di Bari ed il sistema radiale delle lame"** individuati dal PPTR.

Come già rappresentato con DGR n. 208 del 20.02.2015 e con successiva nota prot. n. 145/11508 del 23.12.2016 l'**ambito paesaggistico di riferimento** in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta posizionato a Sud-Ovest del Quartiere San Paolo di Bari in una zona prossima al **"Parco di Lama Balice"** caratterizzata in prevalenza da superfici coltivate.

Il valore paesaggistico - ambientale del contesto in esame è rilevabile nelle componenti strutturanti il tipico paesaggio rurale della piantata olivicola della conca barese attraversata dal sistema radiale delle lame, solchi carsici per il deflusso delle acque piovane, che dal gradino murgiano giungono sino alla costa.

Le suddette componenti, quando prossime ai contesti urbani marginali assumono una singolare rilevanza sia dal punto di vista paesaggistico poiché elementi identitari del paesaggio di riferimento, sia dal punto di vista ambientale in quanto elementi della rete ecologica che contribuisce a generare un sistema di connessione con il territorio. A tale sistema ambientale ed ecologico, si relaziona anche lo storico sistema insediativo del territorio rurale aperto, con la presenza delle masserie e di edilizia minore, che collocandosi prevalentemente lungo il tragitto delle lame, caratterizzano il paesaggio di riferimento.

Con riguardo **all'area d'intervento**, delimitata a Nord-Est dal quartiere **"San Paolo"** e ad Ovest dalla **"Lama Balice"** essa si caratterizza per la condizione di transizione tra l'abitato e la campagna, ad elevato potenziale valore ecologico e paesaggistico nel sistema territoriale di connessione ecologica. Nel merito si rappresenta inoltre che l'area d'intervento ricade in parte nell'Area di rispetto del **Parco naturale Regionale "Lama Balice"** caratterizzata da elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario, quali muretti a secco, alberature e siepi a valenza ecologica e paesaggistica tutelati dall'art. 72.2.a5 delle NTA del PPTR.

Il carattere identitario delle suddette componenti, che contribuiscono a definire il valore paesaggistico della campagna del nord barese, risulta inoltre percepibile dalle due strade che delimitano in parte l'area, a Ovest via vecchia Modugno - Palese e a Est dalla SP 54, percorso quest'ultimo individuato dall'approvato PPTR, quale **Strada a valenza paesaggistica** dalla quale è possibile cogliere la diversità, peculiarità e complessità del territorio poiché attraversano paesaggi naturali o antropici ad alta rilevanza paesaggistica. Con riferimento alla struttura antropica e storico culturale si rappresenta che a Sud dell'area d'intervento è collocata la Masseria Caffariello, che con i suoi caratteri morfologici e funzionali, rappresenta un'importante testimonianza del sistema delle masserie nella



campagna barese. In particolare il suddetto bene contribuisce a definire in maniera rilevante con il sistema del viale principale di accesso a sud da via Fiordalisi e dei percorsi secondari di accesso e a Nord da Via Vecchia Modugno, l'orientamento e la giacitura dei segni dell'organizzazione del suolo e delle trame del territorio agrario riconoscibile.

Ciò premesso, entrando nel merito del progetto questa Sezione con nota prot. n. 145/11508 del 23.12.2016, al fine di superare le criticità di cui alla DGR n. 208 del 20.02.2015 ha rappresentato che:

“ai fini della compatibilità al PPTR, ritiene necessario che il progetto presentato dal Comune con nota prot. n. 82322 del 31.03.2014 si conformi alla configurazione progettuale trasmessa dal Consorzio con nota del 05.08.2016, alla quale dovranno essere apportate le seguenti ulteriori modifiche:

- *al fine di tutelare le tracce e i segni dell'organizzazione del suolo, la giacitura, l'orientamento e la trama del territorio ed in particolare il percorso secondario di accesso da Via Vecchia Modugno, alla Masseria Caffariello (come contrassegnato nell'allegato 2 alla presente nota), nelle maglie G, H, L, non siano realizzati i corpi di fabbrica contrassegnati nell'allegato 1 alla presente nota;*
- *siano salvaguardate le alberature ricadenti nell'area destinata a "Parcheggi di zona" con superficie pari a 8.545 (cfr Tav.6) e quelle ricadenti nelle aree destinate a "verde stand." e nelle "fascia di rispetto del verde urbano";*
- *al fine di non eliminare o trasformare gli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, (in particolare muretti a secco, siepi, filari alberati) ricadenti nell'Area di rispetto del Parco naturale Regionale -Lama Balice", al fine di non contrastare con le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art 72.2.a5 delle NTA del PPTR non sia realizzata alcuna opera edilizia nella suddetta area. Pertanto devono essere stralciati i tratti di strada di PRG e di piano interferenti, nonché i "parcheggi eccedenti lo standard";*
- *al fine di assicurare una continuità delle reti ecologiche esistenti, si provveda con riferimento al tratto stradale previsto a confine nord-est della maglia lungo il limite della fascia di rispetto stradale, a delocalizzarlo a ridosso delle maglie B e D;*
- *si provveda a recuperare e salvaguardare i manufatti esistenti di pietra a secco secondo le "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4 del PPTR) ciò con riferimento:*
 - *ai muri a secco con la vegetazione ad essi associati presenti nell'area d'intervento e ricadenti nelle aree destinate dalla nuova soluzione progettuale a "fascia di rispetto del verde urbano" e a "verde stand." ripristinando pertanto lo stato originale e conservando gli aspetti formali e materici. In particolare siano salvaguardati i tratti di muri a secco, che delimitano il percorso secondario di accesso da Via Vecchia Modugno, alla Masseria Caffariello (come contrassegnato nell'allegato 2 alla presente nota);*



- *alle costruzioni rurali ricadenti nelle particelle catastali nn. 350, 384 , 623, 234, 235 fg 14 In particolare dette costruzioni dovranno essere oggetto di interventi di recupero con l'utilizzo di tecniche e materiali tipici della tradizione costruttiva locale senza alterazione della configurazione architettonica/tipologica originaria;*
 - *si provveda a salvaguardare, compatibilmente con il sistema della viabilità, il percorso secondario di accesso da Via Vecchia Modugno alla Masseria Caffariello (come contrassegnato nell'allegato 2 alla presente nota) rendendolo un percorso ciclopedonale, in forma di percorso verde con materiali che garantiscano la permeabilità. In particolare la sua sezione dovrà prevedere aree attrezzate di sosta per la sua fruizione pubblica.*
- Detta strada pedonale dovrà inoltre essere realizzata esclusivamente con:*
- *materiali drenanti (battuto) da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche;*
 - *specie arboree ed arbustive forestali autoctone ombreggianti in modo da garantire e favorire la mobilità ciclistica e pedonale nelle ore calde;*
 - *muretti a secco in pietra locale costruiti su entrambi i lati, secondo le tecniche tradizionali, senza fare ricorso a sigillature dei giunti dei paramenti murari o a strutture murarie con nuclei in calcestruzzo o in laterizi, rivestiti da paramenti in pietra a faccia vista;*
- *le aree destinate a "verde stand." le "fascia di rispetto del verde urbano" e le "aree di pertinenza dei volumi edilizi", siano realizzate esclusivamente con:*
 - *materiali drenanti (battuto) da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche;*
 - *specie arboree ed arbustive forestali autoctone selezionate fra quelle agricole già presenti nel contesto al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono;*
 - *le aree destinate a parcheggi siano realizzate esclusivamente con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;*
 - *le nuove recinzioni siano realizzate evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature. In generale sono da privilegiare recinzioni che permettano la permeabilità visiva al fine di consentire le relazioni fisiche e visive con l'ambiente circostante;"*

Nel merito delle suddette modifiche richieste da questa Sezione con nota prot. n. 145/11508 del 23.12.2016, al fine di superare le criticità di cui alla DGR n. 208/2015, il Consorzio nella "TAV. 01 - Relazione Tecnica" (cfr pagg 18-19) e nella TAV. 07 ha



rapresentato che la soluzione progettuale rimodulata e trasmessa dal Comune di Bari con nota prot n. 225340 del 08.10.2020 presenta le seguenti modifiche:

1. *"Sono stati eliminati i tre corpi di fabbrica ricadenti nei lotti G, H, L, come indicato nell' Allegato 1;*
2. *Saranno salvaguardate le alberature ricadenti nell'area destinata a "Parcheggi di zona" con superficie pari a 8.545 (cfr Tav.6) e quelle ricadenti nelle aree destinate a "verde stand." e nelle "fascia di rispetto del verde urbano";*
3. *Non sarà realizzata alcuna opera edilizia nell'"Area di rispetto del Parco naturale Regionale-Lama Balice", al fine di non contrastare con le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art 72.2.a5 delle NTA del PPTR. Inoltre vengono stralciati i "parcheggi eccedenti lo standard" ricadenti nella stessa Area di rispetto (già Area di rispetto ad una strada di PRG non realizzabile) mantenendo così gli elementi antropici e semirurali del paesaggio agrario;*
4. *Il tratto stradale previsto a confine nord-est della maglia lungo il limite della fascia di rispetto stradale sarà delocalizzata a ridosso delle maglie B e D;*
5. *I muri a secco con la vegetazione ad essi associati presenti nell'area d'intervento e ricadenti nelle aree destinate dalla nuova soluzione progettuale a "fascia di rispetto del verde urbano" e a "verde stand." saranno ripristinati allo stato originale conservando negli aspetti formali e materici. In particolare saranno salvaguardati i tratti di muri a secco, che delimitano il percorso secondario di accesso da Via Vecchia Modugno, alla Masseria Caffariello come contrassegnato nell'allegato 2 ("Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" Elaborato 4.4.4 del PPTR);*
6. *Le costruzioni rurali ricadenti nelle particelle catastali nn. 350, 384 , 623, 234, 235 fg 14 saranno oggetto di interventi di recupero con l'utilizzo di tecniche e materiali tipici della tradizione costruttiva locale senza alterazione della configurazione architettonica/tipologica originaria ("Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" Elaborato 4.4.4 del PPTR);*
7. *Sarà salvaguardato il percorso secondario di accesso da Via Vecchia Modugno alla Masseria Caffariello, come contrassegnato nell'allegato 2, rendendolo un percorso ciclopedonale in forma di percorso verdepermeabile con aree attrezzate di sosta per la sua fruizione pubblica.*
8. *Detta strada ciclo-pedonale sarà realizzata esclusivamente con materiali drenanti (battuto) da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti, specie arboree ed arbustive forestali autoctone ombreggianti, muretti a secco in pietra locale costruiti su entrambi i lati;*
9. *Le aree destinate a "verde stand." le "fascia di rispetto del verde urbano" e le "aree di pertinenza dei volumi edilizi", saranno realizzate esclusivamente con materiali drenanti (battuto) da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti, con specie arboree ed arbustive forestali autoctone selezionate fra quelle agricole già presenti nel contesto;*



10. *Le aree destinate a parcheggi saranno realizzate esclusivamente con materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;*
11. *Le nuove recinzioni saranno realizzate evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature. In generale saranno realizzate recinzioni che permettano la permeabilità visiva al fine di consentire le relazioni fisiche e visive con l'ambiente circostante."*

Nella documentazione trasmessa viene rappresentato che il nuovo sistema aggregativo, come rimodulato, ha comportato una riduzione volumetrica prevista nel progetto adottato con Delibera di GC n.635/2013.

FIG. 1 Sovrapposizione della soluzione progettuale (in blu) di cui alla nota prot. n. 225340 del 08.10.2020 del Comune di Bari, con la soluzione progettuale (in rosso) per la quale non è stata rilasciatoa con DGR n. 208/2015 il parere paesaggistico

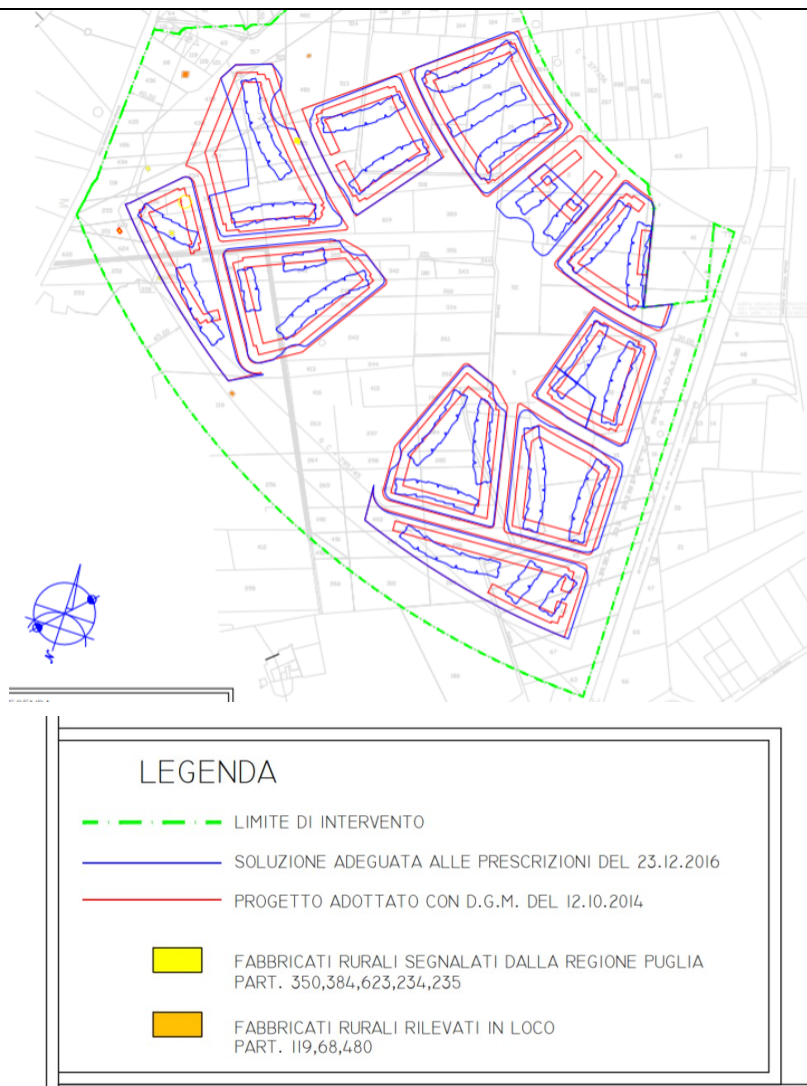
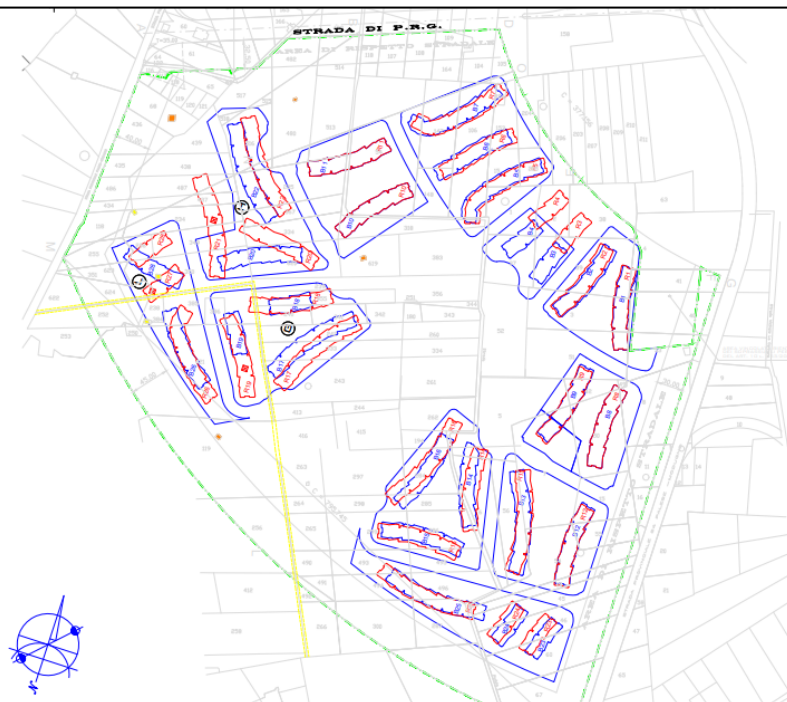




FIG. 2 Sovrapposizione della soluzione progettuale (in blu) di cui alla nota prot. n.225340 del 08.10.2020 del Comune di Bari, con la soluzione progettuale (in rosso) di cui alla nota del 05.08.2016.



LEGENDA

- TRATTURO
- - - - - LIMITE DI INTERVENTO
- SOLUZIONE ADEGUATA ALLE PRESCRIZIONI DEL 23.12.2016
- PROGETTO PRESENTATO IL GIORNO 05/08/2016
- FABBRICATI RURALI SEGNALATI DALLA REGIONE PUGLIA
PART. 350,384,623,234,235
- FABBRICATI RURALI RILEVATI IN LOCO
PART. 119,68,480

Tuttavia, si rileva che le **NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE (TAV. 01)** presentate dal Consorzio con nota prot n. 225340 del 08.10.2020 del Comune di Bari non assicurano una idonea disciplina attuativa degli interventi finalizzata a garantire un adeguato inserimento paesaggistico e ambientale degli stessi nel contesto territoriale di riferimento.



Premesso quanto sopra, preso atto delle modifiche del Piano di Lottizzazione apportate dal Proponente al fine di superare le criticità di cui alla DGR n. 208/2015 e di cui alla nota di questa Sezione prot. n. 145/11508 del 23.12.2016 (cfr figg. n. 1 e n. 2 del presente atto) si ritiene di poter rilasciare, con le seguenti prescrizioni e modifiche, per il Piano di Lottizzazione denominato "Caffariello" della maglia n. 8 di espansione del PRG adottato dal Comune di Bari con Delibera di CC n 5 del 17.03.2009 e come trasmesso con nota prot. n. 225340 del 08.10.2020 il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR.

(PRESCRIZIONI E MODIFICHE)

Nelle fasi successive di progettazione e al fine dell'approvazione del PdL da parte del Comune si provveda a:

1. individuare, in tutti gli elaborati grafici del PdL, l'UCP "**Area di rispetto del Parco naturale Regionale "Lama Balice"**" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 69, alle direttive di cui all'art. 70, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art 72 delle NTA del PPTR;
2. modificare come di seguito le **NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE (TAV. 01)**:
 - sia inserito il seguente **ART. 1 BIS – OBIETTIVI GENERALI**

Gli obiettivi principali da considerare nell'attuazione del Piano di Lottizzazione sono i seguenti:

- ***Contenimento del consumo di suolo;***
- ***Qualità e permeabilità ambientale ed architettonica;***
- ***Risparmio energetico;***
- ***Sviluppo sostenibile.***

Nel dettaglio le trasformazioni previste dal Piano di Lottizzazione devono essere coerenti con:

- ***i seguenti obiettivi generali e specifici di qualità del PPTR:***
 - ***Migliorare la qualità ambientale del territorio;***
 - ***Salvaguardare gli spazi rurali e le attività agricole;***
 - ***Elevare il gradiente ecologico degli agro ecosistemi.***
- ***gli indirizzi di cui alla la normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito n. 5.5 del PPTR:***
 - ***salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica delle componenti della Struttura Ecosistemiche e Ambientali;***
 - ***tutelare la leggibilità del rapporto originario tra i manufatti rurali e il fondo di appartenenza;***



- *salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito.*
- sia modificato come di seguito l'ART. 8 - AREE PER IL VERDE PUBBLICO E AREE SCOPERTE in **grassetto corsivo** le disposizioni aggiunte in ~~barrate~~ le disposizioni eliminate:

Le aree scoperte di proprietà privata (verde condominiale) e la aree a verde pubblico, ~~ad uso esclusivo che non siano pavimentate dovranno essere sistemate a verde arborato~~ e al fine del rilascio del relativo titolo abilitativo dovranno essere oggetto di uno specifico progetto botanico vegetazionale asseverato da un tecnico competente (agronomo, forestale, architetto paesaggista, ecc.) che assicuri il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento.

Con riferimento alle aree scoperte di pertinenza dei lotti, al fine di garantire una elevata qualità ambientale e paesaggistica dei nuovi insediamenti si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- *INDICE DI PERMEABILITA' (quota di suolo permeabile, prato e pavimentazione drenante) > 50 % Superficie fondiaria dei lotti*
- *DENSITA' ARBOREA > 1 albero /100 Superficie fondiaria dei lotti*
- *DAR = DENSITA' ARBUSTIVA > 1 arbusto/50 Superficie fondiaria dei lotti*

Nelle aree scoperte di proprietà privata (verde condominiale) e nelle aree a verde pubblico, in relazione alle raccomandazioni delle "Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane" (Elaborato 4.4.3 del PPTR) al fine di assicurare il perseguimento di pratiche agricole a basso impatto (agricoltura biologica, biodinamica, integrata...), la promozione di cultivar che migliorano i valori di biodiversità degli agroecosistemi e ad incrementare e promuovere circuiti corti e mercati di prossimità nello spazio agricolo periurbano, potranno essere previsti:

- *orti urbani per l'autoproduzione;*
- *orti urbani per l'agricoltura solidale;*
- *orti urbani per l'agricoltura terapeutica;*
- *orti urbani per l'agricoltura didattica.*

Le aree a verde pubblico dovranno essere sistemate a verde calpestabile con panchine ed alberature. Le alberature da mettere a dimora dovranno essere di tipo autoctono o comunque tipiche del paesaggio circostante (come piante di olivo, mandorlo, ecc.); ove possibile, dovranno essere utilizzate le alberature esistenti attraverso interventi di espianto e reimpianto.

Gli spazi aperti di proprietà sia pubblica che privata dovranno essere ~~preferibilmente~~ sistemati a verde, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, e andranno accuratamente mantenuti.

Le essenze arboree dovranno essere tipiche della flora locale e di buon adattamento alle condizioni climatiche della zona; a tal fine almeno l'80% delle piante arboree poste



a dimora dovrà appartenere a specie autoctone. Sono da escludere in via generale tutte le conifere fuori dal loro ambiente naturale, quelle ornamentali (thuja, cipresso,...) e altre specie esotiche.

La scelta delle essenze sarà comunque rispettosa della normativa in materia vigente in materia di contrasto alla diffusione della Xylella Fastidiosa. In ogni caso, l'interesse tra un esemplare e il successivo andrà adeguatamente individuato in relazione alle essenze scelte e alle specifiche condizioni del sito, ma comunque secondo i seguenti sestii orientativi:

- per gli alberi di prima grandezza: circa 10 m;
- per gli alberi di seconda grandezza: circa 6 m;
- per gli alberi di terza grandezza: circa 4 m;

Siano, inoltre, assicurate al piede degli esemplari arborei un'adeguata superficie libera non pavimentata della larghezza non inferiore a m 1,50.

Inoltre, al momento della loro messa a dimora le alberature dovranno avere un fusto di circonferenza non inferiore a:

- > cm 20 – 24 per esemplari di prima grandezza;*
- > cm 18 – 20 per esemplari di seconda grandezza;*
- > cm 16 – 18 per esemplari di terza grandezza.*

Le pavimentazioni dei percorsi e/o degli spazi funzionali strettamente necessari saranno realizzate in modo da consentire un facile assorbimento delle acque meteoriche. A titolo orientativo si consigliano materiali quali: ciottolato, selciato, lastricato, pietra lavorata, cubetti di porfido, "macadam", terra stabilizzata con GLORIT-A. Sono comunque ammessi: lastre di porfido, lastre di cemento lavorato, elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato chiusi o aperti tipo erborella, asfalto a semipenetrazione.

Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.

Gli elementi di arredo (panchine, cestini portarifiuti, corpi illuminanti ecc.), dovranno armonizzarsi con il contesto sia per quanto riguarda i materiali che le caratteristiche formali.

- sia inserito il seguente **ART. 8 BIS – PROGETTO AREE "VERDE STAND." "FASCIA DI RISPETTO DEL VERDE URBANO"**:

Il progetto delle aree "a verde stand." e della "fascia di rispetto del verde urbano" così come individuate negli elaborati, oltre ad assicurare il rispetto delle prescrizioni di cui al precedente art. 8, dovrà assicurare ed accertare, così come da nota prot. n. 145/11508 del 23.12.2016 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, la salvaguardia delle alberature ricadenti in dette aree nonché il recupero, così come disciplinato dall'art. 19 delle presenti NTA, dei manufatti in pietra a secco caratterizzanti dette aree.



Gli espianti delle alberature saranno possibili solo per la realizzazione dell'impianto di trattamento e riuso e delle acqua meteoriche come previsto nella Tav. 11.a.

- sia inserito il seguente **ART. 8 TER – AREA DI RISPETTO DEL PARCO NATURALE REGIONALE-LAMA BALICE**”:

Così come da nota prot. n. 145/11508 del 23.12.2016 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, al fine di non eliminare o trasformare gli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario con alta valenza ecologica e paesaggistica, (in particolare muretti a secco, siepi, filari alberati) ricadenti nell'Area di rispetto del Parco naturale Regionale -Lama Balice", al fine di non contrastare con le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art 72.2.a5 delle NTA del PPTR, non sia realizzata alcuna opera edilizia nella suddetta area.

- sia modificato come di seguito l'**ART. 9 - AREE PER LE SEDI VIARIE ED I PARCHEGGI** in **grassetto corsivo** le disposizioni aggiunte in ~~barrate~~ le disposizioni eliminate:

Sono le aree destinate al traffico veicolare di attraversamento di penetrazione e di sosta e parcheggio. Esse comprendono le carreggiate stradali, gli spartitraffico, le banchine laterali, le zone di sosta e parcheggio.

Gli spazi individuati nelle planimetrie per la sosta ed il parcheggio sono quelli di cui al D.I. 1444/1968 ed alle NTA del PRG vigente, nonché dal LR 24/2015.

– Le strade dovranno essere a doppio senso di marcia (con o senza spartitraffico); con banchina su entrambi i lati della carreggiata per la manovra e/o l'emergenza dei mezzi; parcheggi pubblici in linea su tutte le strade con accesso diretto ai singoli lotti ed assumere le caratteristiche tecniche/dimensionali indicate negli elaborati TAV. 13 e TAV. 14.

L'impianto stradale dovrà essere assunto, nella soluzione progettuale, come elemento che contribuisce alla costruzione della rete ecologica dell'insediamento urbano, pertanto, nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs 285/92 e del regolamento di attuazione (DPR 495/92), lungo le strade dovranno essere disposte essenze arboree ed essenze arbustive al fine di contribuire alla costruzione di corridoi ecologici di connessione con il verde pubblico e privato.

Gli spazi per la sosta ed il parcheggio ~~dovranno essere realizzati con masselli drenanti autobloccanti.~~ dovranno essere pavimentati esclusivamente con materiali permeabili o semipermeabili, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.

Le alberature da mettere a dimora lungo le strade o negli spazi di sosta e parcheggio dovranno essere di tipo autoctono o comunque tipiche del paesaggio (come piante di



olivo, mandorlo, ecc.); ove possibile, dovranno essere utilizzate le alberature esistenti attraverso interventi di espianto e reimpianto.

Sia, inoltre, assicurata al piede degli esemplari arborei un'adeguata superficie libera non pavimentata della larghezza non inferiore a m 1,50.

Inoltre, al momento della loro messa a dimora le alberature dovranno avere un fusto di circonferenza non inferiore a:

- > cm 20 – 24 per esemplari di prima grandezza;**
- > cm 18 – 20 per esemplari di seconda grandezza;**
- > cm 16 – 18 per esemplari di terza grandezza.**

- sia inserito il seguente **ART. 9 BIS – PROGETTO DEI PARCHEGGI PUBBLICI DI ZONA**

I parcheggi pubblici di zona così come individuati negli elaborati, oltre ad essere soggetti alle prescrizioni di cui al precedente art. 9, dovranno essere progettati al fine di assicurare il corretto inserimento ambientale e paesaggistico nell'insediamento urbano; pertanto dovrà essere realizzato lungo il bordo di detti parcheggi una fascia di sezione variabile e comunque non inferiore ai 3 metri da destinare esclusivamente a verde.

In detti parcheggi, così come da nota prot. n. 145/11508 del 23.12.2016 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, dovranno essere salvaguardate le alberature esistenti, prevedendo attorno al piede degli esemplari arborei un'adeguata superficie libera.

Le recinzioni di detti parcheggi, qualora in adiacenza alla cosiddette "aree verde a standard", dovranno essere realizzate con muretti in pietra a secco secondo le raccomandazioni di cui alle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4 del PPTR) e secondo le prescrizioni di cui all'art. 19 delle presenti NTA.

- sia modificato come di seguito l'**ART. 10-DISCIPLINA DEGLI SPAZI A PARCHEGGIO E DEI POSTI AUTO** in **grassetto corsivo** le disposizioni aggiunte in ~~barrate~~ le disposizioni eliminate:

"Gli spazi destinati a parcheggio pubblico sia a servizio degli insediamenti residenziali che del Parco Urbano dovranno essere opportunamente curati nella loro realizzazione è consentita la pavimentazione con elementi prefabbricati in calcestruzzo vibrato chiusi o aperti, la pavimentazione dovrà in ogni caso garantire un facile deflusso delle acque meteoriche, e dovranno essere pavimentati esclusivamente con materiali permeabili o semipermeabili, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.

Oltre ai parcheggi di uso pubblico già indicati nelle TAVV. 6, 13 e 14, ogni edificio residenziale dovrà essere dotato di posti macchina all'interno del corpo del fabbricato nella misura di uno ogni alloggio o comunque ogni 500 mc o frazione, altri posti auto



devono essere previsti nell'area fondiaria in prossimità dell'accesso carraio nella misura minima del 25% della superficie del Lotto.

Detti posti auto previsti nella superficie fondiaria del lotto dovranno essere realizzati esclusivamente con coperture erbacee in associazione con specifiche soluzioni costruttive (es. prato, ghiaia inerbita, grigliato erboso in plastica grigliati salvaprato, ecc).

- sia modificato come di seguito l'ART. 13 - **PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI** in **grassetto corsivo** le disposizioni aggiunte in ~~barrate~~ le disposizioni eliminate:

*I percorsi, gli spazi e le aree pedonali **sia pubblici che privati** sono individuati in forma indicativa negli elaborati del PdL.*

L'impianto dei percorsi dovrà comunque essere assunto, nella soluzione progettuale, come elemento che contribuisce alla costruzione della rete ecologica dell'insediamento urbano e pertanto dovrà assicurare la connessione tra le aree a verde pubblico e privato dell'insediamento.

*Le pavimentazioni **dei percorsi** e delle aree degli spazi pedonali dovranno essere realizzate con masselli drenanti autobloccanti, **escludendo ogni opera comportante la impermeabilizzazione dei suoli. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche.***

I percorsi ciclabile ove possibile, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- larghezza minima di 2,50 ml;
- sede propria;
- doppio senso di marcia.

Lungo tali percorsi dovranno essere previsti spazi di sosta per le biciclette e gli arredi stradali necessari per la fruizione (attrezzature per la sosta, fontane, cestini portarifiuti, illuminazione, ecc.).

I tracciati della pista ciclabile e dei percorsi pedonali definiti dal PDL, sono suscettibili di riposizionamento in sede di progetto esecutivo, per migliorarne gli aspetti formali e funzionali.

In particolare, il progetto dei percorsi degli spazi e delle aree pedonali, previsti nella superficie fondiaria dei lotti, dovrà comunque dimostrare con opportuni elaborati scritto-grafici il livello di connessione e di accessibilità che gli stessi garantiscono con le aree a verde pubblico e privato di prossimità dell'insediamento.

Al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della LR n. 13/2008 dovranno essere previsti sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde."



- sia inserito il seguente **ART. 13 ter – PROGETTO PERCORSO SECONDARIO DI ACCESSO DA VIA VECCHIA MODUGNO ALLA MASSERIA CAFFARIELLO**

Tutti gli interventi previsti dal PdL, così come da nota prot. n.145/11508 del 23.12.2016 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, dovranno assicurare la salvaguardia, compatibilmente con l'attraversamento del sistema della viabilità, del percorso secondario di accesso da Via Vecchia Modugno alla Masseria Caffariello (come da figura qui di seguito e come rilevato negli elaborati di Piano) rendendolo un percorso ciclopedonale, in forma di percorso verde con materiali che garantiscano la permeabilità. In particolare, lungo il percorso dovranno essere previste aree attrezzate di sosta per la fruizione pubblica.

Detta strada pedonale dovrà, inoltre, essere realizzata esclusivamente con:

- *materiali drenanti (battuto) da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici. Sono escluse coperture asfaltate e/o sintetiche;*
- *specie arboree ed arbustive forestali autoctone ombreggianti in modo da garantire e favorire la mobilità ciclistica e pedonale nelle ore calde;*
- *muretti a secco in pietra locale costruiti su entrambi i lati, secondo le tecniche tradizionali, senza fare ricorso a sigillature dei giunti dei paramenti murari o a strutture murarie con nuclei in calcestruzzo o in laterizi, rivestiti da paramenti in pietra a faccia vista;*

Inoltre, tutte le volumetrie ricadenti nei LOTTI "G" ed "L" siano localizzate oltre una fascia di profondità non inferiore a mt 3 a partire dal ciglio di detta strada così come rilevata nella Tavola 07.





- sia modificato come di seguito l'**ART. 14 - RECINZIONI** in *grassetto corsivo* le disposizioni aggiunte:

Le recinzioni delle aree private devono essere realizzate in muretti in pietra o tufo, cancellate, grigliati, siepi ecc., e non superare l'altezza di 1,50 m misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, in ogni caso la parte cieca non può superare l'altezza di 0,50 m. Le siepi possono raggiungere l'altezza massima di 2,0 m. Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile molto importante, deve essere ricercata l'omogeneità tipologica e cromatica lungo gli stessi fronti stradali.

E' fatto divieto di realizzare recinzioni in cls a vista, in prefabbricati o in grigliati orsogrill. La posa di eventuali cancelli sulle recinzioni sia eseguita avendo cura di installare manufatti con un'altezza non superiore a quelle delle recinzioni adiacenti, inoltre i cancelli siano previsti in forme semplici e dovranno avere lo stesso colore della recinzione.

- sia modificato come di seguito l'**ART. 15 - MARCIAPIEDI** in *grassetto corsivo* le disposizioni aggiunte:

"I marciapiedi, della larghezza complessiva minima (compreso il cordone sulla carreggiata) di 2,25 m, saranno realizzati contestualmente alla realizzazione delle strade. Saranno pavimentati con materiale drenante o, in alternativa con posa in opera a giunto aperto, con la superficie antisdrucchiolo; il cordone anch'esso preferibilmente in pietra o materiale simile, sarà della larghezza di cm 20.

Sia inoltre assicurata al piede degli esemplari arborei un'adeguata superficie libera non pavimentata della larghezza non inferiore a m 1,50.

Inoltre, al momento della loro messa a dimora le alberature dovranno avere un fusto un fusto di circonferenza non inferiore a:

- > cm 20 – 24 per esemplari di prima grandezza;***
- > cm 18 – 20 per esemplari di seconda grandezza;***
- > cm 16 – 18 per esemplari di terza grandezza."***

- sia modificato come di seguito l'**ART. 16 - DISCIPLINA PER I NUOVI FABBRICATI** in *grassetto corsivo* le disposizioni aggiunte:

"I nuovi fabbricati devono riproporre in via generale i caratteri tipologici indicati negli elaborati progettuali del Piano ed in particolare nelle viste 3D della Tav. 15 al fine di armonizzarsi con il contesto insediativo ed ambientale circostante.

L'involucro degli edifici dovrà presentare finiture superficiali con tinte in armonia con il contesto evitando contrasti troppo marcati.



*È ammessa l'installazione di impianti fotovoltaici e/o solari sulle coperture dei fabbricati, **purché la superficie degli stessi non sia superiore alla superficie del tetto su cui saranno realizzati e, al fine di assicurare il minore impatto visivo percettivo, l'altezza massima dei moduli sia:***

- **non superiore all'altezza del parapetto se i moduli sono realizzati sui tetti piani dotati di parapetto opaco;***
- **non superiore ai 30 cm dal piano di calpestio del tetto se realizzati su tetti piani o dotati di parapetto non opaco.***

E' fatto divieto di realizzare pergolati o pergole fotovoltaiche.

Sul piano di coperture dei fabbricati è fatto divieto di realizzare torrini e/o vani tecnici, ciò al fine di mitigare l'impatto visivo delle opere.

E' ammissibile la sola realizzazione di coperture piane; è fatto divieto di realizzare tetti spioventi o a falde inclinate.

Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici dovranno essere realizzate in aderenza ai corpi di fabbrica e dovranno essere delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate direttamente o indirettamente alla muratura.

Le dimensioni delle sagome dei piani interrati e seminterrati devono assicurare, pur nel rispetto della normativa in materia di parcheggi pertinenziali, il minor consumo di suolo per usi edilizi e infrastrutturale, anche al fine di non compromettere l'assetto idrogeomorfologico dei luoghi.

Tutti gli interventi Edilizi da realizzare nell'ambito della Lottizzazione saranno conformi alle Norme per l'abitare sostenibile ai sensi della L. 10.06.2008 n° 13. In particolare per gli interventi Edilizi si terrà conto dei seguenti principi guida:

- saranno progettati, realizzati e gestiti secondo un'elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile, e quindi finalizzati a soddisfare le necessità del presente senza compromettere quelle delle future generazioni;*
- minimizzeranno i consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale (recupero acque piovane ecc.) e conterranno gli impianti complessivi sull'ambiente e sul territorio;*
- saranno concepiti e realizzati in maniera tale da garantire il benessere e la salute degli occupanti;*
- tuteleranno l'identità storico-culturale degli agglomerati urbani e favoriranno il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici, in ragione dei relativi caratteri di durevolezza, efficienza energetica e salubrità;*
- utilizzeranno materiali naturali, con particolare riferimento a quelli di provenienza locale, per salvaguardare i caratteri storico-tipologici della tradizione costruttiva locale;*



- *promuoveranno e sperimenteranno sistemi edilizi a costi contenuti in riferimento al ciclo di vita dell'edificio, attraverso l'utilizzo di metodologie innovative e/o sperimentali;*
 - *adotteranno soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti e usino piante autoctone a foglia caduca, idonee a garantire l'ombreggiamento durante la stagione estiva e il soleggiamento durante quella invernale*
 - *prevedere sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;*
 - *prevedere sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:*
 - *la realizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, oggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;*
 - *l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione.*
- **sia modificato come di seguito l'ART. 19 - MURETTI A SECCO E COSTRUZIONI RURALI in *grassetto corsivo* le disposizioni aggiunte:**

I manufatti esistenti di pietra a secco, così come rilevati nella TAV. 2 " PLANIMETRIA A FIL DI FERRO DEL PROGETTO ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONE DEL 23.12.2016 CON IL RILIEVO DELLE COMPONENTI STRUTTURANTI IL PAESAGGIO, SOGGETTI ARBOREI, MURATURE A SECCO, COSTRUZIONI RURALI" e nella TAV. 3 "SCHEDE CONOSCITIVE DELLE PARTICELLE 350, 384, 323, 234, 235 E ALTRE COMPONENTI STRUTTURANTI IL PAESAGGIO", saranno recuperati secondo le "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4 del PPTR) e secondo le "Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali" (elaborato 4.4.6 del PPTR) ciò con riferimento:

- *ai muri a secco con la vegetazione ad essi associati presenti nell'area d'intervento e ricadenti nelle aree destinate dalla nuova soluzione progettuale a "fascia di rispetto del verde urbano" e a "verde stand." ripristinando pertanto lo stato originale e conservando gli aspetti formali e materici. In particolare siano salvaguardati i tratti di muri a secco, che delimitano il percorso secondario di accesso da Via Vecchia Modugno, alla Masseria Caffariello (come contrassegnato nell'allegato 2 alla presente nota);*



- *alle costruzioni rurali ricadenti nelle particelle catastali nn. 350, 384, 623, 234, 235 fg 14. In particolare dette costruzioni dovranno essere oggetto di interventi di recupero con l'utilizzo di tecniche e materiali tipici della tradizione costruttiva locale senza alterazione della configurazione architettonica/tipologica originaria. Per i suddetti manufatti dovranno essere redatte rispettivamente:*
 - *la Scheda conoscitiva del manufatto e del contesto rurale [rif. capitolo 2 dell'elaborato del PPTR 4.4.6 - Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali]; elaborato questo da redigersi obbligatoriamente, sia ai fini della conoscenza dei dati conoscitivi minimi necessari per la definizione del modello interpretativo degli edifici e dei beni rurali sia ai fini della valutazione dello stato di conservazione;*
 - *la Scheda di Progetto [rif. capitolo 3 dell'elaborato del PPTR 4.4.6 - Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali].*

Detta l'edilizia rurale periurbana dovrà essere riqualificata e rivitalizzata per ospitare funzioni urbane o attività rurali nell'ottica della multifunzionalità.

In particolare, la costruzione e il recupero dei muretti a secco come mappati nelle tavole sia eseguita facendo riferimento alle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4. dell'approvato PPTR) e riutilizzando il materiale esistente. Pertanto, gli interventi di nuova realizzazione e di recupero della muratura a secco siano eseguiti con tecniche tradizionali, in particolare:

- i. per la realizzazione del fondo basamentale siano utilizzati esclusivamente materiali terrosi compatti, senza cordoli in calcestruzzo;*
 - ii. le facce esterne del muro siano realizzate a scarpa, pertanto il muro dovrà essere realizzato con forma troncopiramidale;*
 - iii. siano utilizzati per i materiali di riempimento degli spazi centrali esclusivamente pietrame di ridotte dimensioni e senza ricorrere a nuclei della muratura in cls o a malte cementizie;*
 - iv. la testa del muro di pietra sia realizzata con la medesima tecnica con cui viene realizzato il paramento murario, utilizzando blocchi di maggiori dimensioni, di forma allungata e disposti di costa, senza ricorrere a solette di chiusura in cls. In particolare siano riutilizzate le pietre smontate dal filare superiore del muretto a secco smontato;*
 - v. sia previsto per le parti di muro a secco da ricostruire il reimpiego del materiale esistente.*
- **sia modificato come di seguito l'ART. 21-MASSERIA CAFFARIELLO E ATTREZZATURE DEL PARCO in *grassetto corsivo* le disposizioni aggiunte in ~~barra~~ le disposizioni eliminate:**



~~La Masseria Caffariello sarà restaurata nel rispetto della Delibera di Consiglio Comunale n.7 del 26.01.2010: "APPROVAZIONE DEL PROGETTO RELATIVO AL RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA FABBRICATO RURALE A STRUTTURA TURISTICO RICETTIVA DELLA MASSERIA CAFFARIELLO, SITA NEI PRESSI DELLA SP 54 NEL TERRITORIO DI BARI SAN PAOLO-STANIC, IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DEL COMMA 4 ART.1 L.R. 20 DEL 22.07.1998". Le attrezzature Sportive, Ricreative e Turistico Ricettive all'interno del Parco Urbano saranno realizzate a norma dell'Art.31 delle NTA del PRG.~~

Come da nota del Comune di Bari prot n. 23206 del 29.01.2021 il disegno e l'inserimento negli elaborati di PdL della contigua maglia tipizzata come "verde urbano" disciplinata dall'art. 31 delle NTA del PRG in cui ricade la Masseria Caffariello è da ritenersi puramente indicativa, poiché esterna al perimetro della maglia n. 8. Per detta maglia tipizzata come "verde urbano" dovranno essere attivate le relative procedure autorizzative, urbanistiche, paesaggistiche ed ambientali.

(ADEMPIMENTI NORMATIVI GENERALI)

CONSIDERATO CHE il presente parere attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente, l'accertamento dell'ammissibilità dell'intervento ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.

FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI dal presente provvedimento eventuali diritti di terzi, nonché l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

**Verifica ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 e
del D. Lgs n. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018
Garanzie alla riservatezza**

La pubblicazione dell'atto, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, dal D. Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018, nonché dal vigente regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.



PRESO ATTO CHE il presente provvedimento appartiene alla sfera delle funzioni della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio in forza di quanto disposto dalla DGR n. 458 del 08.04.2016 relativa alla definizione delle Sezioni di Dipartimento e relative funzioni, oggetto di adozione con DPGR n. 316 del 17.05.2016.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI AL D.Lgs 118/2011 E ss.mm.ii.

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla regione e che è escluso ogni ulteriore onere aggiuntivo rispetto a quelli autorizzati a valere sullo stanziamento previsto dal bilancio regionale.

RITENUTO di condividere le risultanze istruttorie di cui sopra e di dove procedere all'adozione del presente atto

DETERMINA

DI RILASCIARE, con le prescrizioni e indirizzi riportati al punto "*Prescrizioni e Modifiche*", per le motivazioni richiamate nelle premesse, il **PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA**, ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR, al Comune di BARI per l'attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "Caffariello" della maglia n. 8 di espansione del PRG adottato dal Comune di Bari con Delibera di CC n 5 del 17.03.2009 e come trasmesso con nota prot. n. 225340 del 08.10.2020.

DI TRASMETTERE copia del presente provvedimento;

- al Comune di BARI urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it;
- al Consorzio Caffariello presso pietro.capitaneo@pec.it e nicola.fuzio@professionistipec.it

Il presente provvedimento, firmato digitalmente ai sensi del Testo Unico DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, è immediatamente esecutivo:

- è pubblicato sul sito www.regione.puglia.it nella sezione Amministrazione Trasparente - Provvedimenti dirigenti, ai sensi della L.R. n. 15/2008 e per gli effetti di cui al comma 3 art. 20 DPGR n. 443/2015 in relazione all'obbligo di pubblicazione degli atti esecutivi per un periodo pari a dieci giorni;
- è depositato nel sistema regionale di archiviazione Diogene, secondo le modalità di cui al punto 10 delle *Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA1*;
- è trasmesso, ai sensi dell'art. 6 comma quinto della L.R. n. 7/97 e del Decreto del Presidente della G.R. n. 443/2015, al Segretariato Generale della Giunta Regionale.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Il presente provvedimento può essere impugnato con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Puglia entro 60 giorni, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, dalla data della sua comunicazione.

Il Dirigente della Sezione
Ing. Barbara Loconsole

Si attesta che il procedimento istruttorio è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
Arch. Luigi Guastamacchia



REGIONE PUGLIA

AREA POLITICHE PER LA RIQUALIFICAZIONE, LA TUTELA E LA SICUREZZA AMBIENTALE
E PER L'ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE

SERVIZIO ECOLOGIA

UFFICIO PROGRAMMAZIONE POLITICHE ENERGETICHE VIA E VAS

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ECOLOGIA

Codifica adempimenti L.R.15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	☒ Uff. programmazione politiche energetiche VIA e VAS
Tipo materia	☐ PO 2000-2006 ☐ PO Fesr 2007-2013 ☒ Altro
Misura/Azione	☐ ☐
Privacy	☐ Si ☒ No
Pubblicazione integrale	☒ Si ☐ No



N. 315 del registro delle determinazioni.

Codice cifra: 089/DIR/2011/00 315

OGGETTO: D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Piano di Lottizzazione "Caffariello" - maglia n. 8 di espansione C1- Comparto unico - Autorità procedente: Comune di Bari.

L'anno 2011 addì 27 del mese di DICEMBRE in Modugno, nella sede del Servizio Ecologia, il Dirigente del Servizio Ecologia, Ing. Antonello Antonicelli, sulla scorta dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Programmazione Politiche energetiche VIA e VAS, ha adottato il seguente provvedimento.

Premesso che:

- con nota prot. n. 127751 del 23.05.2011, acquisita al prot. Uff. n. 5993 del 30.05.2011, il comune di Bari presentava a questo Ufficio istanza di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per il Piano Di Lottizzazione zona di espansione C1 maglia 8 di Bari; in allegato trasmetteva il Rapporto Preliminare e gli elaborati scritto-grafici relativi;

- con note prot. Uff. n. 7197, 7198, 7201, 7206, 7208, 7211 del 14/07/2011, l'Ufficio VAS, ai fini della consultazione di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/06, comunicava la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Assessorato regionale alla Qualità dell'Ambiente della descrizione del piano e del Rapporto Ambientale Preliminare ai seguenti soggetti con competenza ambientale:

1. Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio, Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, Ufficio Parchi e Tutela Della Biodiversità, Servizio Urbanistica, Servizio Attività Estrattive, Servizio Reti e Infrastrutture per la Mobilità, Servizio Lavori Pubblici, Servizio Risorse Naturali, Servizio Tutela delle Acque,
2. Provincia di Bari – Servizio Ambiente e Rifiuti, Servizio Viabilità e Trasporti, Servizio Urbanistica ed Espropriazioni,
3. Ufficio Struttura Tecnica Provinciale (Genio Civile) di Bari
4. Autorità di Bacino della Puglia,
5. Arpa Puglia,
6. Azienda Sanitaria Locale di Bari,
7. Sovrintendenza per i Beni Archeologici della Puglia,
8. Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

Nella stessa nota si raccomandava di inviare eventuali pareri in merito alla assoggettabilità a VAS nel termine di 30 giorni, di cui al medesimo articolo;

- con nota prot. n. 41067 del 25.07.2011, acquisita al prot. Uff. n. 8167 del 23.08.2011, la Provincia di Bari – Servizio Urbanistica-Espropriazioni Servizio Urbanistica ed Espropriazioni precisava che *“allo stato non si rilevano profili di competenza di questo Servizio in merito alle questioni trattate”*;
- con nota prot. n. 47926 del 19.08.2011, acquisita al prot. Uff. n. 8262 del 29.08.2011, la Provincia di Bari – Servizio Viabilità e Trasporti attesa la propria specifica competenza viabilistica e trasportistica riteneva di non potersi esprimere in merito all'assoggettabilità o meno alla VAS e precisava tuttavia che il Piano in oggetto *“interessa viabilità di competenza comunale, come da deliberazione di Giunta Comunale n. 282 di “Approvazione definitiva della delimitazione del centro abitato ai sensi del nuovo Codice della Strada”*;
- con nota prot. n. 47984 del 01.09.2011, acquisita al prot. Uff. n. 8487 del 05.09.2011, il Servizio Lavori Pubblici – Ufficio Sismico e Geologico faceva pervenire il proprio contributo, comunicando di poter esprimere il proprio parere esclusivamente ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
- con nota prot. n. 10384 del 15/09/2011, acquisita con prot. Uff. n. 9060 del 27/09/2011, l'Autorità di Bacino della Puglia, faceva pervenire il proprio contributo, comunicando che *“non risultano profili ambientali la cui tutela è di competenza di questa Autorità”*;
- con nota prot. n. 246355 del 19/10/2011, acquisita al prot. Uff. n. 9710 del 21/10/2011, il Comune di Bari richiedeva *notizie circa lo stato del procedimento di verifica di cui in oggetto*;
- l'8 novembre 2011 l'Ufficio VAS, sentiva il Comune di Bari, convocando un incontro con il dirigente e l'ufficio tecnico della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata in cui si definiva la situazione inerente le verifiche di assoggettabilità a VAS delle avviate dalla stessa autorità procedente;

Nell'ambito della verifica di assoggettabilità a VAS,

- si chiarisce che:
 1. l'Autorità procedente è il Comune di Bari;
 2. il Proponente è il Consorzio Caffariello;
 3. l'Autorità competente è l'Ufficio Valutazione Ambientale Strategica (VAS), presso il Servizio Ecologia dell'Assessorato all'Ecologia (ora Assessorato alla

Qualità dell'Ambiente) della Regione Puglia (Circolare n. 1/2008 ex DGR n. 981 del 13.06.2008).

- ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, il Comune di Bari, in qualità di Autorità Procedente, trasmetteva all'Autorità competente la seguente documentazione:

1. Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS
2. Tav. 1 – Relazione tecnica e norme tecniche di attuazione – asseverazione idrogeologica
3. Tav. 1a – Relazione Geologica
4. Tav. 1b – Relazione finanziaria
5. Tav. 2 – Abaco di PRG e di progetto – stralcio di PRG – ditte non aderenti al consorzio – strade vicinali – stralcio catastale con perimetrazioni della maglia – calcolo della superficie della maglia
6. Tav. 3 – Verbale di allineamento
7. Tav. 4 – Cartografia primi adempimenti del PUTT/P – cartografia PAI
8. Tav. 5 – Abaco di PRG e di progetto – tabelle oneri e utili ditte aderenti al consorzio – planimetria generale della lottizzazione su catastale
9. Tav. 6 – Planimetria generale della lottizzazione
10. Tav. 7 – Profilo della lottizzazione sulla provinciale Modugno – aeroporto
11. Tav. 8 – Abaco delle superfici coperte e dei volumi
12. Tav. 9 – Tipologia edilizia
13. Tav. 10 – Riporto della lottizzazione su catastale, impianti di urbanizzazione
14. Tav. 11 – reti di urbanizzazione primaria esistente
15. Tav. 12 – Abaco delle sezioni stradali
16. Tav. 13 – Relazione viabilistica e trasportistica
17. Tav. 14 – Planovolumetrico esecutivo urbanistico-paesaggistico
18. Tav. 15 – elenco ditte e ripartizione degli utili e degli oneri

- il Rapporto Preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, si occupa dei seguenti aspetti:

- Descrizione della proposta di Piano
- Localizzazione
- Coerenza con altri strumenti di programmazione e pianificazione
- Analisi delle componenti ambientali
- Identificazione dei possibili impatti
- Mitigazioni

Espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, dall'analisi della documentazione fornita, si rileva che il Piano di Lottizzazione proposto presenta le seguenti caratteristiche:

- oggetto del presente provvedimento è il Piano di Lottizzazione "Caffariello" - maglia n. 8 di espansione C1- Comparto unico nel comune di Bari.
- l'obiettivo del Piano è quello di attuare una previsione insediativa già contemplata dalla zonizzazione dello strumento urbanistico vigente, PRG del Comune di Bari;
- il Piano di Lottizzazione comprende l'intera maglia n. 8 individuata dal PRG del Comune di Bari come zona di espansione residenziale di tipo C1, destinata a edilizia residenziale, definita e regolamentata dall'art. 51 delle Norme Tecniche Attuative;
- il Consiglio di Stato, con sentenza n. 146 del 18/01/2010, si esprimeva in riferimento al piano in oggetto, sancendo l'impossibilità di collocare nelle zone di rispetto stradale servizi pubblici ed in particolare aree verde e parcheggi pubblici; di tale dispositivo non si fa tuttavia cenno negli elaborati presentati;
- l'area interessata dal Piano di Lottizzazione è ubicata nella porzione sud-ovest del territorio comunale in un'area periferica nelle immediate vicinanze dell'ospedale San Paolo (...) in porzione marginale rispetto a un contesto urbano consolidato, caratterizzato da funzioni residenziali quali quelle del Quartiere San Paolo (abitato oggi da oltre 45.000 persone) e con una incompiuta realizzazione delle necessarie parti di città pubblica;

- *L'area in esame risulta in parte non coltivata e caratterizzata dalla presenza di macchia mediterranea e in parte coltivata ad uliveto; si evidenzia anche la presenza di muretti a secco e di un manufatto rurale, sempre in muratura a secco. L'area della maglia è definita in generale di "medio degrado" e viene descritta nel Rapporto Preliminare come "area parcellizzata contigua all'aggregato urbano del quartiere San Paolo, con attività agricola pregressa. Prevalenza di terreni incolti e abbandonati e terreni con carattere agricolo produttivo residuale in prevalenza arborato (frutteti e oliveti)".*
- *la superficie complessiva dell'area è pari a 377.898 mq, l'indice di fabbricabilità territoriale è di pari a 1,75 mc/mq per le aree di tipo C1, pertanto il Piano svilupperà una volumetria di progetto pari a mc 660.800 in 10 lotti di cui 6 di Edilizia Privata (396.300 mc), 2 per l'Edilizia Convenzionata (132.220 mc) e altri 2 per l'Edilizia Agevolata (132.220 mc). In generale saranno insediati circa 6.608 abitanti.*
- *le scelte tipologiche previste sono in linea e a corte con giardino condominiale interno. Sarà previsto per ciascun fabbricato un piano interrato con destinazione ad uso parcheggio condominiale e de autorimesse e lo sviluppo fuori terra di 4 piani, tranne nelle disposizioni ad angolo dove i piani saranno 6 (il primo piano è adibito al commercio ed all'accesso ai parcheggi interrati e alle corti interne).*

Saranno inoltre destinati:

1. 72.770 mq per aree a verde;
2. 30.280 mq per le aree scolastiche;
3. 19.260 mq per i parcheggi;
4. 19.030 mq per le attrezzature di interesse comune.

- *l'accesso al piano avverrà prevalentemente dalla strada Provinciale n. 54 Modugno – Palese. Provenendo da Palese – Aeroporto in direzione Modugno (...) è stata prevista una corsia di decelerazione per l'immissione nella rete stradale urbana di quartiere. Mentre proveniente dalla direzione Modugno - Zona Industriale sarà realizzata la rotatoria prevista all'incrocio tra la S.P. 54 via Capo Scardicchio e da questa una complanare a doppio senso di marcia consentirà l'ingresso e l'uscita.*
- *per quanto concerne le infrastrutture impiantistiche si deduce dagli elaborati progettuali una totale assenza nell'intera area allo stato attuale, prospettando i punti di allaccio e i nuovi collettori verso i recapiti esistenti nel quartiere San Paolo. Si fa presente inoltre che il Piano propone un impianto di trattamento depurativo primario della fogna bianca con recapito finale nella Lama Balice.*

Alla luce dei criteri di cui al punto 1 dell'Allegato 1 alla Parte II del D.L.gs. 152/2006, si svolgono le seguenti considerazioni sulle caratteristiche del Piano:

- *il Piano di Lottizzazione si configura quale strumento urbanistico attuativo (riguardo l'ubicazione, la natura, le dimensioni) di scelte pianificatorie operate in sede di PRG, strumento urbanistico che – essendo stato approvato nel 1976 - non è stato valutato dal punto di vista ambientale. Nella Relazione tecnica non ci sono elementi sufficientemente chiari per asserire che il piano rappresenti esplicitamente un quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione di progetti ricadenti nel campo di applicazione del citato decreto e della l.r. n. 11/2001 e ss.mm.ii, pertanto si può solo supporre che attese le dimensioni dei parcheggi esso potrebbe essere soggetto anche alle procedure alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VIA;*
- *Nel Rapporto preliminare si afferma che il Piano di Lottizzazione non influenza altri piani o programmi; è stato comunque verificato che le scelte progettuali fossero in linea con le indicazioni dei piani gerarchicamente sovraordinati (PUTT/P primi adempimenti, Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), Piano di Tutela delle Acque, Piano regionale delle Attività Estrattive) e che fossero rispettate nel P. L. gli indirizzi di tutela, le direttive di tutela e le prescrizioni di base definite dal PUTT/p; l'analisi di coerenza effettuata non mostra incoerenze, sebbene sarebbe stato opportuno valutare in questa fase anche la Variante al*

vigente PRG di adeguamento al PUTT/P, adottata con delibera di C.C. n. 56 del 09/07/2010 ai sensi della L.R. 56/80;

- la pertinenza del Piano di Lottizzazione per l'integrazione delle considerazioni ambientali, ed in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, risiede nelle NTA:
 - o per le infrastrutture, nel contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico;
 - o per gli interventi edilizi, in alcuni *principi guida*, così riassunti:
 - elevata qualità e specifici criteri di compatibilità ambientale e sviluppo sostenibile;
 - minimizzazione dei consumi dell'energia e delle risorse ambientali in generale (recupero acque piovane ecc.);
 - uso di metodologie innovative e/o sperimentali;
 - adozione di soluzioni planimetriche degli organismi edilizi e degli spazi aperti tenendo conto del percorso apparente del sole e dei venti dominanti;
- l'analisi nel rapporto preliminare ha approfondito il contesto ambientale soffermandosi sulle diverse componenti ambientali (aria, acqua, suolo, natura e biodiversità, rumore, energia), individuando le relative criticità a scala comunale; si riscontrano pertanto particolari problemi ambientali nell'ambito d'intervento (scala comunale) pertinenti al Piano in oggetto, al di là dei valori e dei vincoli sull'area interessata evidenziati nella sezione seguente, per quanto attiene:
 - o alcuni superamenti giornalieri dei limiti giornalieri della concentrazione di polveri sottili (PM10) registrati dalla centralina di monitoraggio ENAIP sita in Modugno nell'anno 2011 (fonte dati 2011 ARPA);
 - o la consistente produzione dei rifiuti urbani, (circa 600 kg procapite/anno – dati 2010 - fonte www.rifiutiebionifica.puglia.it) con una percentuale del 20% di raccolta differenziata, a cui si somma *una elevata produzione di rifiuti speciali non pericolosi derivanti dal settore delle costruzioni, un eccessivo ritardo accumulato nell'approntamento degli impianti di biostabilizzazione e nonché l'assenza di un termovalorizzatore od in alternativa di impianti in grado di ricevere la sostanza secca dei rifiuti come combustibile da bruciare* che non permette la chiusura del ciclo dei rifiuti;
 - o *fenomeni di degrado legati ad attività di smaltimento abusivo dei rifiuti di varia natura e fanghi (proliferazione eccessiva di discariche abusive e sversamenti di vari contaminanti con caratteristiche di estrema dinamicità* (fonte ARPA, Stato dell'ambiente 2008);
 - o il sottodimensionamento degli impianti di depurazione Bari ovest e Bari est (rispettivamente con una potenzialità di 252.000 AE ed di 500.000 AE e con carico pari a 242.000 AE e 569.289 AE) e l'assenza di reti dedicate al recupero delle acque reflue;
 - o gli elevati consumi giornalieri di acqua per uso domestico (fonte: Rapporto sullo stato dell'ambiente - Comune di Bari – ed. 2006);
 - o la bassa disponibilità di verde pubblico procapite (circa 3 mq/ab – fonte: Rapporto sullo stato dell'ambiente - Comune di Bari – ed. 2006) spesso caratterizzati da *assenza di qualità degli spazi pubblici* (rif. Rapporto Preliminare di verifica);
 - o la bassa percentuale di potenza installata riveniente da fonti energetiche rinnovabili e di contro gli elevati consumi energetici (fonte: Rapporto sullo stato dell'ambiente - Comune di Bari – ed. 2006);
 - o *l'assenza di centraline fisse di monitoraggio del rumore nel territorio comunale* e la realizzazione di campagne di monitoraggio, di cui però *non sono disponibili i risultati*;
 - o il consistente traffico veicolare rinveniente non solo dall'elevato numero di veicoli in entrata e uscita dalla città e circolanti all'interno del perimetro cittadino (fonte: Rapporto sullo stato dell'ambiente - Comune di Bari – ed. 2006) ma anche dallo



scarso utilizzo del trasporto collettivo anche se in forte aumento per effetto dell'introduzione del park and ride, basso numero di stazioni ferroviarie, basso indice di occupazione delle auto, mancanza di integrazione dei sistemi di trasporto pubblico.

- si ritiene che il Piano di Lottizzazione, così come proposto, possa avere rilevanza, per l'attuazione della normativa comunitaria, nel settore dell'ambiente per quel che concerne l'adozione di tecniche progettuali rispondenti a criteri di risparmio e riutilizzo delle risorse e il miglioramento della qualità dell'ambiente urbano.

Per quanto attiene alle caratteristiche degli impatti potenziali, di cui al punto 2 dell'Allegato 1 alla Parte II del D. Lgs. 152/2006, considerato il livello di sensibilità ambientale delle aree che possono essere interessate, si evidenziano le seguenti osservazioni:

- per quanto riguarda l'analisi del valore e della vulnerabilità dell'area interessata dal piano si riporta il seguente quadro dedotto sia da quanto contenuto nel Rapporto Preliminare che dal confronto con gli atti e gli strumenti vigenti di governo del territorio e tutela ambientale e paesaggistica in uso presso questo ufficio:
 - in riferimento ai valori paesaggistici si riporta quanto indicato nel Rapporto Preliminare, che fa riferimento ai "Primi adempimenti" al PUTT/P di cui all'art. 5.05 delle NTA del Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio (PUTT/P), adottati con delibera di C.C. n. 169 del 19/11/2002 e dotati di attestato di coerenza delle perimetrazioni di cui ai punti 1.1 e 1.2 dell'art. 5.05 delle NTA del PUTT/p con nota dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica n. 815/06 del 11/02/2003;

Ai sensi di ciò l'area in oggetto è interessata:

- in parte da due ATE di *valore distinguibile "C"*, per cui è necessario il parere paesaggistico, ove non specificatamente escluso dalla normativa vigente.
- in parte nell'area vincolata dal decreto Galasso (ex L. 431/85);
- in parte dalle aree annesse di due segnalazioni archeologiche SAK5 e SAK28 ("Masseria Caffariello" e "Ipogeo senza nome") e della segnalazione architettonica SA19 ("Masseria Caffariello") nelle immediate vicinanze;
- in parte nell'area annessa all'idrologia superficiale "Lama Balice";
Nelle immediate vicinanze (150 m) sono presenti le segnalazioni prima citate e il tratturo "via Traiana", nonché le tutele inerenti la "Lama Balice" (area di pertinenza, parco, area annessa boschi, macchie e biotopi);

Si fa presente inoltre che l'analisi, riportata nel Rapporto Ambientale Preliminare non considera tuttavia la coerenza del Piano con la Variante al vigente PRG di adeguamento al PUTT/P, adottata con delibera di C.C. n. 56 del 09/07/2010 ai sensi della L.R. 56/80 e approvata con DGR n. 1812 del 2/08/2011 con prescrizioni e modifiche, che potrebbe interessare gli indirizzi di tutela dell'area in oggetto;

- in riferimento ai valori naturalistici e ai sistemi di aree protette istituite ai sensi della normativa comunitaria, nazionale e regionale, l'area
 - non ricade nel perimetro di aree naturali protette, ma è ubicato in posizione confinante con la perimetrazione del parco naturale regionale di Lama Balice, ex L.R. Puglia n. 15 5/6/2007, tuttavia si segnala che il Sito d'Interesse Regionale "Lama Balice" IT9120025 interessata circa 6 ha dell'area in oggetto;
 - non è compresa in Siti d'Importanza Comunitaria e in Zone di Protezione Speciale, pertanto non è necessaria la Valutazione d'Incidenza;
 - non è compresa in Important Bird Area (IBA);
- in merito alle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica, l'area di intervento

- non ricade in aree identificate come a rischio, a pericolosità idraulica o a pericolosità geomorfologica nel Piano di Bacino/StralcioAssetto Idrogeologico (PAI), approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia (AdB) con Delibera n. 39 del 30.11.2005, sebbene si trovi a meno di 150 m dal ciglio superiore della Lama Balice la quale è classificata ad Alta e Media Pericolosità;
- per quanto riguarda la **tutela delle acque**, l'area
 - rientra nelle aree vulnerabili alla contaminazione salina, così come individuate nel Piano di Tutela delle Acque (Delibera del Consiglio della Regione Puglia n.230 del 20.10.2009), pertanto è soggetta alle misure di tutela così come individuate nell'allegato 14 allo stesso Piano;

Da tale analisi emerge un certo valore paesaggistico nonché una particolare sensibilità ambientale dell'area in esame, sebbene non sia stato possibile valutare l'esatta valenza

Si ritiene opportuno specificare inoltre che l'area in oggetto presenta anche altri aspetti meritevoli di attenzione:

- *l'elemento costituente l'intera area è costituito dalla presenza della "Lama Balice", che si sviluppa a circa un centinaio di metri in direzione nord-ovest dall'area di studio, con andamento longitudinale N-NE SW (...) Si tratta di una zona di notevole interesse geologico naturalistico, storico e archeologico. All'interno della lama, a causa della depressione naturale, sopravvivono ampie tracce di un "paesaggio naturale originario" e possono essere individuati due tipi di ambiente naturale: uno "costruito", localizzato nel territorio pianeggiante, l'altro "spontaneo" che si estende nella depressione naturale. Si riscontra la presenza di specie vegetali (...). Piuttosto varia è anche la fauna composta da mammiferi (...) e volatili (...). Dal punto di vista naturalistico la lama può essere considerata come una delle aree più interessanti della Puglia, la cui biodiversità è una ricchezza da custodire gelosamente per le particolari specie vegetali scomparse altrove e tipiche delle gravine. Dal punto di vista storico la lama è una testimonianza della presenza umana già a partire dal neolitico(...). Nella Lama Balice possono riscontrarsi parecchie testimonianze storico-architettoniche risalenti a diverse epoche: dalle chiese medioevali (...) al cippo confinatorio tra i territori di Bari e Bitonto del XVI secolo ai tanti esempi di architettura rurale rappresentati dalle masserie fortificate presenti in zona (Frammarino, Caffariello, Cazzolla, Maselli, Lamberti, Triggiano, Caggiano, Prete); Si sottolinea in aggiunta che il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) della Puglia, attualmente in itinere, ribadisce il notevole interesse pubblico del territorio delle Lame ad ovest e a sud-est di Bari, prevedendo in tal senso una specifica tutela.*

Si fa presente inoltre che la "Masseria Caffariello", nelle immediate vicinanze dell'area, è presente nel censimento effettuato in seno alla Carta dei Beni Culturali (PPTR Puglia) svolto dalle quattro Università pugliesi e dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia, con la collaborazione tecnica di Tecnopolis Csata (ora InnovaPuglia), che rappresenta lo specchio dello stato delle conoscenze sul patrimonio culturale pugliese. L'oggetto di tale lavoro infatti sono i beni immobili e le aree di valore culturale e paesaggistico localizzati in aree extraurbane, già editi, anche di rilevanza locale, o i cui dati sono presenti negli archivi delle Soprintendenze (beni vincolati e non), delle Università o di altri enti di ricerca che abbiano operato sul territorio pugliese, o ancora in vario modo censiti da precedenti strumenti di pianificazione a livello regionale (PUTT/P e relativi adeguamenti dei piani comunali), provinciale (PTCP) e comunale (PRG o PUG).

- *per opera dell'azione dissolutrice delle acque incanalate nell'asta torrentizia, nonché quella delle acque di superficie, può essersi prodotto, negli anni passati un degrado fisico della roccia calcarea in posto, che si traduce con la formazione di cavità, anche di grandi dimensioni (come quelle rilevate al disotto del vicino ospedale) e/o di sacche di terra rossa (prodotto residuale di alterazione dei calcari);*



- considerando la limitata profondità della falda e quindi il limitato potere di autodepurazione del suolo (effetto tampone) non si esclude anche nel territorio di cui trattasi la presenza di una forma di inquinamento rinveniente da sostanze inquinanti dovuti a processi produttivi (Consorzio ATI) con emissioni di metalli pesanti (Hg, Pb, Cd) nelle acque;
- l'area oggetto d'intervento è ubicata approssimativamente nelle vicinanze dell'aeroporto Civile e di quello Militare, che costituiscono una sorgente di emissione sonora di tipo "areale" piuttosto significativa (...) si segnala la presenza di una sorgente di emissione di tipo lineare significativa, in considerazione del traffico veicolare che interessa la strada provinciale;
- la presenza di diverse particelle interessate da abbandoni abusivi e ripetuti di rifiuti di varia natura per cui andrebbe verificata, in sinergia con le forze di Polizia Municipale, la consistenza e l'eventuale potenziale contaminazione del suolo;
- per quanto riguarda gli impatti l'analisi nel rapporto preliminare ha analizzato gli impatti potenziali attesi componente per componente e le relative misure di mitigazione in fase di cantiere e in fase di esercizio; si sono quindi considerati gli impatti che graveranno sul consumo di risorse (suolo, acqua, energia), sull'aumento del traffico, sull'aumento della produzione di rifiuti, acque reflue e inquinamento (luminoso, acustico e atmosferico) e sul paesaggio;
- si ritiene tuttavia che l'analisi ha considerato genericamente gli effetti generati dal Piano sulle diverse componenti ambientali non tenendo in opportuno conto il valore, le criticità e gli aspetti peculiari prima citati dell'area;
- inoltre possono ritenersi significativi anche altri impatti non considerati derivanti dalla localizzazione piuttosto lontana dai contesti consolidati o in via di consolidamento, che inevitabilmente comporta una maggiore incidenza dei costi e dei consumi per la realizzazione delle urbanizzazioni e per la gestione urbana (trasporti, rifiuti, manutenzione urbana ecc.);
- si rileva inoltre che le misure di mitigazione inerenti gli impatti considerati nonché le altre indicazioni urbanistico-edilizie per l'esecuzione del Piano sebbene così efficacemente puntualizzate nelle tavole di Piano non siano state strutturate con altrettanta dovizia nelle relative NTA, dove invece sono inserite informazioni piuttosto generali.



In conclusione, stanti le considerazioni di cui ai punti precedenti, atteso inoltre che l'area in oggetto è attualmente caratterizzata da un contesto non urbanizzato, non in continuità con il tessuto urbano, e che il Piano nello specifico prevede interventi di nuovo impianto con un volume edificabile (circa 660.800 mc con un'altezza massima di 20,10 m) e un carico antropico di una certa entità (6.608 abitanti), si può ritenere che gli interventi previsti dal Piano sono tali da incidere in modo significativo sull'ambiente, *inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici* (art. 5, comma 1, lettera c D. Lgs. 152/2006).

Pertanto, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e per tutto quanto sopra esposto, **si ritiene di assoggettare alla procedura di VAS il Piano di Lottizzazione in oggetto.**

E' inoltre facoltà dell'Autorità procedente, nel rispetto della non duplicazione del procedimento amministrativo, presentare presso questa Autorità competente istanza di **verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 20** del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., ai sensi dell'art. 10 co. 4 del medesimo decreto, **nell'ambito della VAS**. In tal caso le modalità di informazione del pubblico dovranno dare specifica evidenza della integrazione procedurale.

- Vista la Legge Regionale 4 febbraio 1997 n. 7;

- Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 3261 del 28/7/98 con la quale sono state emanate direttive per la separazione delle attività di direzione politica da quelle di gestione amministrativa;
- Viste le direttive impartite dal Presidente della Giunta Regionale con nota n. 01/007689/1-5 del 31/07/98;
- Visto il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- Richiamato il paragrafo 4 della circolare 1/2008 del Settore Ecologia di cui alla DGR n. 981 del 13.06.2008;

Verifica ai sensi del d.lgs. 196/03

Garanzia della riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'albo salve le garanzie previste dalla L. 241/90 e s.m.i. in tema di accesso ai documenti amministrativi avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini tenuto conto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/03 in materia di protezione dei dati personali nonché dal vigente regolamento regionale n. 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari.

Ai fini della pubblicazione legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili. Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto essi sono trasferiti in documenti separati esplicitamente richiamati.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. 28/01 E S.M.I."

Il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò premesso il dirigente del Servizio Ecologia,

DETERMINA

- di assoggettare il Piano di Lottizzazione "Caffariello" - maglia n. 8 di espansione C1- Comparto unico – Autorità procedente: Comune di Bari, alla procedura di V.A.S. per tutte le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;
- di notificare il presente provvedimento all'Autorità Proponente e al Servizio Urbanistica regionale a cura del Servizio Ecologia;
- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP e sul Portale Ambientale dell'Assessorato alla Qualità dell'Ambiente;
- di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;
- di trasmettere copia conforme del presente provvedimento al Servizio Segreteria della Giunta Regionale.

Avverso la presente determinazione l'interessato, ai sensi dell'art. 3 comma 4° della L. 241/90 ss.mm.ii., può proporre nei termini di legge dalla notifica dell'atto ricorso giurisdizionale amministrativo o, in alternativa, ricorso straordinario (ex D.P.R. 1199/1971).

Il dirigente del Servizio Ecologia **Ing A. Antonicelli**

La sottoscritta attesta che il procedimento istruttorio lei affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dallo stesso predisposto ai fini dell'adozione da parte del Dirigente del Servizio Ecologia è conforme alle risultanze istruttorie.

Il funzionario istruttore

Dott. Agr. A. Sasso

Il presente provvedimento, composto da n. 10 (dieci) facciate compresa la presente, è pubblicato sull'Albo istituito presso l'Assessorato alla Qualità dell'ambiente – Servizio Ecologia – Viale delle Magnolie, 6-8 - Zona Industriale Bari - Modugno, dove resterà affisso per dieci giorni lavorativi consecutivi, a partire dal 27 DIC. 2011.....

Il presente provvedimento ai sensi di quanto previsto dall'art. 16 c. 3 del DPGR n. 161 del 22/02/2008 viene pubblicato all'Albo telematico nelle pagine del sito www.regione.puglia.it, dal _____ al _____

Il Funzionario Addetto alla Pubblicazione

(Carlo Tedesco)

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, dirigente del Servizio Ecologia visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente determinazione è stata affissa all'Albo del Servizio Ecologia – Via delle Magnolie, 6-8 z.i. – Modugno – per 10 (dieci) giorni lavorativi, dal 27 DIC. 2011 al 10 GEN. 2012.

Il Funzionario Addetto alla Pubblicazione

(Carlo TEDESCO)

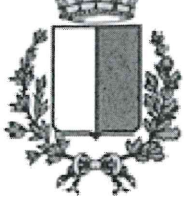
Il Dirigente del Servizio Ecologia
(ing. A. Antonicelli)



Regione Puglia
Servizio Ecologia

Il presente atto originale, composto da n° 10 facciate, è depositato presso il Servizio ECOLOGIA, via _____.

Bari 10 GEN. 2012



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Strumenti Urbanistici, Attuativi e Tematici

Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio
dipartimento.mobilitaqualurboppubbpaesaggio@pec.rupar.puglia.it

e p.c. Consorzio Caffariello
viale Conte Stella n.45
Modugno
presso
nicola.fuzio@professionistipe.it

Oggetto: **Comune di BARI (BA) – Piano di lottizzazione n. 129 ubicato in maglia n°8 di espansione C/1 del PRG – Lottizzazione Caffariello. RICHIESTA INTEGRAZIONI RISCONTRO**

Si riscontra la vostra nota del 30/11/2020 prot. 8908, rubricata presso il nostro protocollo al n. 277810 del 01.12.2020, e si precisa, così chiarendo che il Piano di Lottizzazione n. 129 è **da riferire alla sola Maglia n. 8 come perimetrata dal vigente PRG e come rappresentata nell'elaborato della TAV. n. 3 che riporta fra l'altro su base catastale la perimetrazione della maglia di che trattasi.**

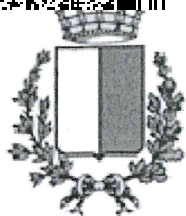
I riferimenti presenti negli elaborati prodotti, relativamente alla Masseria Caffariello, nell'istanza di parere di compatibilità paesaggistica, al punto g) *“Descrizione sintetica dell'intervento proposto”*, e nel progetto planovolumetrico sono da intendersi esclusivamente ai fini dell'inquadramento paesaggistico e per spiegare il contesto delle relazioni presenti nell'ambito retrostante al Piano anche in relazione ad altre previsioni assunte dall'Amministrazione (Deliberazione di C.C. n. n. 7 del 26.01.2010).

Il disegno e l'inserimento negli elaborati della Masseria Caffariello sono tesi a fornire a codesta Autorità tutti gli elementi necessari alla valutazione paesaggistica, partendo dall'identificazione dello stato di fatto della maglia d'intervento e dei luoghi limitrofi, dove, in corrispondenza del confine a sud – ovest, in un'area di circa 25 ettari, esterna alla Maglia n. 8 tipizzata come “verde urbano”, disciplinata dall'art.31 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Bari, la settecentesca Masseria Caffariello insieme ai terreni circostanti, costituirà un parco urbano, quale infrastrutturazione significativa dell'area.

Ma la su citata Area destinata a Parco poiché risulta essere esterna al perimetro della maglia n. 8 di espansione C1 del vigente PRG, **deve intendersi esclusa da qualsiasi valutazione urbanistica nella presente procedura** e pertanto codesto Dipartimento **dovrà esprimersi esclusivamente sulla proposta di Piano di Lottizzazione all'interno della maglia n.8 di espansione C1, conformemente alla deliberazione di Giunta Comunale n.635 del 14 ottobre 2013, escludendo di conseguenza l'area denominata “Parco Urbano”.**

Con la presente si invia la documentazione integrativa trasmessa dal Consorzio in data 11/01/2021 prot. 5947 a riscontro della Vs nota del 30/11/2020 di seguito indicata:

1. NOTA RISCONTRO CONSORZIO CAFFARIELLO
2. TAV.1



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Strumenti Urbanistici, Attuativi e Tematici

3. TAV.2

4. TAV.3

5. TAV.4.

A chiarimento e per vs. debita conoscenza si trasmette la deliberazione di C.C. n. 7/2010 e si ritrasmette la TAV. 3 di progetto *“Abaco di P.R.G. e di progetto – Stralcio di P.R.G. – Ditte non aderenti al Consorzio – Strade vicinali – Stralcio catastale con perimetrazione della maglia – Calcolo della superficie di maglia”* su scala 1:2000.

All.ti: n. 7 c.s.

Distinti Saluti.

La POS Lottizzazioni

Ing. Nicola Cortone

Il Direttore SS.UU.

Avv. Delfina Voria



Direzione Industriale - Reti e Impianti
Struttura Territoriale Operativa Bari BAT
Area manutenzione Straordinaria

All'Autorità Idrica Pugliese
protocollo@pec.autoritaidrica.puglia.it

Al Comune Bari
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it

Alla Regione Puglia
Dipartimento Bilancio, affari generali e
infrastrutture - Sezione Risorse Idriche
servizio.risorseidriche@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: *Istanza di ripermimetrazione PDL 129 denominato "Caffariello" DGC n.635/2013 concernente la maglia n.8, tipizzata dal P.R.G ad espansione C/1, ricompresa tra la strada provinciale vecchia Palese – Modugno a ovest, la nuova strada provinciale Modugno- Palese (denominata SP 54) ad est e il Parco di Lama Balice*

In riscontro alle note AIP prot. 69998 del 16.11.2021, Regione Puglia prot. 14425 del 30.11.2021 e alle note del Comune di Bari prot. 323259 del 6.12.2021 e prot. 11247 del 21.02.2022, relativamente all'istanza di ripermimetrazione in oggetto, questa Società comunica il proprio nulla osta sia in riferimento alla disponibilità di approvvigionamento idrico che alla capacità del presidio depurativo a trattare gli ulteriori reflui provenienti dalle aree oggetto di intervento, subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni, da recepire nelle progettazioni delle opere di urbanizzazione a servizio del PDL.

Con riguardo all'approvvigionamento idrico, dovrà essere realizzato l'estendimento della rete idrica dall'area d'intervento fino al punto di prelievo in prossimità dell'Ospedale San Paolo, dove è ubicata la condotta del DN 100, da cui sarà derivata l'alimentazione per la maglia.

Parimenti, dovrà essere realizzato il collegamento fognario con il pozzetto di testa della rete esistente, un collettore fognario del DN 300, la cui testa è ubicata in prossimità dell'ingresso dell'Ospedale San Paolo, accertando che le quote della nuova rete fognaria siano tali da garantire il deflusso a gravità nella condotta esistente.

Si ribadisce, in ultimo che la capacità residua del Depuratore Bari Ovest, recapito finale del sopra menzionato collettore, è tale da permettere un incremento del carico da trattare.

Distinti saluti

La Responsabile
Ing. Francesca Fresa

Il Manager STO BA-BAT
Ing. Piervito Lagioia

Acquedotto Pugliese S.p.A. con unico azionista Regione Puglia

Via Cognetti, 36 - 70121 Bari - Cap. soc. € 41.385.573,60
C.F. e P.I. 00347000721 - REA C.C.I.A.A. di Bari n. 414092
acquedotto.pugliese@pec.aqp.it - www.aqp.it



Prot. n. 0082153/2022 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-14/03/2022 11:45:57-0082153)





**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO,
AFFARI GENERALI E INFRASTRUTTURE**

SEZIONE RISORSE IDRICHE

Trasmissione a mezzo
posta elettronica certificata ai sensi
dell'art.47 del D. Lgs n. 82/2005

REGIONE PUGLIA
SEZIONE RISORSE IDRICHE
PROT. A0075/3552
14 APRILE 2022

Autorità Idrica Pugliese
protocollo@pec.autoritaidrica.puglia.it

E p.c.

Acquedotto Pugliese S.p.A.
servizi.tecnici@pec.aqp.it
ut.bari@pec.aqp.it

Comune di Bari
urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it

OGGETTO: Istanza di ripermimetrazione degli agglomerati urbani nell'ambito delle procedure di attuazione degli strumenti urbanistici. – PDL 129 adottato con DGC n. 653/2013
Rif. Nota Comune di Bari prot. n. 251891 del 01/10/2021, nota AIP prot. N. 5710 del 15.11.2021 e nota AQP prot. 16432 del 14.03.2022
RILASCIO PARERE

Con nota prot. 5710 del 15.11.2021, l'AIP avanzava istanza di ripermimetrazione dell'agglomerato urbano di Bari per l'inclusione di diverse aree, alcune afferenti al depuratore di Bari Est ed altre al depuratore di Bari Ovest, tra le quali rientrava anche l'area del PDL n. 129 adottato con DGC n. 653/2013.

Con nota prot A0075/14425 del 30.11.2021 la Sezione scrivente, ha richiesto al Soggetto Gestore AQP di effettuare le verifiche tecniche preventive sulla fattibilità e sulla compatibilità tecnico-gestionale dell'intervento, riguardo la disponibilità di approvvigionamento idrico e la capacità del presidio depurativo al trattamento degli ulteriori reflui rinvenienti dalle nuove aree da servire.

Con nota prot. 16432 del 14.03.2022 acquisita al protocollo della Sezione Risorse Idriche al n. 2572 del 22.03.2022, il Soggetto Gestore, in merito al solo PDL 129 denominato "Caffariello" comunicava *"il proprio nulla osta sia in riferimento alla disponibilità di approvvigionamento idrico che alla capacità del presidio depurativo a trattare gli ulteriori reflui provenienti dalle aree oggetto di intervento, subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni, da recepire nelle progettazioni delle opere di urbanizzazione a servizio del PDL"*.

Pertanto, la Sezione scrivente, nelle more che vengano ufficializzate con Deliberazione di Giunta Regionale le nuove perimetrazioni degli agglomerati nell'ambito dell'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque, rilascia **parere favorevole** in merito all'inclusione dell'area del PDL 129 all'interno della perimetrazione dell'agglomerato di Bari.



SEZIONE RISORSE IDRICHE

Qualora, prima dell'approvazione dell'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque, le aree in oggetto non siano state inserite nelle nuove perimetrazioni degli agglomerati, si procederà con apposita Deliberazione di Giunta Regionale all'adozione della ripermimetrazione dell'agglomerato.

In tal caso, successivamente a tale DGR, spetterà all'Autorità Idrica Pugliese *"aggiornare la perimetrazione dell'agglomerato in questione sulla piattaforma condivisa webGIS, allegando le principali informazioni, quali il numero e la data Deliberazione regionale, in ossequio al principio di trasparenza che caratterizza i procedimenti delle pubbliche amministrazioni"*, così come indicato nel Protocollo d'Intesa n.349 del 23.01.2018 sottoscritto fra AIP e Regione Puglia - Sezione Risorse Idriche.

Pertanto, prima di tale aggiornamento grafico, la perimetrazione qui accolta non risulterà rappresentata in alcun elaborato.

Inoltre, l'AIP, congiuntamente all'Amministrazione Comunale e al Soggetto Gestore, fermo restando quanto precisato nella nota AIP prot. n. 4923 del 25.11.2015, darà seguito ai necessari approfondimenti tecnico – economici, al fine di definire ed individuare le soluzioni più vantaggiose di infrastrutturazione idrico – fognaria nell'area indicata.

Nel restare a disposizione per qualsiasi chiarimento, si inviano distinti saluti.

Il Funzionario Istruttore
ing. Rosa BACCARO

**IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE
RISORSE IDRICHE**
ing. Andrea ZOTTI

PARCO NATURALE REGIONALE
LAMA BALICE
IL DIRETTORE

Risposta a nota n. 119829
del 19/05/2014

P. ba
ACQ PROVINCIA DI BARI
Ambiente, Protezione civile e Polizia Provinciale
PG 0117298 del 08/08/2014
Fiusso: Uscita

COF	Il miliziano	Tr. n. 9 Sanità
31 OTT. 2014		
24555		

Al Sig. Sindaco di Bari Dott. Ing. Antonio Decaro
Presidente Parco Lama Balice
Corso Vittorio Emanuele II n. 84
70122 Bari
Al Sig. Sindaco di Bitonto Dott. Michele Abbaticchio
Corso Vittorio Emanuele II n. 41
70032 Bitonto

Al Sig. Presidente della Provincia di Bari
Prof. Francesco Schittulli
Via Spalato n. 19 70121 Bari

e p.c. Al Sig. Dirigente Ripartizione Tutela Ambiente
Dott. Ing. Vincenzo Campanaro.
Via Marchese di Montrone n. 5 70122 Bari

Oggetto: Piano di lottizzazione in zona di espansione C1, Maglia B. Trasmissione parere.

Il Comitato Tecnico di Gestione sulla scorta della documentazione trasmessa dall'Assessorato all'Urbanistica e all'Edilizia Privata del Comune di Bari, ha dichiarato la propria incompetenza, ai sensi dell'art. 15, comma 1, della legge regionale 5/06/2007, n. 15, ad esprimere il parere paesaggistico sulla lottizzazione Garfagnello, essendo la lottizzazione in questione fuori dal territorio del Parco di Lama Balice.

Si resta a disposizione e si inviano cordiali saluti

Dott. Ing. Francesco Luisi



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

All'

ENAC

Ente Nazionale per l'Aviazione Civile
Direzione Aeroportuale Puglia Basilicata
pugliabasilicata.apt@enac.gov.it

Oggetto: Richiesta di informazioni circa la procedura autorizzativa dell'ENAC di cui all'art.707 del Codice della Navigazione Aerea

Con riferimento alle disposizioni di cui all'art.707 co.3 del Codice della Navigazione Aerea e ss.mm.ii., questa Ripartizione ha provveduto a recepire all'interno del proprio strumento urbanistico regolatore gli strati informativi delle cd. "superfici di interesse aeronautico" in relazione alla presenza dell'Aeroporto di Bari-Palese "Karol Wojtila", così come definite dall'ENAC nelle Mappe di Vincolo approvate con Dispositivo Dirigenziale n.008/10P/MV del 21.11.2011, provvedendo al loro riporto cartografico su PRG.

Considerato:

- che tali perimetrazioni definiscono anche le aree di potenziale ostacolo e pericolo della navigazione aerea, all'interno delle quali sussistono "vincoli alla proprietà privata" stabilendo limitazioni in altezza rispetto alle SC e SOI (Superfici Coniche e Superfici Orizzontali Interne, relative sia alla navigazione aerea militare che a quella civile);

- che nelle porzioni di territorio, così definite, ricadono le previsioni di strumenti attuativi del Piano Regolatore vigente, molti dei quali si trovano in una fase avanzata del procedimento essendo prossimi all'approvazione.

A tal proposito, a fine esemplificativo e non esaustivo, si riporta in allegato l'elenco dei Piani esecutivi (con individuazione della localizzazione, anche su CTR con indicazione delle quote s.l.m., e delle altezze massime previste per i fabbricati), già adottati, dovendo per gli stessi perfezionare la proposta di delibera di approvazione.

Tanto premesso, si chiede:

1. quando deve essere acquisito il parere/autorizzazione di competenza di codesto Ente, ossia già in fase di approvazione del Piano esecutivo (progetto urbanistico di assetto generale) o, successivamente, in fase di rilascio del titolo abilitativo dei singoli interventi di realizzazione dei fabbricati (livello di progettazione esecutiva);

2. con quale modalità deve essere acquisito il su citato parere/autorizzazione (presentazione dell'istanza, ecc.).

Distinti saluti.

All.to: Individuazione cartografica dei Piani di Lottizzazione rispetto ai vincoli aeronautici

Il Funzionario specialista tecnico

Arch. Valeria Moscardin

La POS Lottizzazioni

Ing. Nicola Cortone

Il Direttore del Settore SS.UU.

Avv. Delfina Voria



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

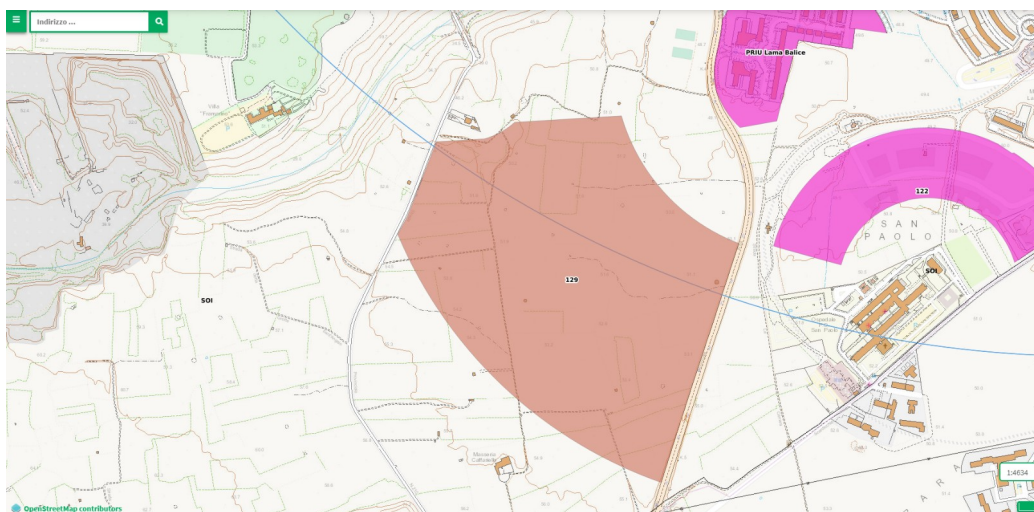
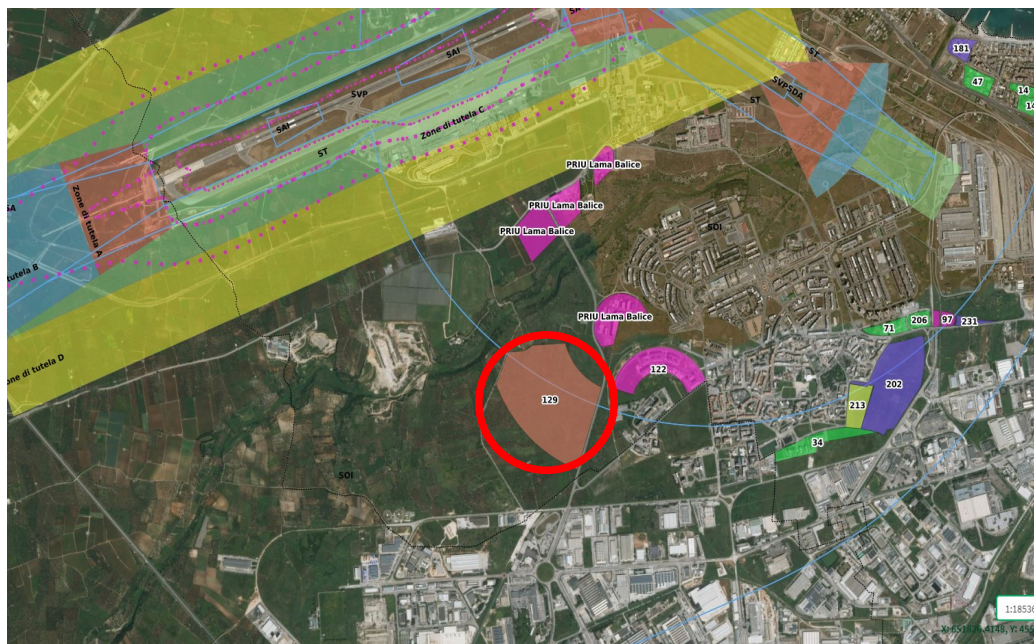
Allegato: Individuazione cartografica dei Piani di Lottizzazione rispetto ai vincoli aeronautici

1. PdL n.129, adottato con DGC n.635/2013

Zona di espansione C1 (art.51 NTA PRG) → $H_{max} \leq 30,00 \text{ m}$

H max fabbricati (ricadenti in area SOI Altitudine 60,5 m) = 21,90 m / 18,85 m / 15,80 m

H max fabbricati (ricadenti in area SOI Altitudine 78 m) = 21,90 m / 18,85 m / 15,80 m





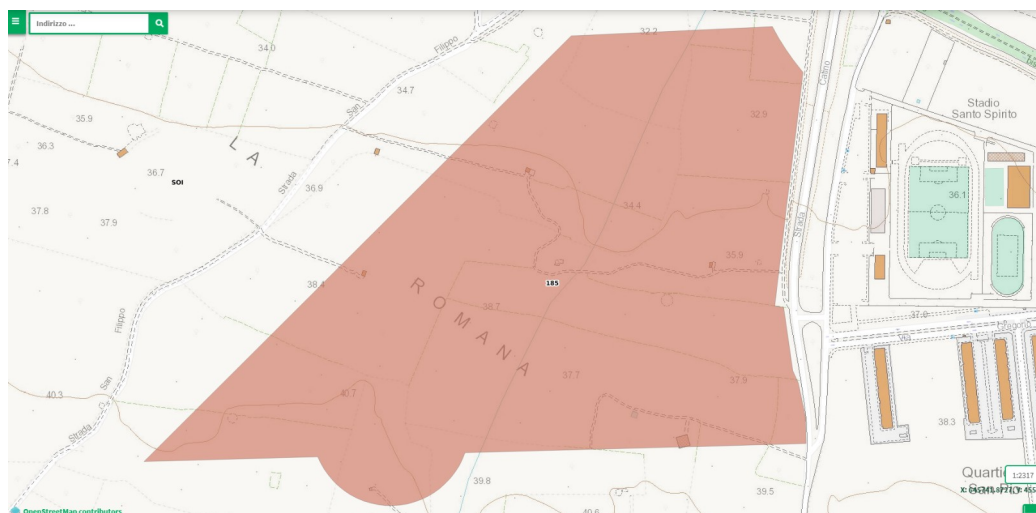
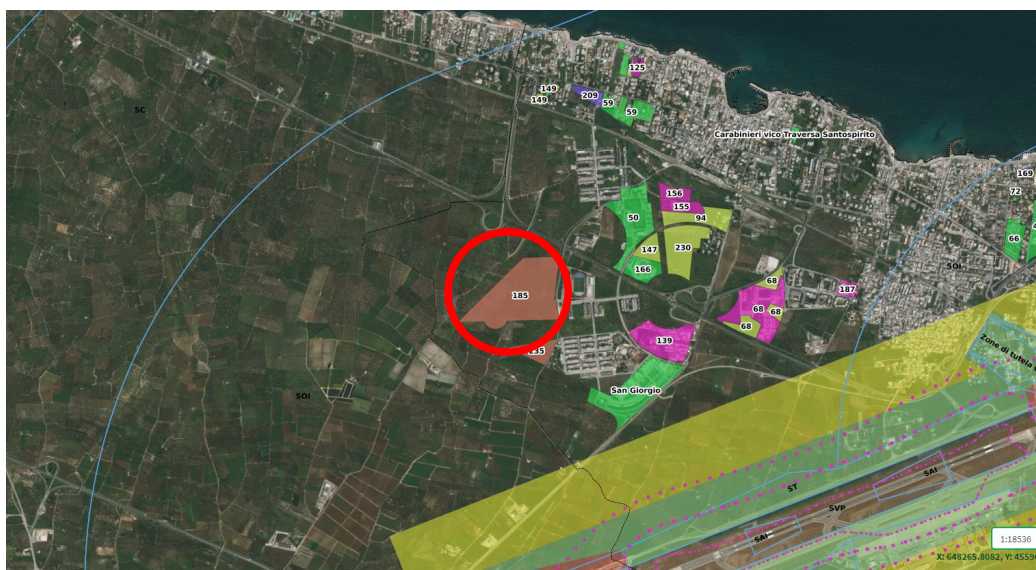
COMUNE DI BARI

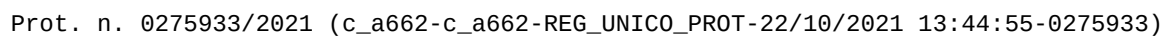
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

2. PdL n.185, adottato con DGC n.405/2019

Zona di espansione C2 (art.51 NTA PRG) → $H_{max} \leq 15,00$ m

H fabbricati (ricadenti in area SOI Altitudine 78 m) = 15,00 m (al netto dei volumi tecnici)

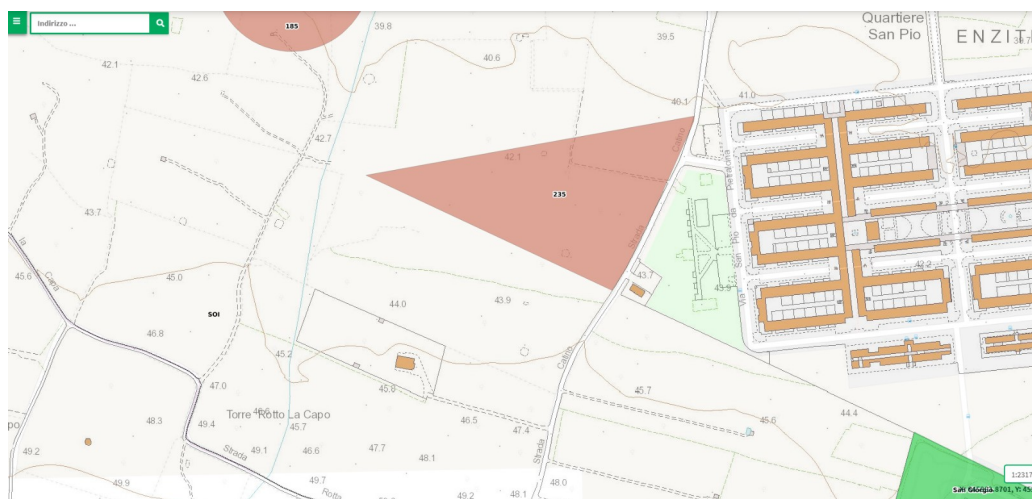
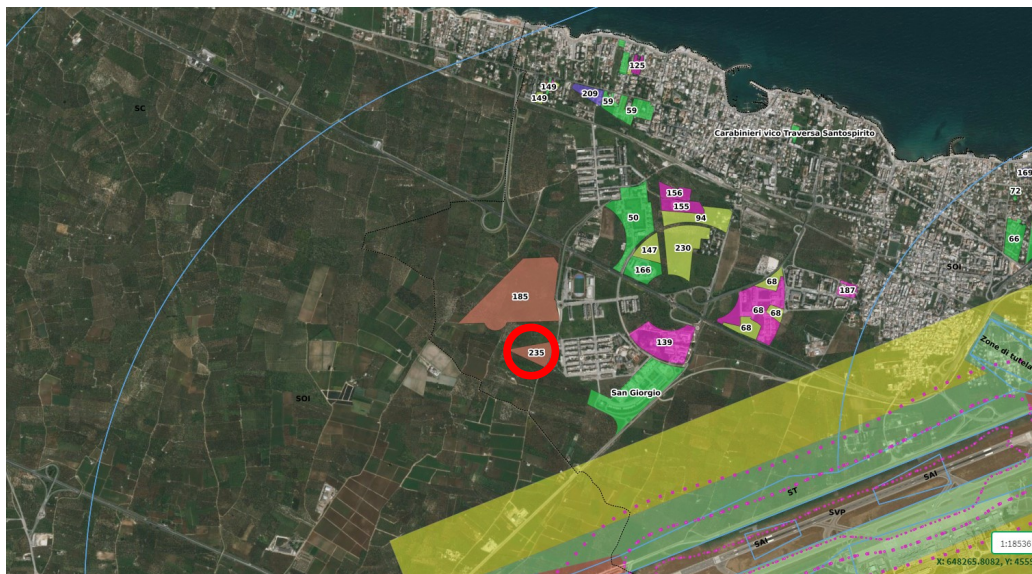




Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

3. PdL n.235, adottato con DGC n.404/2019

Zona di espansione C2 (art.51 NTA PRG) → H max ≤ 15,00 m
H fabbricati (ricadenti in area SOI Altitudine 78 m) = 6,50 m / 11,85 m / 14,95 m
(al netto dei volumi tecnici)



Comune di Bari
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it

p.c.

ENAC Direzione Aeroportuale Puglia – Basilicata
ENAC Direzione Pianificazione e Progetti

Oggetto: richiesta di informazioni circa la procedura autorizzativa dell'ENAC di cui all'art.707 del Codice della navigazione.

Si riscontra la nota prot. n. 0275933/2021, acquisita a protocollo ENAC-PROT-25/10/2021-0122096-A, per rappresentare quanto segue.

Come richiamato nella nota a riferimento, con determina dirigenziale 008 del 21.11.2011, ai sensi del c.1 art. 707 C.d.N., l'ENAC ha individuato le zone da sottoporre a vincolo nelle aree limitrofe all'aeroporto di Bari, stabilendo le limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli. Tali zone e le relative limitazioni sono state indicate sulle apposite mappe ai sensi del c. 3 art. 707 C.d.N.

Ai sensi del richiamato c.1 dell'art. 707, gli Enti locali, nell'esercizio delle proprie competenze in ordine alla programmazione ed al governo del territorio, adeguano i propri strumenti di pianificazione alle prescrizioni delle suddette mappe di vincolo.

Relativamente alla fattispecie di cui al c. 5 dell'art. 707, relativo ai cosiddetti Piani di rischio, declinati al cap. 9 par. 6 del Regolamento ENAC per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti, questa Amministrazione ha espresso parere positivo rispettivamente: per le zone A, B e C alle spalle della pista, con nota prot. 39622 del 18/06/2009, e, per fasce laterali C e D, con nota prot. 117547 del 27/11/2020.

Per quanto detto, nell'ambito del procedimento richiamato in oggetto, non risulta necessario alcun ulteriore parere/autorizzazione da parte di questa Amministrazione.

Restando a disposizione per ogni ulteriore chiarimento,

distinti saluti

Ing. Marco Trombetti

(documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)





Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

Al

Consorzio Caffariello
c.a. arch. Pietro Capitano
pietro.capitano@pec.it

Oggetto: Trasmissione bozza di delibera di approvazione. Richiesta d'integrazione documentale. Comunicazioni anche ai sensi e per ogni effetto di legge ex artt. 1337 e 1338 c.c.
Rif.: Piano di Lottizzazione n.129 concernente gli immobili ricadenti nella maglia n.8 del PRG di Bari, tipizzata nel vigente PRG ad "Espansione C1". Int.: Consorzio Caffariello

Con riferimento al Piano di Lottizzazione meglio distinto in oggetto, questa Amministrazione ritiene doveroso informare codesto Consorzio, sullo stato del procedimento e sulle attività necessarie per il regolare prosieguo dell'iter di approvazione del Piano affinché prenda atto dei pareri resi e delle relative prescrizioni nonché delle autorizzazioni ancora necessarie per formalizzare il provvedimento di approvazione del Piano.

Come è chiaramente leggibile dalla bozza di proposta di deliberazione di approvazione del Piano approntata da questo Ufficio, che si allega alla presente, sono stati acquisiti i pareri/atti di assenso previsti dalla normativa vigente con eccezione dell'autorizzazione dell'ENAC (rif. pagg.21-22 della bozza della proposta di delibera di approvazione allegata).

Tale autorizzazione si rende necessaria con riferimento agli ostacoli e pericoli alla navigazione aerea, di cui all'art.707 del Codice della Navigazione Aerea, che insistono sulle aree oggetto del Piano di Lottizzazione, secondo le Mappe di Vincolo dell'Aeroporto di Bari-Palese, approvate da ENAC con proprio Dispositivo Dirigenziale n.008/10P/MV del 21.11.2011 e con successivo Provvedimento ENAC n.0156937/IOP del 05.12.2011 e pubblicate dal Comune di Bari su BURP n.138 del 07.12.2017 (cartograficamente recepite fra gli strati conoscitivi del PRG con nota prot. n.217037 del 25.08.2021).

A tal riguardo si osserva quanto segue.

Gli interventi edilizi relativi al Piano in oggetto interessano le cd. "superfici di interesse aeronautico" (in particolare le Superfici Orizzontali Interne - SOI). Nello specifico, rispetto alle quote s.l.m. rilevabili *in situ*:

a. alcuni fabbricati, aventi altezza pari a 21,90 m, intersecano la Superficie Orizzontale Interna (SOI) generata dalla pista civile RWY 07-25 (il cui limite è posto ad un'altitudine di 78 m s.l.m.), limitatamente al pergolato posto sulla copertura degli stessi edifici;

b. altri fabbricati, aventi altezze pari a 18,85 m e 21,90 m, intersecano anche la SOI generata dalla attuale pista militare RWY 12-30 (il cui limite è posto ad un'altitudine di 60,5 m s.l.m.).

Le previsioni edificatorie della Lottizzazione e le relative altezze, quindi, forano sia la SOI generata dalla pista civile (in questo caso, limitatamente al pergolato) sia la SOI generata dalla pista militare.

L'Ufficio:

- preso atto delle interferenze su citate, fra il Piano e le previsioni conformative derivanti dalle Mappe di Vincolo,
- verificata la mancanza in atti della prescritta "autorizzazione da parte della competente autorità aeronautica" ex art.709 del Codice Nav. che rinviene da tutele sovraordinate *ex lege*, la quale rimette nell'esclusiva responsabilità di ENAC, nei termini indicati al Regolamento per la Costruzione e



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

l'Esercizio degli Aeroporti (cfr. Cap.4.9.2), la valutazione *"di compatibilità e di ostacoli e pericoli"* ed in esito alla stessa ogni determinazione in merito,

- considerato che non residua, quindi, alcun tipo di discrezionalità tecnico-amministrativo in capo all'Amministrazione Comunale,
- ritenuto doveroso acquisire la su citata autorizzazione, preventivamente all'approvazione del Piano, da parte della competente autorità aeroportuale, perché nell'ipotesi di eventuale diniego da parte dell'Ente preposto, sarà necessario procedere alla revisione del Piano medesimo ed apportare le conseguenti modifiche, le quali in relazione alla natura delle stesse potrebbero comportare variante al Piano,

invita

codesto Consorzio ad avviare la procedura finalizzata all'acquisizione dell'autorizzazione di cui sopra, secondo le modalità prescritte dall'ENAC e reperibili sul sito web di tale Ente.

Con la presente, onde garantire un'utile progressione del procedimento, fatto salvo quanto sopra espressamente richiesto, al fine di poter adempiere alle attività connesse e conseguenti all'atto di approvazione del Piano, cioè alla notifica del provvedimento alle ditte proprietarie ex art.21 della L.R. n.56/1980 ss.mm.ii. che vale anche quale avvio del procedimento espropriativo per le ditte non aderenti al Piano ex art.11 del DPR .327/2001,

tutto ciò premesso, l'Ufficio, visti:

- la dichiarazione del Consorzio Caffariello contenente l'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e alla sostenibilità economica della proposta di lottizzazione, già resa in calce alla Relazione Tecnica datata Marzo 2018 che costituisce parte integrante degli elaborati di Piano da approvare in uno con la delibera, ai fini dei successivi adempimenti (fra cui, la già citata notifica della delibera di approvazione alle ditte proprietarie, prevista per legge, e la verifica di suoli interessati da intervento espropriativo);
- le variazioni proprietarie dei suoli che interessano il Piano in oggetto, come emerso da verifiche sommarie effettuate dall'Ufficio;
- il Verbale di assemblea del 14.12.2017 (giusta atto sottoscritto dal notaio dott. Guaragnella rep. n.111640 racc. n.18699, regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Bari in data 22.12.2017 al n.38792), con cui si è deliberato *"di prorogare la durata del Consorzio al 31.12.2020"*;

chiede

a codesto Consorzio di fornire la seguente documentazione integrativa:

- **verbale di assemblea** con la quale si stabilisce la proroga della durata del consorzio (ex art. 4 dello Statuto) ed **un elenco puntuale** dei soci aderenti;
- **elenco aggiornato** delle particelle e dei relativi proprietari aderenti alla lottizzazione;
- **elaborato**, su stralcio catastale aggiornato, riportante l'attualizzazione dell'assetto proprietario delle aree relative al Piano e l'identificazione delle particelle dei soggetti non aderenti da assoggettare ad esproprio;
- **elaborato**, su stralcio catastale aggiornato, riportante la sovrapposizione di tutti gli interventi sia pubblici (opere di urbanizzazione e standard) che privati, con le particelle dei soggetti aderenti e non aderenti al Piano,
- **conferma dell'impegno formale** di codesto Consorzio a sostenere ogni spesa a vario titolo connessa e conseguente alla procedura espropriativa.

Per tutto quanto sopra detto, s'invita il Consorzio a produrre la documentazione integrativa richiesta e ad acquisire il parere di competenza dell'ENAC.

Si coglie, inoltre, l'occasione per segnalare l'aggiornamento alle disposizioni di cui all'art.51 delle NTA del vigente PRG, intervenuto a seguito delle sentenze del Consiglio di Stato, sez. IV, nn. 4725/2017 e



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

4726/2017, che hanno annullato, fra l'altro, la riserva ad ERP del 40% della complessiva volumetria assentita per ogni singolo intervento attuativo nelle zone C1 e C2.

Certi di un cortese riscontro alla presente e nel rimanere disponibili per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

All.to: Bozza di delibera di approvazione corredata dagli allegati integranti (pareri ed atti di assenso).

La POS Piani di Lottizzazioni
arch. Valeria Moscardin

Il Direttore del Settore Strumenti
Urbanistici Attuativi e Tematici
f.to Avv. Delfina Voria

Arch. Pietro Capitaneo
pietro.capitaneo@pec.it

e, per conoscenza

Aeronautica Militare
Comando Scuole - 3^Regione Aerea
aeroscuoleaeroregione3@postacert.difesa.it

ENAV
Area Operativa Progettazione Spazi Aerei
funzione.psa@pec.enav.it

ENAC
Direzione Aeroporti
Funzione Organizzativa Fatturazione

Oggetto: Istanza di valutazione Gruppo di edifici, di proprietà di Consorzio Caffariello, nel Comune di Bari (BA), in località Caffariello - MWEB_2022_0491 ver. 3.

Si fa riferimento:

- a) all'istanza assunta al protocollo con ENAC-PROT-28/03/2022-0036566-A (e successive integrazioni) inerente la richiesta di parere di competenza per l'installazione in oggetto
- b) alla comunicazione ENAC ENAC-TSU-08/07/2022-0084195-P
- c) alla comunicazione dell'Arch. Pietro Capitaneo (ENAC-PROT-11/07/2022-0085072-A), incaricato dal Consorzio Caffariello.

In proposito, osservato che:

1. l'ENAV con foglio ENAV\U\0086924\04-07-2022\OPS/OC/DSA/AND (ENAC-PROT-04/07/2022-0081392-A), ha reso noto che l'impianto in oggetto comporta implicazioni per quanto riguarda gli Annessi ICAO 4, 14 e DOC 8697 solo per gli edifici di elevazione 78,3 m e non rileva implicazioni per le procedure strumentali attualmente in vigore da e per l'aeroporto di Bari Palese; non risultano inoltre essere impattati i sistemi NAV/COM/RADAR ENAV;
2. Il consorzio si impegna ad una revisione progettuale nella fase esecutiva, come dichiarato nella comunicazione al punto c), nella quale si rispetti la quota limite definita per la Superficie Orizzontale Interna IHS (78 m).





Si rilascia, per gli aspetti aeronautici di competenza, di concerto con la Direzione Aeroportuale, il Nulla Osta alla realizzazione degli edifici nel rispetto della quota limite della Superficie Orizzontale Interna IHS dell'Aeroporto di Bari Palese (78 m) fatti salvi gli aspetti di competenza dell'Aeronautica Militare Italiana a cui il richiedente/proponente dell'impianto dovrà attenersi acquisendo, qualora necessario, il relativo nulla osta.

Distinti saluti.

Il Direttore
Ing. Alessandro Scialla
(documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)

D'Ercole

ENAC
Direzione Operazioni SUD
protocollo@pec.enac.gov.it

p.c.
Aeronautica Militare
III Regione Aerea
aerescuolaeroregione3@postacert.difesa.it

ENAV
Area Operativa e Progettazione Spazi Aerei
funzione.psa@pec.enav.it

ENAC
Direzione Aeroporti

OGGETTO: Istanza di valutazione gruppo di edifici, di proprietà Consorzio Caffariello, nel Comunedì Bari, in località Caffariello. MWEB_2022_0491 ver.3.

Con riferimento alla comunicazione ENAC di pari oggetto, prot. n. 84195-P dell'8 luglio u.s., si deve preliminarmente far osservare che alla stessa non risulta essere stato allegato il citato parere di ENAV.

Ciò premesso, in relazione a quanto richiesto da codesta Direzione, SI CONFERMA che per gli immobili che si trovano in condizioni di incompatibilità, in quanto risulterebbero intersecare la superficie orizzontale interna, si procederà con la riduzione della altezza fuori terra del manufatto al fine di garantire il rispetto dell'altitudine massima consentita dalla anzidetta superficie di delimitazione ostacoli pari a 78 metri s.l.m.m..

Si deve comunque far osservare che dalla lettura della norma segnalata, Regolamento ENAC R.C.E.A. cap. 4.10, il principio dell'ostacolo in ombra viene descritto esclusivamente con riferimento alle ulteriori superfici di delimitazione, quali la AS, la TOCS e la TS.

Nulla, infatti, la Norma riporta sulla valutazione del principio dell'ostacolo in ombra con riferimento alla IHS.

Ulteriore considerazione, come peraltro può essere facilmente rilevabile da codesto ENAC, è la presenza nelle immediate vicinanze di ostacoli, con quote nettamente superiori a quelle consentite dalla limitazione introdotta con la superficie orizzontale, che variano da una altitudine di circa 82 a 87 metri s.l.m.m..

Tutto quanto sopra rappresentato, si richiede pertanto di voler riesaminare il parere di competenza espresso.

Cordiali saluti.

Il Tecnico Incaricato
Dott. Arch. Pietro Capitaneo



P.d.c.: Ten. Col. Coppola A. – Tel. 0805418078 (6702078)
Indirizzo postale: Lungomare Nazario Sauro 39 – 70121 Bari BA
PEI personale: alberto.coppola@aeronautica.difesa.it
PEI E.d.O.: aeroscuolaeroregione3.utp@aeronautica.difesa.it
PEC: aeroscuolaeroregione3@postacert.difesa.it

Comando Scuole A.M./3^ Regione Aerea

UFFICIO TERRITORIO E PATRIMONIO

Sezione Servizi e Limitazioni

A COMUNE DI BARI

Ripartizione Governo e sviluppo strategico del territorio
urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it

Pratica: NC.22.430

ALLEGATI n° 1 (uno), notut.

OGGETTO: *Bari (BA), località Caffariello - Proponente: Consorzio Caffariello – Procedimento: Piano di Lottizzazione n. 129 concernente gli immobili ricadenti nella maglia n 8, tipizzata nel vigente PRG ad “Espansione C1” – MWEB_2022_0491 ver. 3 – Risccontro a richiesta manifestazione nulla osta A.M.*

e, per conoscenza:

COMANDO LOGISTICO A.M. – SERVIZIO INFRASTRUTTURE

QUARTIER GENERALE DEL C.S.A.M. / 3^ R.A.

ENAC – Direzione Operazioni Sud

CONSORZIO CAFFARIELLO c/o Arch. Pietro Capitaneo

= ROMA =

= PALESE MACCHIE =

protocollo@pec.enac.gov.it

pietro.capitaneo@pec.it

Riferimento:

- a. fgl. prot. n. 0253907 del 10/08/2022 di Comune di Bari;
- b. fgl. prot. n. ENAC-TSU-28/07/2022-0093099-p di ENAC;
- c. fgl. prot. n. 0156937/IOP del 05/12/2011 di ENAC.

1. *Con il foglio in riferimento ‘a’, è stato chiesto allo scrivente di verificare gli eventuali aspetti di competenza nell’ambito del procedimento autorizzativo in epigrafe, concernente un piano di lottizzazione urbana a 1.300 metri ca. dal perimetro dell’ex aeroporto militare ‘Jacopo Calò Carducci’ di Bari Palese. L’intervento in argomento prevede la realizzazione di un grande complesso immobiliare, del quale alcuni fabbricati risultano interferenti con le mappe di vincolo dell’aeroporto civile ‘Karol Wojtyla’ di Bari Palese.*
2. *L’ENAC, con il nulla osta in riferimento ‘b’, ha prescritto al proponente il rispetto della quota limite di 78,00 metri s.l.m., afferente alla superficie orizzontale interna del suddetto aeroporto civile. In merito all’ulteriore interferenza con la superficie orizzontale interna dell’ex aeroporto militare, rilevata da codesta Amm.ne, si precisa che la sua quota limite di 60,50 metri s.l.m. risulta stabilita proprio nelle mappe di vincolo pubblicate col provvedimento in riferimento ‘c’, consultabili sul portale istituzionale dell’ENAC. Corre l’obbligo di precisare che la citata installazione militare non rientra nel novero degli aeroporti militari, elencati all’art. 1, lettera ‘a’, del Decreto 19 dicembre 2012, n. 258, del Ministero della Difesa e, conseguentemente, l’area individuata nel progetto in parola non rientra tra quelle per le quali il Ministero della Difesa esercita la competenza relativa alla autorizzazione alla costituzione degli ostacoli alla navigazione aerea, ai sensi dell’art. 709 del Regio Decreto 30 marzo 1942, n. 327.*

3. *Per quanto sopra esposto, nel rimarcare che lo scrivente non ha competenza ad esprimere il rispettivo nulla osta ai sensi del Codice della navigazione, si evidenzia, a titolo di collaborazione, che ogni ulteriore valutazione, finalizzata a verificare la compatibilità dell'intervento proposto con le vigenti mappe di vincolo dell'aeroporto di Bari Palese, ed in particolare con la IHS della pista 12-30 (ubicata all'interno dell'ex aeroporto militare, ma inclusa nelle infrastrutture aeroportuali tutelate dal vincolo), debba essere ricondotta ad uno specifico esame da parte dell'ENAC.*

d'ordine

IL CAPO UFFICIO f.f.

(Ten. Col. G.A.r.s. Alberto COPPOLA)

In copia:
STATO MAGGIORE

= SEDE =



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale

Ai Sigg. Consiglieri Comunali

E p.c.,

Al Sig. Sindaco
nella qualità di Assessore all'Urbanistica e
Politiche del Territorio

Al Sig. Segretario Generale

Alla Ripartizione Segreteria Generale

Al Direttore della Ripartizione
Urbanistica ed Edilizia Privata
LORO SEDI

Oggetto: Piano di Lottizzazione n.129, concernente gli immobili ricadenti nella maglia n.8 del PRG di Bari, ricompresa tra la Strada Provinciale vecchia Palese-Modugno a ovest, la nuova Strada Provinciale Modugno-Palese (denominata SP 54) ad est e il Parco di Lama Balice, tipizzata nel vigente PRG ad "Espansione C1". Int.: "Consorzio Caffariello".

Avvio procedimento di approvazione. Richiesta ai sensi dell'art.10, co.2 della L.R. n.21/2011.

In riferimento al Piano di lottizzazione in oggetto, adottato con Delibera di Giunta Comunale n.635 del 14.10.2013, considerato che questo Ufficio sta predisponendo l'atto di approvazione dello stesso, al fine di garantire il regolare prosieguo del procedimento in atto, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.10 della L.R. n.21/2011 e ss.mm.ii. e delle modalità operative fissate nella nota prot. n.236069-II-9 del 07.10.2011 a firma del Segretario Generale, si trasmettono gli elaborati scritto-grafici riguardanti il Piano in questione, i pareri resi e la D.G.C. n.365/2013 di adozione dello stesso, affinché i soggetti in indirizzo possano esercitare la facoltà di cui all'art.10, co.2 della citata Legge Regionale.

Decorsi infruttuosamente i termini di 15 giorni dalla ricezione della presente, il Piano di Lottizzazione *de quo* sarà sottoposto all'approvazione dell'organo di Giunta Comunale.

Nel restare a disposizione per qualsivoglia chiarimento, si porgono Distinti saluti.

Il Tecnico
Arch. Angela Polieri

La POS Lottizzazioni
Arch. Valeria Moscardin

Il Direttore del Settore SS.UU.

Avv. Delfina Yoria

**COMUNE DI BARI****Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata****Allegati (pareri resi e Adozione):**

- D.G.C. n.635/2013 – Adozione del Piano;
- D.G.R. n.208/2015 – Diniego parere paesaggistico;
- D.D. n.19/2016 – Parere motivato VAS;
- Nota prot. n.300980/2016 – Nota Regione Sez. Paesaggio;
- Istruttoria tecnica Marzo 2017;
- Nota prot. n.173525/2017 – Comunicazione parere CTI seduta del 05.07.2017;
- Verbale del CTI del 10.04.2018;
- Sentenza TAR n.635/2020;
- Nota prot. n.160212/2020 – Autorizzaz. non proposiz. Appello;
- Nota prot. n.95516/2014 – Parere ex art.89 DPR 380/2001;
- D.D. n.45/2021 – Parere ex art.96 PPTR;
- Nota prot. n.336623/2021 – Parere su UP;
- Nota prot. n.300771/2021 – Nulla osta ripermetrazioni AIP;
- Nota prot. n.317790/2021 – Nota Regione Richiesta parere ad Aqp;
- Nota prot. n.241515/2014 – Parere Parco Lama Balice;
- Nota prot. n.275933 – Richiesta chiarimenti ad Enac;
- Nota prot. n.289638 – Riscontro da Enac.

Allegati (elaborati scritto-grafici di Piano)

Nome Elaborato	Contenuto Elaborato
Rapporto Ambientale	VAS - Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica
Tavola Unica	VAS - Dichiarazione di Sintesi
TAV.01	Relazione Tecnica e NTA
TAV.01a	Relazione Geologica
TAV.01b	Relazione Finanziaria
TAV.01c	Relazione Tecnica Urbanizzazioni
TAV.01d	Relazione Specialistica e di calcolo Rete acque meteoriche
TAV.01e	Capitolato descrittivo prestazionale Rete acque meteoriche
TAV.02	Relazione di compatibilità paesaggistica
TAV.03	Abaco di PRG e di progetto – Stralcio di PRG – Ditte non aderenti al Consorzio – Strade vicinali – Stralcio catastale con perimetrazione della maglia – Calcolo della superficie di maglia
TAV.04	Verbale di allineamento

**COMUNE DI BARI****Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata**

TAV.05	Cartografia PPTR con sezioni su Lama Balice
TAV.06	Abaco di PRG e di progetto – Tabelle oneri e utili ditte aderenti al Consorzio – Planimetria generale della Lottizzazione con individuazione degli standard
TAV.07	Planimetria generale della Lottizzazione
TAV.08	Profilo della Lottizzazione
TAV.09	Abaco delle superfici coperte e dei volumi - Settori A1-A2-A3-B-C1-C2-D-E-F-G-H-I-L
TAV.10	Tipologie edilizie
TAV.11a	Opere Urbanizzazione Primaria Rete acque meteoriche e riuso - Planimetria
TAV.11a1	Opere Urbanizzazione Primaria Rete acque meteoriche e riuso – Particolare impianto di trattamento
TAV.11a2	Opere Urbanizzazione Primaria Rete acque meteoriche e riuso – Profili collettori principali
TAV.11a3	Opere Urbanizzazione Primaria Rete acque meteoriche e riuso – Particolari costruttivi
TAV.11b	Opere Urbanizzazione Primaria Rete fognaria
TAV.11c	Opere Urbanizzazione Primaria Rete idrica potabile
TAV.11d	Opere Urbanizzazione Primaria Rete gas naturale
TAV.11e	Opere Urbanizzazione Primaria Rete elettrica MT
TAV.11f	Opere Urbanizzazione Primaria Rete pubblica illuminazione
TAV.11f_1	Opere Urbanizzazione Primaria Rete pubblica illuminazione - cartografia
TAV.11f_2	Opere Urbanizzazione Primaria Rete pubblica illuminazione – calcolo sommario spesa
TAV.11f_3	Opere Urbanizzazione Primaria Rete pubblica illuminazione – capitolato speciale
TAV.11f_4	Opere Urbanizzazione Primaria Rete pubblica illuminazione – calcoli illuminotecnici
TAV.11g	Opere Urbanizzazione Primaria Rete Telecom

**COMUNE DI BARI****Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata**

TAV.11h	Opere Urbanizzazione Primaria Fogna bianca – sovrapposizione progetto
TAV.12	Reti urbanizzazione primaria esistenti e allacciamenti
TAV.13	Progetto di viabilità
TAV.14	Relazione viabilistica e trasportistica
TAV.15	Planovolumetrico urbanistico-paesaggistico
TAV.16	Elenco ditte e ripartizioni utili e oneri
TAV.17a	Relazione tecnico-agronomica (rev.2022)
TAV.17b	Stato di fatto sovrapposto a ortofoto e foto
TAV.17c	Progetto verde con arredo – sez.A-A' (rev.2022)
TAV.17d	Progetto irrigazione (rev.2022)
TAV.17e	Computo metrico estimativo (rev.2022)
PAE_Tav.1	Riporto progetto su mappa catastale e ortofoto
PAE_Tav.2	Planimetria rilievo componenti paesaggio (rev.2022)
PAE_Tav.3	Schede conoscitive
PAE_Tav.4	Sovrapposizione con PPTR

CONSORZIO CAFFARIELLO

Bari, 05 settembre 2022

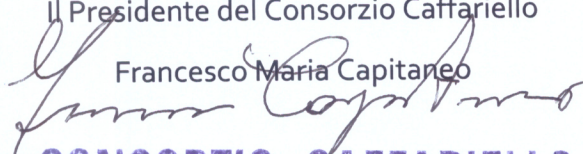
PIANO DI LOTTIZZAZIONE N.129 CONSORZIO CAFFARIELLO MAGLIA N.8 DEL P.R.G. DI BARI IMPEGNO DI SPESA RELATIVO ALLA PROCEDURA ESPROPRIATIVA

Il sottoscritto On. Dott. Francesco Maria Capitaneo in qualità di Presidente del Consorzio Caffariello , conferma con i pieni poteri che gli sono stati attribuiti (come stabilito nel Verbale del C.D.A. in data 27 luglio 2021 che si allega in copia) l' impegno del Consorzio Caffariello a sostenere ogni spesa a vario titolo, connessa e conseguente alla procedura espropriativa sottesa alla esecuzione del Piano di Lottizzazione n.129 del Comune di Bari.

Distinti saluti,

Il Presidente del Consorzio Caffariello

Francesco Maria Capitaneo



CONSORZIO CAFFARIELLO

Via Conte Stella n. 45

70026 MODUGNO - BA - Tel. 080.5328585

C.F. 93200160724



APPROVAZIONE

COMUNE DI BARI

UFFICIO TECNICO

“ S C H E D A D I C O N T R O L L O ” U R B A N I S T I C O

(Art. 35 l.r. n.56 del 31.5.1980)

(Delibera G.R. n. 10293 in data 22.12.1980, resa esecutiva dal
Commissariato di Governo con decisione n. 1038 in data 5.2.1981)

- ☐ Piano Particolareggiato
- ☐ Piano di Zona
- ☐ Piano di insediamenti produttivi
- ☒ **Piano di lottizzazione**
- ☐ Piano di lottizzazione di ufficio
- ☐ Piano di recupero di iniziativa pubblica
- ☐ Piano di recupero di iniziativa privata
- ☐
- ☐
- ☐

Piano di lottizzazione, rubricato al n° 129/1985, redatto dall'Arch. P. Capitano, concernente gli immobili ricadenti nella maglia n.8 del PRG di Bari, ricompresa tra la Strada Provinciale vecchia Palese-Modugno a ovest, la nuova Strada Provinciale Modugno-Palese (denominata SP 54) ad est e il Parco di Lama Balice, tipizzata nel vigente PRG ad “Espansione C1”.

Intestatari/Proponenti: Consorzio Caffariello.

Elementi necessari all'individuazione dell'area oggetto del Piano esecutivo nell'ambito dello strumento urbanistico generale vigente	(N.B) ₁ P.R.G. approvato con decreto del Presidente della G.R. n. 1475 dell'08.07.76 (N.B) ₂ Variante alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. approvata con delib. G.R. n. 2415 del 10.12.2008 e successiva Variante approvata con delib. G.R. n. 2252 del 28.10.2014	
Inserimento dell'area oggetto del Piano esecutivo nel P.P.A. vigente (N.B) ₃	A/1) [] inserimento totale nel P.P.A. A/2) [] inserimento parziale nel P.P.A. A/3) [] non inserimento nel P.P.A.	Il piano di lottizzazione è conforme alla Variante alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. approvata con delib. G.R. n. 2415 del 10.12.2008, successiva Variante approvata con delib. G.R. n. 2252 del 28.10.2014 e successive modifiche in recepimento delle sentenze n.04726 e n.04725 del 12.12.2017 del Consiglio di Stato (Sez. IV)
	B) Quantificazione dell'intervento (con riferimento ai punti A/1-A/2-A/3), per ciascuna delle zone omogenee, in rapporto alle previsioni del P.P.A.	St = 377.897,00 mq V = 573.250,00 mc
	C) Individuazione dei contenuti dell'art.5 – punto d) della l.r. n. 6/1979 e successive modifiche e loro rapporto con le previsioni del P.P.A. specificando se trattasi:	
	C.1) di aree non edificate nell'ambito delle zone omogenee di tipo A e B del D.M. n.1444/1968, inserito o meno in strumenti urbanistici esecutivi, ovvero delimitate da comparti edificatori (N.B) ₄	==
	C.2) di aree di zone omogenee di tipo C del D.M. n.1444/1968 per espansione residenziale, inserite o meno in strumenti urbanistici esecutivi, ovvero delimitate da comparti edificatori (N.B) ₄	Zona di espansione C/1
	C.3) di aree ed immobili, nell'ambito delle zone omogenee di tipo A – B – C del D.M. n.1444/1968, da espropriare in quanto compresi o da comprendere in strumenti di intervento per l'edilizia residenziale pubblica (vedi Legge n.167/1962 e successive modifiche, ivi compreso l'art.51 della legge n.865/1971) (N.B) ₅	==
	C.4) di aree destinate agli insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali e turistici, inserite o meno in strumenti esecutivi, ovvero delimitate da comparti edificatori (N.B) ₄	==
	C.5) di aree ed immobili da espropriare in quanto compresi o da comprendere in piani delle aree di sviluppo industriale e/o in piani di insediamenti produttivi di cui all'art.27 della Legge n.865/1971	==
	C.6) di opere di urbanizzazione da realizzare o esistenti da adeguare, ovvero di aree da acquisire o acquisite a tale scopo, nonché del loro rispetto alle quantità minime prescritte	È prevista la realizzazione delle UP e la sistemazione e gestione per tre anni del verde con gli impianti per l'illuminazione e l'innaffiamento e l'attrezzatura a cura e spese del Soggetto Attuatore; cessione aree per standard urbanistici pari a mq 135.090,00 > mq 114.640,00 previsti dalle NTA del PRG
	C.7) di aree impegnate da preesistenze edilizie non regolari per le quali vanno indicate le procedure amministrative in atto.	==

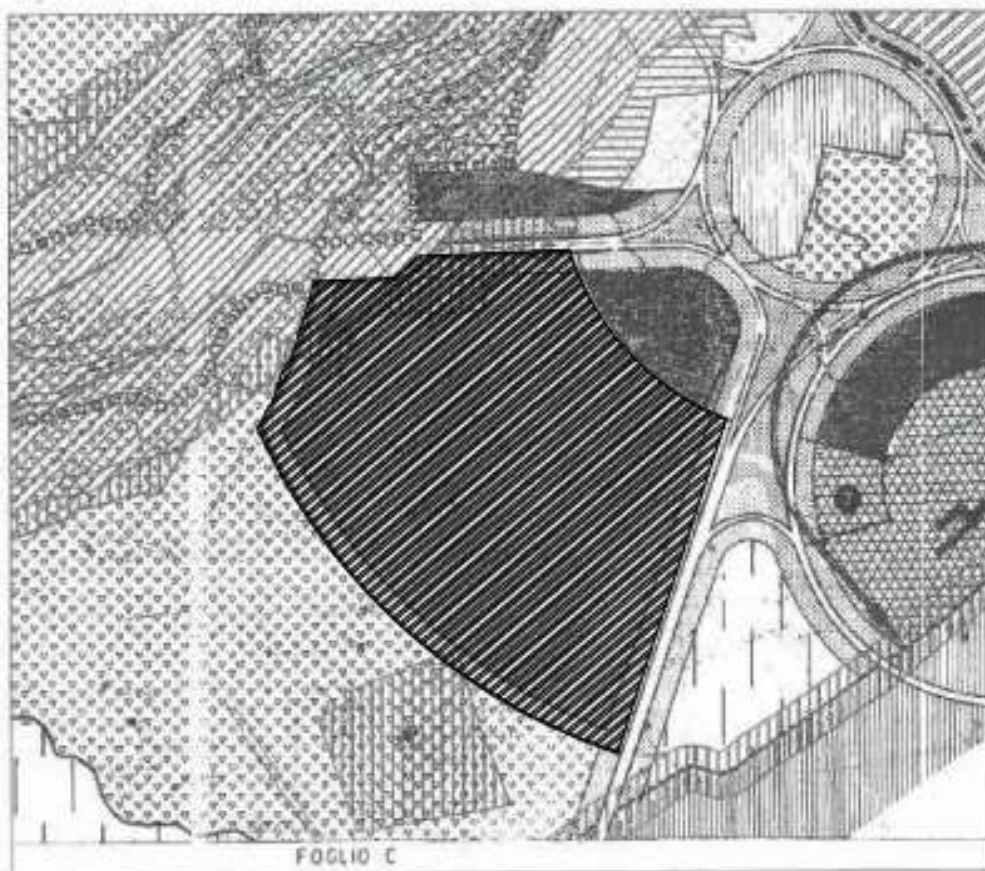
7.D) indicazione, per ciascuna zona, omogenea dello strumento urbanistico generale vigente, interessato dal piano esecutivo, dei seguenti dati urbanistico-edilizi:



COMUNE DI BARI

Ripartizione Territorio e Qualità Edilizia
Settore Pianificazione del territorio – Gestione del P.R.G.

ZONA DI ESPANSIONE C₁ S. PAOLO MAGLIA N°8



Stralcio del P.R.G. scala 1:10.000

- Lunghezza limite vincolo paesistico: Km 0,65

Zone territoriali omogenee interessate (ai sensi del D.M. n.1444/1968)							
		A	B	C	D	F	TOTALI
1) ABITANTI E/O ADDETTI							
a) N° Abitanti residenti				-			
b) N° Abitanti	Previsti dallo strumento urbanistico vigente			6.613			6.613
c) N° Abitanti	Previsti dal progetto			5.732			5.732
d) N° Abitanti	Previsti dal PPA			(*)			
e) N° Abitanti	Previsti dal progetto nel Periodo di validità del PPA			(*)			
f) N° Abitanti per l'artigianato	Previsti dallo strumento urbanistico vigente						
	Previsti dal progetto						
	Previsti dal PPA						
	Previsti dal progetto nel Periodo di validità del PPA						
N° Abitanti per la piccola industria	Previsti dallo strumento urbanistico vigente						
	Previsti dal progetto						
	Previsti dal PPA						
	Previsti dal progetto nel Periodo di validità del PPA						
N° Abitanti per la media industria	Previsti dallo strumento urbanistico vigente						
	Previsti dal progetto						
	Previsti dal PPA						
	Previsti dal progetto nel Periodo di validità del PPA						
N° Abitanti per l'industria pesante	Previsti dallo strumento urbanistico vigente						
	Previsti dal progetto						
	Previsti dal PPA						
	Previsti dal progetto nel Periodo di validità del PPA						
N° Abitanti per le attrezzature commerciali e direzionali	Previsti dallo strumento urbanistico vigente						
	Previsti dal progetto						
	Previsti dal PPA						
	Previsti dal progetto nel Periodo di validità del PPA						

(*) Comune non dotato di P.P.A., in quanto decaduto il 05.12.2005

Zone territoriali omogenee interessate (ai sensi del D.M. n.1444/1968)							
		A	B	C	D	F	TOTALI
2) URBANIZZAZIONI (vedi D.M. 02.04.1968 n° 1444 e tab. C della L.R. n° 6/1979 e successive modifiche)		È prevista la cessione di aree per strade e la cessione di aree per standard urbanistici pari a mq 135.090,00 > mq 20/ab che costituiscono, quest'ultime, nel loro complesso, le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria					
2.1) Opere di Urbanizzazione Primaria							
a) Strade	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
b) Spazi di sosta e parcheggio	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
c) Rete fognante	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
d) Impianto di depurazione	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
e) Impianto di distribuzione acque	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
f) Impianto di distribuzione energia elettrica	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
g) Impianto di distribuzione del gas	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
h) Rete telefonica	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
i) Pubblica illuminazione	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
l) Allacciamenti generali ed oneri indotti	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
m) Verde attrezzato	di progetto						
	di P.R.G.						
	Di P.P.A.						
n) Smaltimento rifiuti solidi	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						

Zone territoriali omogenee interessate (ai sensi del D.M. n.1444/1968)							
		A	B	C	D	F	TOTALI
2.2) Opere di Urbanizzazione Secondaria							
a) Asili nido	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						

b) Scuole materne	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
c) Scuole elementari	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
d) Scuole medie	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
e) Edifici per il culto	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
f) Attrezzature socio-culturali	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
g) Attrezzature sanitarie	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
h) Attrezzature amministrative per pubblici servizi, commerciali e per mercati	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
i) Spazi pubblici a parco e per lo sport di quartiere	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						
l) Altre eventuali opere e spazi prescritti e/o previsti	di progetto						
	di P.R.G.						
	di P.P.A.						

		Insediamenti Residenziali		Attrezzature pubbliche	Insediamenti industriali artigianali	Insediamenti commerciali	Insediamenti turistici	Altri Insediamenti da specificare
		Pubblici	Privati	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
3) DATI METRICI (NB)		(1)	(2)					
a) Sup. territoriale	di progetto		mq 377.897,00					
	di piano		mq 377.897,00					
b) Sup. coperta tot.	di progetto		mq 38.800,00					
	di piano							
c) Ind. di copertura	di progetto		0,10					
	di piano		Max 50%					
d) Volumetria tot.	di progetto		mc 573.250,00	ed.pubblica mc 235.400,00 ed.privata mc 337.850,00				
	di piano		mc 661.321,50	ed.pubblica mc 264.528,60 ed.privata mc 396.792,90				
e) Ind. fabb. terr.	di progetto		mc/mq 1.52					
	di piano		mc/mq 1.75					

f) Ind. fabb. fond.	di progetto		mc/mq 3,59					
	di piano		-					
g) H max prevista	di progetto		m 21,90					
	di piano		m 30,00					

E) rispetto dei comparti di minimo intervento (lett. m – art.51 – l.r. n.56/1980)	SI
F) eventuale cessione di aree pubbliche a privati (art.21 legge n.1150/42 e successive modifiche)	NO
G) eventuale cessione di aree private a destinazione e proprietà pubblica	SI pari a mq 135.090,00 > mq 20/ab
H) oneri a carico del comune e/o privati (vedi l.s. n.765/1967 (art.3); l.s. n.10/1977; l.r. n.6/1979 e successive modifiche; l.r. n.56/1980 (art.28, 38 e 39)	Nel rispetto della normativa vigente e delle disposizioni che saranno riportate in Convenzione.
I) eventuali recuperi e ristrutturazioni anche ai sensi della legge n.457 del 5.8.1978 (N.B.) ₂	NO

Estremi e testo integrale del parere obbligatorio del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale	<u>Parere espresso sulla proposta di Deliberazione di cui alla D.G.C. n.635/2013 dal Responsabile del servizio interessato ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49 co.1 D.Lgs. 267/2000, in merito alla regolarità tecnica dell'atto del 14.10.2013: "Positivo"</u>
Estremi e testo integrale del parere obbligatorio della Commissione Urbanistica Comunale e/o della Commissione Edilizia Comunale	Parere del CTI del 10.04.2018: <i>"Il CTI sentito il Relatore, prende atto che la riformulazione della proposta di lottizzazione (precedentemente adottata con delibera di G.C n° 635/2013) risulta:</i> - <i>in adeguamento alle criticità rilevate in sede regionale, sia in materia paesaggistica (giusta delib. GR 208/2015 nota prot n.145/11508 del 23.12.2016) che in materia di VAS (giusta D.D. n.19/2016);</i> - <i>in coerenza con la delibera GC n.725/2012 e ss.mm.ii (in tema del cd. Disciplinare per la esecuzione delle opere di urbanizzazione);</i> - <i>in adempimento alle prescrizioni indicate nella medesima delibera di adozione;</i> - <i>nel rispetto delle indicazioni del Coordinamento Tecnico Interno del 05.07.2017.*</i> <i>Pertanto non ravvede ragioni ostative al prosieguo dell'iter finalizzato alla riadozione dello strumento urbanistico, facendo salvi tutti i pareri che saranno acquisiti successivamente come evidenziato nella relazione istruttoria, in particolare per il parere di compatibilità paesaggistica.</i> <i>In ordine all'applicabilità, formulata dai proponenti, dell'art.7.2 lett. a) p.to VII del R.R. 18/2013 della L.R. 44/12 e ss.mm.ii. (Registrazione dei piani comunali esclusi dalla procedura di VAS), si ritiene che l'esame della normativa di riferimento e del parere motivato di cui alla D.D. 19/2016 dell'Autorità Competente porta ad escludere tale ricorrenza.</i> <i>Con la riadozione, citando testualmente la D.D. 19/2016, "si renderebbe necessaria la presentazione di una nuova istanza per l'attivazione di un nuovo endoprocedimento di VAS, ai sensi dell'art.8 co.7 della LR 44/2012 ss.mm.ii. e del 18/2013 e ss.mm.ii., limitato, come previsto testualmente al predetto comma, "ai soli effetti significativi sull'ambiente che non sono stati precedentemente considerati [...] e si svolge secondo modalità semplificate...".</i> <i>Conseguentemente il rapporto ambientale dovrà essere prodotto in adeguamento alla nuova formulazione della proposta di PUE".</i> Con la sentenza n.635/2020 il TAR Puglia – Bari (Sez.III) ha accolto il ricorso proposto dal Consorzio annullando la nota prot. n.173525 del 12.07.2017 (con cui veniva comunicata la richiesta di riadozione del Piano da parte del C.T.I.*), imponendo all'Amministrazione Comunale di: <i>"porre in essere ogni adempimento utile a rimuovere l'attuale stato di arresto procedimentale ed in particolare di porre in essere i dovuti adempimenti necessari al</i>

	<i>rilascio del parere di compatibilità paesaggistica da parte della Regione Puglia</i> ".
Delibera di Giunta di adozione (da allegare in copia unitamente alle eventuali concessioni e/o approvazioni ed ai pareri su di esse espressi dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale o dalla Commissione Urbanistica e/o Edilizia Comunale)	Delibera di G.C. di adozione n. 635 in data 14.10.2013 a) vistata dal CO.RE.CO in data ... con provvedimento n°... con/senza rilievi; b) depositata con il progetto di piano esecutivo presso la Segreteria Comunale per 10 gg. dal 21.11.2013 al 30.11.2013 ai sensi del combinato disposto degli artt.21 e 27 della L.R. n.56/80 e dell'art.11 co.3 della L.R. n.44/2012 ss.mm.ii. SONO STATE ESPLETATE LE PROCEDURE DI PUBBLICAZIONE E PUBBLICIZZAZIONE PREVISTE DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA c) non pervenute opposizioni ed osservazioni
Conformità degli elaborati del piano esecutivo al contenuto degli artt. 19 e 20 (per P.P., P.E.E.P e P.I.P.) <u>degli artt. 25-28 (per le lottizzazioni)</u> e degli artt.22 e 23 (per i piani di recupero) della l.r. n.56 del 31.5.1980	☒ S I ☐ NO
Eventuali vincoli sull'area di intervento (N.B.) ₇ Eventuali specifiche peculiarità ambientali (N.B.) ₇	☐ Vincolo storico – artistico – monumentale ☐ Vincolo archeologico ☒ Vincolo paesaggistico L'area oggetto di intervento ricade nell'ambito paesaggistico della "Puglia Centrale-la Conca di Bari ed il sistema radiale delle Lame" ed è interessata dall'UCP "Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali (100m)", dal "Vincolo paesaggistico diretto Galassino 01/08/1985 G.U. n.30 del 06/02/1986 (PAE 0115)" , dall'UCP "Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100-30m)-Masseria Caffariello", dall'UCP "Aree appartenenti alla rete dei tratturi-Area di rispetto n.94 tratturello Via Traiana" e dall'UCP "Strade a valenza paesaggistica". ☐ Vincolo idrogeologico – forestale ☐ Vincolo derivante dalla presenza di parchi e/o riserve previsti da leggi e/o piani regionali ☐ Zona boscata ☐ Zona interessata da vegetazione arborea (anche non vincolata) ☐ Vincoli derivanti dalla tipizzazione a zona agricola (art.51, lettera g, l.r. n.56/1980, ecc.; art.9 della l.r. n.6/1979 e successive modifiche) ☐ Vincoli e/o zone portuali ☐ Zona demaniale ☐ Vincoli militari ☐ Zona terremotata e/o sismica ☐ Zona da trasferire o consolidare ☐ Vincoli derivanti dall'inclusione dei piani A.S.I. ☐ Vincoli in generale derivanti da leggi o piani statali o regionali
Eventuale invio al Comitato Urbanistico Regionale (C.U.R.) (N.B.) ₈	☐ S I ☒ NO (Il C.U.R. è stato soppresso con Legge Regionale n° 22 del 24-07-2012).
Delibera di Giunta di adozione e controdeduzioni (da allegare	Delibera di G.C. di adozione (e di controdeduzioni) n. 635 in data 14.10.2013

in copia) (N.B.) ₉	a) Vistata dalla CO.RE.CO. in data ... con provvedimenti N... con/senza rilievi; b) Pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione NON PREVISTA DALL'ART.21 DELLA L.R. 56/80 c) Depositata nella Segreteria Comunale dal 21.11.2013 al 30.11.2013 (**) d) Notificata a ciascun proprietario degli immobili vincolati al piano esecutivo, nel periodo dal.... NON PREVISTA DALL'ART.21 DELLA L.R. 56/80
-------------------------------	--

(**) deposita presso la Rip. Urbanistica per tutto il periodo di validità del piano.

li Bari, 14.09.2022

IL DIRIGENTE
DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
Ing. Pompeo Colacicco

- (N.B.)₁ - Indicare lo strumento urbanistico generale vigente e/o adottato (o gli strumenti urbanistici generali vigenti e/o adottati con le eventuali varianti), riportando gli estremi di approvazione regionale e/o statale di detti strumenti ed allegando sia lo stralcio o gli stralci degli stessi (con la localizzazione dell'area oggetto del Piano esecutivo) e sia una loro trasposizione nella scala 1: 5000
- (N.B.)₂ -Le schede di controllo attinenti i Piani di recupero dovranno, ove il P.R.G. non preveda espressamente l'individuazione delle zone di degrado e delle aree e/o degli immobili per il recupero, contenere in allegato la delibera consiliare appositamente adottata ai sensi della legge statale n.457 del 5.8.1978 – art.27 (con gli estremi di approvazione della stessa) nonché i relativi grafici di piano (vistati dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale) e le loro trasposizioni nella scala 1: 5000
- (N.B.)₃ - Riportare gli estremi di approvazione del P.P.A. approvato, riportare gli estremi di adozione del D.P.P. e della sua trasmissione alla Regione, alla Provincia ed alle eventuali Comunità Montane.
Per i Comuni non obbligati al P.P.A. e non dotati di P.P.A. indicare le fasi di attuazione del P.R.G. che in questi casi sono inderogabili (art.36 l.r. n.56/1980).
- (N.B.)₄ -I comparti edificatori sono quelli dell'art.15 della l.r. n.6/1979 e successive modifiche, richiamati dall'art.36 della l.r. n.56/1980.
- (N.B.)₅ -Nei presenti casi, nonché per le schede di controllo concernenti i piani di zona (P.E.E.P.) di cui alla legge 18.4.1962 n.167 e successive modifiche, va attestata la rispondenza o meno delle previsioni del piano generale e di quelli esecutivi alle prescrizioni dell'art.2 –terzo comma- della legge statale n.10 del 28.1.1977 che così recita: "L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40 per cento o superiore al 70 per cento di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato".
- (N.B.)₆ -Nel caso – nell'ambito dell'area interessata dal Piano esecutivo o comprendente zone diversamente normate e/o tipizzate dal P.R.G. – si proceda alla compensazione fra i dati urbanistico-edilizi fissati dallo stesso P.R.G., tale compensazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- (N.B.)₇ -In caso di esistenza del vincolo, allegare per esteso il parere dell'Ente o Ufficio interessato e/o della Commissione preposta e/o del Comitato Urbanistico Generale e specificare la conformità di quanto adottato allo stesso.
- (N.B.)₈ -In caso di inoltro al C.U.R.: -) richiamare le prescrizioni normative di riferimento prese a base per l'invio; -) allegare copia delle eventuali opposizioni ed osservazioni pervenute, munite dei pareri del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, della Commissione Urbanistica Comunale e/o della Commissione Edilizia Comunale; -) riportare gli estremi ed allegare il testo integrale del parere del C.U.R.
- (N.B.)₉ -Specificare la conformità (o meno) di quanto approvato e controdedotto ai singoli pareri forniti dagli Uffici, Commissioni e Comitati previsti per legge; in caso di mancata conformità, specificare e motivare le determinazioni comunali al proposito assunte.



Settore Strumenti Urbanistici Attuativi e tematici

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

N. 2023/00187

del 17 MARZO 2023

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE N.129, CONCERNENTE GLI IMMOBILI
RICADENTI NELLA MAGLIA N.8 DEL PRG DI BARI, RICOMPRESA TRA LA
STRADA PROVINCIALE VECCHIA PALESE-MODUGNO A OVEST, LA
NUOVA STRADA PROVINCIALE MODUGNO-PALESE (DENOMINATA SP 54)
AD EST E IL PARCO DI LAMA BALICE, TIPIZZATA NEL VIGENTE PRG AD
“ESPANSIONE C1”. INT.: CONSORZIO CAFFARIELLO. APPROVAZIONE

TIPO PROPOSTA G.M.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: Positivo ---

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

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

ANNOTAZIONI :

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

Bari, 03/03/2023

IL SEGRETARIO GENERALE

Donato Susca

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE N.129, CONCERNENTE GLI IMMOBILI RICADENTI NELLA MAGLIA N.8 DEL PRG DI BARI, RICOMPRESA TRA LA STRADA PROVINCIALE VECCHIA PALESE-MODUGNO A OVEST, LA NUOVA STRADA PROVINCIALE MODUGNO-PALESE (DENOMINATA SP 54) AD EST E IL PARCO DI LAMA BALICE, TIPIZZATA NEL VIGENTE PRG AD “ESPANSIONE C1”. INT.: CONSORZIO CAFFARIELLO. APPROVAZIONE

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

1) Parere di regolarità tecnica:

Positivo

Bari, lì 21/09/2022

Il responsabile

Delfina Voria

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE
F.to

IL SEGRETARIO GENERALE
Donato Susca

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 20/03/2023 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Responsabile dell'Albo Pretorio
Isabella Loconte

Bari, 20/03/2023

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 20/03/2023 al 03/04/2023.

L'incaricato

Bari,

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 82/2005, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet <http://albo.comune.bari.it>