



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

SEDUTA DEL 1 APRILE 2025

DELIBERA N.175

O G G E T T O

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BARI E LA SOCIETÀ OMNIASPORT SSD A R.L., NELL'AMBITO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PDC 626/2004, IN APPLICAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DELL'ART. 32 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVUTI PER L'INTERVENTO AI SENSI DELL'ART. 28 DEL D.P.R. N. 380/2001 E SS.MM.II. – APPROVAZIONE SCHEMI PER SOTTOSCRIZIONE

L'ANNO DUEMILAVENTICINQUE IL GIORNO UNO DEL MESE DI APRILE, , ALLE ORE 14:45 CON CONTINUAZIONE

SONO PRESENTI:

P R E S I D E N T E

LECCESE Dott. VITO - SINDACO

A S S E S S O R I

N	COGNOME E NOME	PRES
1	IACOVONE Giovanna	SI
2	DE MARZO Diego	SI
3	GRASSO Nicola	SI
4	LACOPPOLA Avv. Vito	SI
5	PALONE Dott.ssa Carla	SI

N	COGNOME E NOME	PRES
6	PERLINO Elda	NO
7	PETRUZZELLI Dott. Pietro	SI
8	ROMANO Avv. Paola	NO
9	SCARAMUZZI Domenico	NO
10	VACCARELLA Elisabetta	SI

ASSISTE IL VICE SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa ILARIA RIZZO

Oggetto: Approvazione schema di convenzione tra il Comune di Bari e la società OMNIASPORT SSD a r.l., nell'ambito del Permesso di Costruire PDC 626/2004, in applicazione delle prescrizioni dell'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e Approvazione schema di convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'intervento ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. – Approvazione schemi per sottoscrizione.

A relazione del Sindaco sulla base dell'istruttoria condotta dalla Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio, quest'ultima per gli aspetti di competenza,

Premesso che:

La società OMNIASPORT SSD a r.l., ha presentato in data 15/12/2004 istanza di permesso di costruire PdC 626/2004 per la realizzazione di un Nodo di scambio merci in Bari S. Santa Teresa;

L'area oggetto di trasformazione, nella disponibilità della società OMNIASPORT SSD a r.l., è localizzata in Bari, alla Strada Santa Teresa ed individuato catastalmente alla Sezione: A Fg.: 52 p.lle: 939-1139;

Con Sentenza del TAR Puglia Sezione Prima Reg. Sen. 1535/2008 – Reg. Ric. 325/2008 depositata il 23/06/2008 è stato annullato il provvedimento del Dirigente della Ripartizione urbanistica ed edilizia privata del Comune di Bari 6 marzo 2008 prot. n. 66549, con il quale era stato denegato il permesso di costruire per la “realizzazione di un nodo di scambio per scalo merci”;

In data 15/06/2011 il Coordinamento Tecnico Interno ha espresso parere favorevole al rilascio del PdC subordinato alla sottoscrizione della convenzione;

In data 28/05/2018, acquisita al prot. 143507, l'istante ha trasmesso elaborati progettuali aggiornati;

Con nota prot. 114794 del 19/04/2019, sono stati comunicati all'istante gli adempimenti necessari per la formazione del titolo abilitativo;

Con la predetta nota del 19/04/2019 veniva comunicato altresì, il contributo di costruzione successivamente aggiornato in virtù della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 21/10/2019 che modificava le aliquote degli oneri di urbanizzazione. A seguito di tale aggiornamento del contributo di costruzione, la società istante presentava ricorso al TAR conclusosi con la sentenza n. 1046, pubblicata in data 28/07/2023, con la quale il Tribunale Amministrativo, accogliendo il ricorso proposto dalla società Omniasport SSD a r.l., ha annullato le

note impugnate, ritenendo che *“il costo delle urbanizzazioni e il costo di costruzione vanno dunque parametrati in base al costo reale di un insediamento onde evitare forti sperequazioni tra operatori, che devono anche poter contare su una misura ragionevolmente determinata dall'amministrazione comunale, in difetto della quale l'azione amministrativa è illegittima a motivo del carente svolgimento dell'attività istruttoria”*;

Con nota prot. 131740/2021 del 21/05/2021 sono stati notificati gli adempimenti necessari per il rilascio del titolo abilitativo ed è stato effettuato il conteggio del contributo di costruzione dovuto per l'intervento;

È stato promosso ricorso al tribunale amministrativo territorialmente competente relativamente alla determinazione del contributo di costruzione notificato con comunicazione prot. 131740/2021 del 21/05/2021;

A seguito della Sentenza TAR Puglia Sez. III sede di Bari – Sentenza del 15/03/2023 n. 534/2022 Reg. Ric. – n. 1046/2023 Reg. Prov. Coll. pubblicata il 28/07/2023, con la nota prot. 268141 del 01/08/2023 la società istante ha chiesto la rideterminazione del contributo di costruzione in ottemperanza al dispositivo di cui sopra;

Il responsabile del procedimento ed il Direttore del Settore Servizi per l'Edilizia Privata, verificato che il progetto presentato risulta in linea con le normative vigenti, hanno confermato in data 10/09/2024 il parere favorevole, già espresso in data 15/06/2011, al rilascio del permesso di costruire PDC n. 626/2004 relativo alla realizzazione, sull'area sopra detta;

Più precisamente l'intervento prevede nello specifico la realizzazione di:

- n. 2 fabbricati, denominati negli elaborati progettuali corpo A e corpo B, finalizzati allo scambio di merci tra le diverse modalità di trasporto comunque comprendente uno scalo su gomma (camion/tir) idoneo a formare o ricevere stocks completi e in collegamento con porti, aeroporti e viabilità di grande comunicazione;
- n. 1 fabbricato, denominato negli elaborati progettuali corpo C, a destinazione uffici ed a servizio delle attività del nodo di scambio merci;
- pertinenze esterne, verde, viabilità e parcheggi interni al lotto di intervento;

Il Piano Regolatore Generale di Bari, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.1475/1976, così come integrato con Variante normativa approvata con delibera di G.R. n. 2415/2009, prevede trenta diverse tipizzazioni del territorio comunale in relazione agli ambiti distinti sotto il profilo ambientale, urbanistico e funzionale (assimilabili alle zone omogenee di cui al D. M. 1444/68);

L'area oggetto di intervento è tipizzata nelle norme del PRG quale *“Aree ad uso delle attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano”* ed in particolare ad *“aree per attrezzature tecnologiche”* di cui alla lett. f) art. 32 delle N.T.A.;

Più precisamente l'art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale prescrive tra l'altro che «[...] Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma Triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle. Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 52»;

Inoltre, l'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale prescrive tra l'altro che «[...] Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle. Tali interventi saranno oggetto di un piano di utilizzazione deliberato dal Consiglio Comunale e definito sulla base della verifica degli "standard" dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni. Nel caso di mancata adozione del piano di utilizzazione, l'intervento dei privati è ammesso previa valutazione del Comune operata sulla base della verifica degli standard dei singoli quartieri e/o delle singole circoscrizioni. [...]»;

La Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio, ha effettuato in data 10/09/2024 l'aggiornamento istruttorio sull'istanza di Permesso di Costruire e ha valutato favorevolmente la proposta d'intervento di nuova costruzione, fatta salva la necessità di una determinazione della competente Giunta Comunale, giusta delibera di indirizzo n. 633 del 29/11/2010, in ossequio alle previsioni dell'art. 52 NTA del PRG circa la «regolamentazione dell'uso» della struttura, attraverso la sottoscrizione di apposita convenzione;

A tal proposito la società OMNIASPORT SSD a r.l. ha proposto uno schema di convenzione, di cui si dirà meglio in seguito, avente ad oggetto la realizzazione e concessione ad uso gratuito per mesi n. 60 di un locale al piano terra del corpo di fabbrica a destinazione Uffici entro il lotto di intervento del PdC n. 626/2004;

Per le finalità di cui al capoverso che precede, la Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico, definito lo schema di convenzione in contraddittorio e su proposta della società OMNIASPORT SSD a r.l., ha richiesto con propria nota prot. 337231 del 03/10/2024 alla Ripartizione Patrimonio un parere in merito;

La Ripartizione Patrimonio con nota prot. 421312 del 05/12/2024 ha espresso il parere favorevole di competenza apportando le modifiche ritenute necessarie;

Inoltre il combinato disposto degli art. 12 e 28-bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. prevede che il Permesso di Costruire possa essere rilasciato solo in conformità agli strumenti urbanistici vigenti e all'impegno degli interessati di realizzare le opere di urbanizzazione primaria, che le stesse siano soggette a convenzione da approvare con delibera di Consiglio Comunale;

L'art. 20 della L.R. n. 39/2024 del 29/11/2024 (pubblicata sul BURP - n. 11 straord. del 30/11/2024) ha modificato l'art. 10 della L.R. n. 21/2011 che al comma 2 stabilisce *"Ai fini del rilascio del permesso di costruire convenzionato di cui all'articolo 28 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), la convenzione è approvata dalla Giunta comunale se conforme allo strumento urbanistico generale vigente e dal Consiglio comunale negli altri casi"*;

La società OMNIASPORT SSD a r.l. intende a tal proposito realizzare, a scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'intervento in parola, le opere di urbanizzazione primaria previste nel Progetto PDC 626/2004 finalizzate a migliorare e implementare le attuali urbanizzazioni esistenti;

Il Progetto PDC 626/2004 prevede opere che integrano il completamento urbano delle urbanizzazioni della zona onde garantire un migliore e adeguato servizio alle utenze e attività presenti e future. È prevista nello specifico la realizzazione di:

- sistemazione della viabilità stradale comunale Santa Teresa;
- pubblica illuminazione lungo la Strada Santa Teresa;
- potenziamento della rete gas-metano.

Considerato che:

In data 27/02/2024 la società OMNIASPORT SSD a r.l. ha trasmesso parte della documentazione propedeutica al rilascio del Permesso di Costruire (già richiesta con nota del 05/10/2023 della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio del Comune di Bari) compresa la bozza di convenzione che disciplini la natura pubblicistica del servizio e dell'uso della struttura, con l'individuazione delle prestazioni a favore del Comune, da sottoporre all'esame della Giunta Comunale, giusta delibera di indirizzo n. 633 del 29/11/2010. Tanto in ottemperanza delle prescrizioni dettate dall'art. 32 delle NTA del P.R.G., per la relativa Deliberazione propedeutica al rilascio del Permesso di Costruire per l'intervento di *"Realizzazione di un Nodo di scambio merci in Bari S. Santa Teresa"* riferito all'area ubicata in Bari alla Strada Santa Teresa ed identificata in C.T. sez. A Foglio 52 Particella 939-1139.

Nell'ambito della convenzione prima detta, la società OMNIASPORT SSD a r.l. si impegna:

1. a realizzare, senza riconoscimento di alcuno scomputo degli oneri di urbanizzazione e costi di costruzione, un *"locale ad uso uffici"* al piano terra dell'edificio denominato *"Corpo C"*, negli elaborati scritto grafici di progetto, così come rappresentato nella planimetria di cui nell'Elaborato sub *"A"* allegato alla presente convenzione, per una superficie complessiva di mq. 300 circa, funzionalmente autonomo dal resto della struttura del nodo scambio merci, con proprio parcheggio scoperto pertinenziale recintato di superficie pari a mq 243 circa, oltre alle parti comuni, compreso l'accesso dalla strada pubblica, rifinito in ogni parte, completo di impianto idrico-fognante ed elettrico nel rispetto della normativa vigente e completo di tutte le certificazioni previste per legge e dell'agibilità.

2. a concedere gratuitamente l'uso del locale sopra detto, con ogni onere a suo carico e previa acquisizione del parere di idoneità tecnica rilasciata dalla competente Ripartizione II.V.OO.PP., per una durata complessiva di mesi 60 (sessanta) a decorrere dalla data di presa in consegna dell'immobile prima detto da parte dell'Amministrazione.

Considerato altresì che:

con nota prot. n. 303128 del 05/11/2019 il progettista incaricato relativamente al permesso di costruire rubricato 626/2004, ha trasmesso alla Ripartizione II.V.OO.PP. gli elaborati del progetto relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria finalizzate a migliorare e implementare le attuali urbanizzazioni esistenti. Tanto al fine di acquisire il parere di fattibilità tecnica e di congruità economica ex 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.

Tale progetto prevede opere che integrano il completamento urbano delle urbanizzazioni della zona onde garantire un migliore e adeguato servizio alle utenze e attività presenti e future. Il progetto citato prevede, nello specifico, la realizzazione di:

- sistemazione della viabilità stradale comunale Santa Teresa;
- pubblica illuminazione lungo la Strada Santa Teresa;
- potenziamento della rete gas-metano."

la Ripartizione II.V.OO.PP. con nota prot. n. 405775 del 30/11/2023 ha espresso il parere favorevole di competenza e relativa attestazione di congruità dei prezzi, apportando le modifiche ritenute necessarie, per *"[...] un importo complessivo ribassato pari a € 138.734,90 di cui € 132.634,71 relativo ai lavori ed € 6.100,19 per oneri della sicurezza"*;

il progetto esaminato con parere favorevole dalla Ripartizione IVOOPP per il PdC 626/2004, che prevede la realizzazione di opere urbanizzazioni primaria, risulta composto dei seguenti elaborati grafici:

GENERALE

- 0 Elenco Elaborati
- A Relazione generale illustrativa
- TAV. 1 Inquadramento territoriale
- SISTEMAZIONE STRADALE
- B1 int. Relazione tecnica sistemazione viaria
- C int. Computo metrico estimativo
- D int. Elenco prezzi
- E int. Quadro economico
- TAV. 2 int. Rifacimento pavimentazione asfaltica, Segnaletica stradale, Sezione stradale

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

- B2 Relazione tecnica pubblica illuminazione

- PP IE RG Relazione tecnica illustrativa
- PP IE RT Relazione tecnica specialistica
- PP IE CM Computo metrico estimativo
- PP IE EP Elenco prezzi
- PP IE CS Quadro economico
- PP IE EG1 Inquadramento territoriale
- PP IE EG2 Planimetria posizionamento corpi illuminanti
- PP IE EG3 Particolari costruttivi

RETE GAS

- Elab. A Relazione tecnica illustrativa
- Elab. B Relazione tecnica specialistica
- Elab. C Computo metrico

SICUREZZA

- F Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei
- luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza
- G Costi della sicurezza;

le suddette opere di urbanizzazione primaria verranno realizzate in corrispondenza della viabilità pubblica di Strada Santa Teresa di accesso al lotto di intervento;

a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione la società OMNIASPORT SSD a r.l. provvederà a depositare specifica polizza fideiussoria presso il comune di Bari;

lo schema di convenzione per regolamentare gli obblighi del soggetto attuatore è stato predisposto nel rispetto 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”*.

Dato atto che:

l'oggetto del sopra menzionato titolo abilitativo, consta nella realizzazione di un nodo di scambio merci con la finalità di raggruppare nella stessa zona geografica molte realtà collegate direttamente al trasporto di merci e di liberare la città dai mezzi a vantaggio della collettività, senza oneri per l'Amministrazione;

Il piano di utilizzazione previsto dal citato art. 52 NTA PRG non è stato redatto ed approvato dal Consiglio Comunale ed è decorso il quinquennio di cui all'art. 11 comma 3 L. 1150/42;

Le aree interessate dall'iniziativa non risultano incluse nel programma triennale delle OO.PP. 2025-2027 approvato con DGC n. 731 del 29/11/2024 di approvazione Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025/2027 e Relativo Elenco Annuale.

Dato atto inoltre che:

trattandosi di opere di urbanizzazione primaria a scomputo, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, trova applicazione il comma 2 dell'art.16 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. (Testo Unico dell'Edilizia);

l'art. 5 dell'Allegato I.12 del D. Lgs n. 36/2023 in applicazione al comma 7 dell'art. 13 del D.Lgs. n. 36/2023 (Nuovo codice dei contratti pubblici) e ss.mm.ii., disciplina l'affidamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione a scomputo di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a). Inoltre, trattandosi di opere da realizzarsi a carico del titolare del permesso di costruire, tale ipotesi esclude che le funzioni di Stazione Appaltante siano svolte dal Comune;

lo schema di convenzione predisposto disciplina la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria su aree già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale che saranno prese in consegna al termine dei lavori di realizzazione delle stesse, e comunque entro e non oltre la validità temporale del Permesso di Costruire rubricato 626/2004 prevista dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii;

il presente provvedimento non comporta alcun impegno finanziario diretto a carico dell'Ente, in quanto l'attuazione delle opere previste sarà a totale carico del privato che le eseguirà a scomputo dei relativi oneri e, successivamente al collaudo, dovrà cederle al Comune entro e non oltre la validità temporale del Permesso di Costruire rubricato 626/2004 prevista dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii..

Visto lo schema di convenzione, relativo alla realizzazione e concessione ad uso gratuito per n. 60 mesi di un locale ad uso uffici, tra il Comune di Bari e la società OMNIASPORT SSD a r.l che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale e ritenuto meritevole di approvazione.

Visto lo schema di convenzione "PER LA DEFINIZIONE DEI RAPPORTI TRA COMUNE E SOGGETTI PRIVATI PER LE AREE DESTINATE A VIABILITÀ" tra il Comune di Bari e la società OMNIASPORT SSD a r.l. che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale e ritenuto meritevole di approvazione.

Considerato che l'intervento proposto è conforme allo strumento urbanistico generale vigente, pertanto ai sensi del comma 2 dell'art. 10 della L.R. n. 21/2011 (così come modificata dalla L.R. n. 39/2024) la competenza per l'approvazione della convenzione nell'ambito del permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. è attribuita alla Giunta Comunale.

Riconosciuta la competenza della Giunta Comunale ad adottare il presente provvedimento approvando congiuntamente gli schemi di convenzione di cui sopra, in base al combinato disposto

dell'art. 48 comma 2 e dell'art. 107 del comma 1 del DLgs 267/2000, oltre che dell'art. 10 comma 2 della L.R. n. 21/2011.

Richiamato il principio contabile di cui all'allegato n. 4/2 al D.Lgs n.118/2011 ed in particolare il punto 3.11 che disciplina la gestione contabile degli oneri di urbanizzazione.

LA GIUNTA COMUNALE

ASCOLTATA la relazione del Sindaco, sulla base dell'attività istruttoria condotta dalla Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio e fattala propria;

PRESO ATTO dei pareri espressi in ordine alla Regolarità tecnica e contabile dai Responsabili di Servizio interessati, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, come da scheda allegata;

RITENUTO di omettere il parere di regolarità contabile trattandosi di atto che non comporta riflessi anche indiretti sul bilancio dell'Ente, trattandosi di approvazione di atto per regolamentazione dell'uso di un bene privato in favore dell'Amministrazione senza oneri economici in capo al Comune;

VISTI:

- l'art. 17 della legge n. 765/1967 e ss.mm.ii.;

- il D.M. 1444/1968 e ss.mm.ii.;

- la L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

- il D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii.;

- il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;

- il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;

- la L.R. n. 21/2011 e ss.mm.ii.;

- le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;
- il parere favorevole della Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche, trasmesso con nota prot. 405775 del 30/11/2023 per il PdC 626/2004;
- il parere favorevole della Ripartizione Patrimonio espresso con nota prot. 421312 del 05/12/2024;
- il parere favorevole del Municipio I, giusta nota prot. 393157 del 14/11/2024 per il PdC 626/2004;

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

ATTESA la competenza della Giunta Comunale ad adottare il presente provvedimento, in base al combinato disposto dell'art. 48 comma 2 e dell'art. 107 del comma 1 del DLgs 267/2000, oltre che dell'art. 10 comma 2 della L.R. n. 21/2011;

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 6- bis della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., dell'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del dirigente Responsabile che ha apposto il parere di regolarità tecnica ex art. 49 TUEL, nonché dell'inesistenza delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. n. 35 bis del D.lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii.;

CON VOTI UNANIMI, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

Per le motivazioni esposte in premessa che costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto:

- 1. PRENDERE ATTO** di quanto in premessa evidenziato che costituisce parte integrante del presente atto;
- 2. APPROVARE** l'unito schema di convenzione tra il Comune di Bari e la società OMNIASPORT SSD a r.l., per realizzazione e concessione a titolo gratuito per mesi n. 60, ai sensi dell'art. 32 NTA del PRG, di un locale ad uso uffici da individuarsi al piano terra dell'edificio denominato "Corpo C", in Bari Strada Santa Teresa, individuata catastalmente alla Sezione: A Fg.: 52 P.IIa. 939-1139 ed individuato secondo le previsioni di cui alla planimetria generale dell'intervento allegata al "sub A";

3. AUTORIZZARE il Direttore della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio a sottoscrivere lo schema di convenzione, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

4. APPROVARE per le motivazioni espresse in premessa e che costituiscono parte integrante del presente dispositivo:

a) il progetto delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo degli oneri afferenti il PDC 626/2004, costituito dai seguenti elaborati che, allegati in formato digitale, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

GENERALE

- 0 Elenco Elaborati
- A Relazione generale illustrativa
- TAV. 1 Inquadramento territoriale
- SISTEMAZIONE STRADALE
- B1 int. Relazione tecnica sistemazione viaria
- C int. Computo metrico estimativo
- D int. Elenco prezzi
- E int. Quadro economico
- TAV. 2 int. Rifacimento pavimentazione asfaltica, Segnaletica stradale, Sezione stradale

PUBBLICA ILLUMINAZIONE

- B2 Relazione tecnica pubblica illuminazione
- PP IE RG Relazione tecnica illustrativa
- PP IE RT Relazione tecnica specialistica
- PP IE CM Computo metrico estimativo
- PP IE EP Elenco prezzi
- PP IE CS Quadro economico
- PP IE EG1 Inquadramento territoriale
- PP IE EG2 Planimetria posizionamento corpi illuminanti
- PP IE EG3 Particolari costruttivi

RETE GAS

- Elab. A Relazione tecnica illustrativa
- Elab. B Relazione tecnica specialistica
- Elab. C Computo metrico

SICUREZZA

- F Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei
- luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza
- G Costi della sicurezza;

b) Lo schema di convenzione allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

5. DI DARE ATTO CHE:

l'approvazione del progetto di cui al precedente punto 4.a) del presente dispositivo avviene a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui al PdC 626/2004;

trattandosi di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), del D.Lgs 36/2023 funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio trova applicazione l'art. 16, co. 2-bis del DPR n. 380/2001;

ai fini dello scomputo relativo alle suddette opere, a valere solo sugli oneri di urbanizzazione primaria del PdC 626/2004, dovrà farsi riferimento alle modalità previste dall'art. 5 *“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 modificazioni con deliberazione di G.C. n. 452 del 18 luglio 2013. A riguardo, si precisa che l'ICoup (importo complessivo delle opere di Urbanizzazione Primaria) sarà pari a quello riveniente dall'importo dei lavori del quadro economico al quale sarà applicato il ribasso del 20% stabilito dalla Ripartizione Infrastrutture Viabilità e Lavori Pubblici nel parere prot. n. 405775 del 30/11/2023 per un totale pari a € 138.734,90 di cui € 132.634,71 relativo ai lavori ed € 6.100,19 per oneri della sicurezza;

la società OMNIASPORT SSD a r.l. dovrà garantire l'esecuzione delle opere di cui al presente dispositivo, che dovranno essere realizzate entro e non oltre la validità temporale del Permesso di Costruire rubricato 626/2004, mediante idonea fideiussione pari al valore lordo dell'intervento, secondo quanto previsto all'art. 6 del *“Disciplinare”* sopra richiamato;

l'ultimazione ed il collaudo, ai fini della presa in consegna delle opere di urbanizzazione primaria, dovranno avvenire comunque entro e non oltre la validità temporale del Permesso di Costruire rubricato 626/2004 prevista dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;

6. **DARE MANDATO** al Direttore della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio a porre in essere tutti gli adempimenti che si renderanno necessari a seguito dell'adozione del presente atto, ivi compreso eventuali correzioni del testo dello schema di convenzione volte al miglioramento, all'eliminazione di errori, di imprecisioni ecc.. che non incidono sul contenuto dello stesso;
7. **PRENDERE ATTO** che, in esito al perfezionamento dell'atto di convenzione mediante sottoscrizione tra le parti, la Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio provvederà al rilascio del corrispondente titolo edilizio, finalizzato all'esecuzione delle correlate opere edilizie;
8. **DARE ATTO** che avverso il presente provvedimento l'interessato può proporre, ai sensi dell'art. 3 c. 4 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.:
 - ricorso giurisdizionale amministrativo al T.A.R. competente per territorio, ai sensi degli artt. 5 e 29 del D.Lgs 2 luglio 2010, n. 104 entro il termine di sessanta giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione;
 - ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 1199 del 24 novembre 1971;
9. **DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi di legge;

10. PUBBLICARE ai sensi dell'art. 39 del D.L. n. 33/2013, il presente provvedimento e gli atti allo stesso allegati sul sito istituzionale del comune, nella Sezione "*Amministrazione trasparente*".

Di seguito,

il Presidente propone l'immediata eseguibilità del provvedimento stante l'urgenza;

LA GIUNTA

Aderendo alla suddetta proposta;

Ad unanimità di voti, resi verificati e proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

Rendere immediatamente eseguibile la presente delibera ai sensi dell'art.134 co.4 del T.U.E.L. 18 Agosto 2000 n.267.



c_4662.Comune di Bari - Prot. 30/11/2023.0405775.U



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche
Settore Interventi sul Territorio

Al Direttore della Ripartizione Governo
e Sviluppo Strategico del Territorio
Ing. Pompeo Colacicco

Al Direttore del Settore
Servizi per l'Edilizia Privata
Ing. Paolo Bavaro

Alla PoEQ Autorizzazioni e PdC
Ing. Gianluca D'Ostuni

e p.c. Alla Soc. OMNIASPORT s.s.d. a r.l.
omniasportssd@pec.it
palaghiacciobari@hotmail.it

Oggetto: PdC 626/2004 – Realizzazione Nodo di Scambio merci in Bari.
Parere sul progetto per la realizzazione delle Urbanizzazioni Primaria a scomputo degli oneri.

Con nota prot. n.303128 del 05/11/2019 la soc. "OMIASPORT s.s.d. a r.l." ha trasmesso a quest'ufficio il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi a scomputo degli oneri concessori dovuti per il rilascio del PdC 626/2004 relativo alla realizzazione di un "Nodo di scambio scalo merci a Bari" ubicato in strada Santa Teresa al quartiere Japigia.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (consistenti nel rifacimento del manto stradale, dell'impianto di pubblica illuminazione e del tronco di adduzione gas) lungo strada Santa Teresa; pertanto è stato chiesto alla Ripartizione Patrimonio di verificare la proprietà di strada Santa Teresa che con nota prot. n. 099577 del 07/05/20 (**allegato 1**) ha confermato l'inserimento di detta strada nell'elenco delle strade comunali di cui alla Delibera di C.C. n. 275/1975.

I settori competenti di questa Ripartizione hanno esaminato gli elaborati grafici presentati e richiesto alla Società richiedente integrazioni documentali, successivamente acquisite agli atti.

All'esito della fase istruttoria i settori competenti hanno prodotto i pareri di seguito riportati.

Il settore Urbanizzazioni primarie, con nota prot. n. 259200 del 12/11/20 (**allegato 2**) ha espresso parere positivo all'intervento con alcune prescrizioni da recepire in fase di realizzazione delle opere.

La POS Infrastrutture a Rete, con nota prot. n. 280848 del 03/12/20 (**allegato 3**), ha espresso parere positivo per quanto riguarda il progetto dello "Impianto di pubblica illuminazione" mentre ha evidenziato che non risultava agli atti il progetto relativo alla "Rete di smaltimento delle acque meteoriche" da realizzarsi lungo strada Santa Teresa.

La Società richiedente, con nota prot. n. 116456 del 06/05/21 (**allegato 4**), nel riscontrare la nota



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche
Settore Interventi sul Territorio

di quest'Ufficio prot. n. 108225 del 28/04/21, ha trasmesso copia dell'Autorizzazione allo scarico delle acque meteoriche, rilasciata dalla Città Metropolitana di Bari, relativa al PdC in oggetto.

La POS Infrastrutture a Rete, con nota prot. n. 172669 del 02/07/21 (**allegato 5**), ha richiesto *l'integrazione del progetto con la previsione della rete di smaltimento delle acque meteoriche lungo la viabilità e le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria a scomputo.*

Il progetto della "Rete Gas" ha acquisito il parere positivo della società RETEGAS BARI, così come comunicato con nota prot. n. 17306 del 08/10/20 (**allegato 6**).

La Società richiedente, con nota del 29/12/21 che per mero disguido è stata assunta al protocollo di questa Ripartizione con il n. 386436 del 16/11/23 (**allegato 7**), ha eccepito l'impossibilità alla realizzazione del tronco di fogna bianca lungo Strada Santa Teresa data *la presenza di sottoservizi quali:*

- *n. 2 condotte prementi in acciaio DN 700 che convogliano i reflui fognari cittadini all'impianto di depurazione AQP;*
- *tronco idrico in ghisa sferoidale;*
- *cavidotti ENEL di alimentazione alla cabina elettrica posta lungo la stessa via...;*

Nella medesima nota, inoltre, si evidenzia che per la tubazione di fogna bianca da realizzare non sarebbe possibile il recapito finale delle acque captate, non essendoci nelle immediate vicinanze la rete di fogna bianca cittadina.

Quest'ufficio, tenendo conto che la società OMNIASPORT ha richiesto Permesso di Costruire per la realizzazione di intervento edilizio privato e che di propria iniziativa ha proposto all'Amministrazione Comunale, a scomputo degli oneri concessori dovuti, di realizzare opere di urbanizzazione lungo Strada Santa Teresa, ritiene le motivazioni riportate nella predetta nota meritevoli di accoglimento.

Pertanto le urbanizzazioni primarie che la soc. OMNIASPORT andrà a realizzare a scomputo degli oneri concessori dovuti per il rilascio del PdC n. 626/2004 consisteranno essenzialmente in:

- realizzazione impianto di pubblica illuminazione lungo strada Santa Teresa;
- estendimento della rete gas lungo strada Santa Teresa;
- rifacimento asfaltico del tratto di strada interessato dai lavori, compreso il rifacimento della segnaletica orizzontale e verticale.

Per tutto quanto sopra riportato, con la presente, si esprime parere positivo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria così come previste dal progetto presentato che, a seguito di aggiustamenti e integrazioni prodotte in fase istruttoria, risulta essere composto dagli elaborati scritto-grafici come da elenco di seguito riportato.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche
Settore Interventi sul Territorio

CATEGORIA	SIGLA	NOME ELABORATO
GENERALE	0	ELENCO ELABORATI
	A	RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA
	TAV. 1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
SISTEMAZIONE STRADALE	B1 int.	RELAZIONE TECNICA SISTEMAZIONE VIARIA
	C Int.	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
	D Int.	ELENCO PREZZI
	E Int.	QUADRO ECONOMICO
	TAV.2 Int.	RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE ASFALTICA SEGNALETICA STRADALE SEZIONE STRADALE
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	B2	RELAZIONE TECNICA PUBBLICA ILLUMINAZIONE
	PP IE RG	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
	PP IE RT	RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA
	PP IE CM	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
	PP IE EP	ELENCO PREZZI
	PP IE CS	QUADRO ECONOMICO
	PP IE EG1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
	PP IE EG2	PLANIMETRIA POSIZIONAMENTO CORPI ILLUMINANTI
	PP IE EG3	PARTICOLARI COSTRUTTIVI
RETE GAS	Elab. A	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
	Elab. B	RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA
	Elab. C	COMPUTO METRICO
	Elab. D	ELENCO PREZZI
	Elab. E	QUADRO ECONOMICO
	TAV. 1-G	PLANIMETRIA GENERALE
	TAV. 2-G	PLANIMETRIA RETE SEZIONE DI SCAVO
	TAV. 3-G	RIFACIMENTO PAVIMENTAZIONE ASFALTICA SEGNALETICA STRADALE SEZIONE STRADALE
SICUREZZA	F	PRIME INDICAZIONI SICUREZZA
	G	COSTI DELLA SICUREZZA



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche
Settore Interventi sul Territorio

Con riferimento all'aspetto economico, considerati i pareri endoprocedimentali espressi, alla luce delle verifiche a campione svolte, si ritengono congrui i prezzi indicati negli elaborati del progetto agli atti per un importo complessivo dei lavori pari a:

- sistemazione viaria € 28.566,43 di cui € 27.286,43 di lavori ed € 1.280,00 per oneri della sicurezza;
- pubblica illuminazione € 53.698,27 di cui € 52.600,00 di lavori ed € 1.098,27 per oneri della sicurezza;
- rete gas € 89.628,88 di cui € 85.906,96 di lavori ed € 3721,92 per oneri della sicurezza.

I succitati importi derivanti dai corrispondenti computi metrici estimativi devono essere assoggettati ad un ribasso del 20%, pari a quello medio solitamente applicato per le categorie di lavoro di opere similari nell'ambito degli appalti pubblici.

In tal modo si ha un importo totale ribassato pari a **€ 138.734,90** di cui € 132.634,71 relativo ai lavori ed € 6.100,19 per oneri della sicurezza.

Si specifica che quest'ufficio non ha la possibilità di verificare l'esattezza delle qualità indicate nel computo metrico, né la corrispondenza con i lavori previsti nel progetto delle suddette opere di urbanizzazione primaria e pertanto si assumono come esatte le quantità rilevabili dal computo metrico prodotto, sotto la responsabilità del progettista, che con la firma degli elaborati, certifica quanto riportato.

In allegato alla presente si trasmette una copia cartacea e una firmata digitalmente della versione definitiva del progetto per la "Realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria" relative al progetto di nodo di scambio scalo merci al quartiere Japigia.

Una copia (cartacea e digitale) degli stessi rimane agli atti dello scrivente Settore.

Cordiali saluti.

Il Direttore della Ripartizione
Ing. Claudio Laricchia

Allegati:

1. nota prot. n. 099577 del 07/05/20 (parere Ripartizione Patrimonio);
2. nota prot. n. 259200 del 12/11/20 (parere Settore Urbanizzazioni Primarie);
3. nota prot. n. 280848 del 03/12/20 (1° parere POS Infrastrutture a Rete);
4. nota prot. n. 116456 del 06/05/21 (1^ nota OMIASPORT);
5. nota prot. n. 172669 del 02/07/21 (2° parere POS Infrastrutture a Rete);
6. nota prot. n. 17306 del 08/10/20 (parere Rete gas Bari);
7. nota prot. n. 386436 del 16/11/23 (2^ nota OMINASPORT).



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

ALLEGATO 1

Allegati: 1

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche
Settore Urbanizzazioni Primarie
SEDE

Oggetto: titolarità tratto di Strada S. Teresa al quartiere Japigia

Si riscontra la nota prot. 36722/2020 comunicando che la Strada S. Teresa è inserita nell'elenco delle strade comunali di cui alla Delibera di C.C. n.275/1975. Pertanto, essa strada nel tratto indicato nelle planimetrie, riconosciuto come prospiciente la particella 1139 del Foglio 52 Sez. A e meglio identificato nell'allegata planimetria catastale, è di proprietà del Comune di Bari.

Il Direttore del Settore
Gestione Patrimonio ed Inventari
(Avv. Giuseppe Ceglie)

m.mennuni

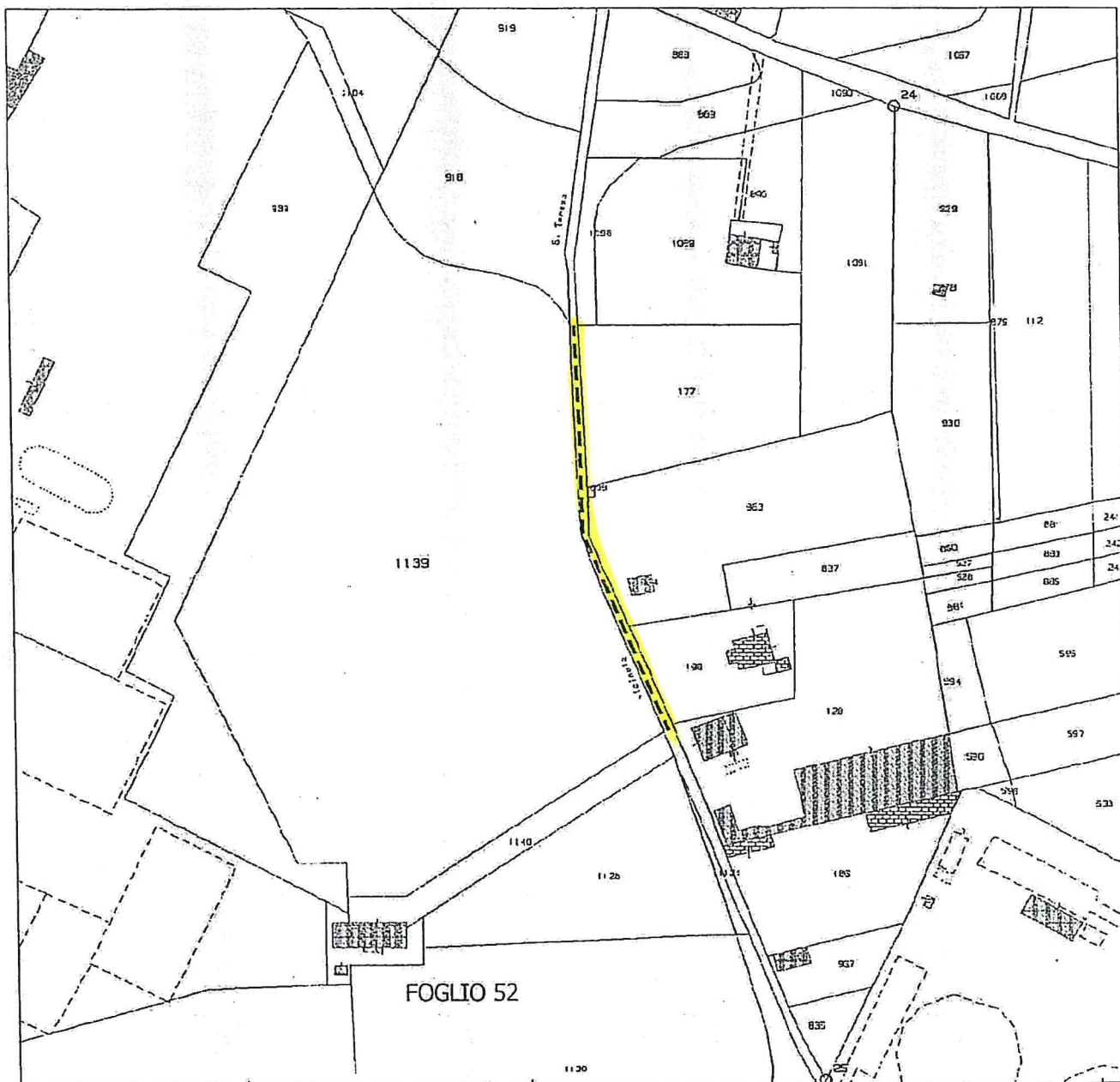


c.4662.Comune di Bari - Prot. 30/11/2023.0405775.U



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio Settore Gestione Patrimonio ed Inventari



Legenda:

----- Tratto stradale oggetto di richiesta

Il Direttore del Settore
Gestione Patrimonio ed Inventari
(Avv. Giuseppe Ceglie)



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche
Settore Urbanizzazioni Primarie

ALLEGATO 2

Prot.

del

Risposta a nota n. 235988 del 20.10.2020 – Rip. IVOP, Settore Interventi sul territorio

OGGETTO: PdC 626 – 2004 Realizzazione di nodo di scambio scalo merci in Bari-realizzazione di oper di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri.

Questo documento viene trasmesso
esclusivamente a mezzo e-mail (art. 47 CAD)

Al R.O.U. - Direttore del Settore "Interventi sul Territorio"
c.a. **ing. Laura Casanova**
SEDE

Con riferimento a quanto indicato in oggetto, premesso che:

- con nota prot. n. 218753 del 01.10.2020, questo Settore riscontrava alla nota prot. n. 170922 del 29.07.2020 del Settore Interventi sul Territorio, richiedendo alcune integrazioni e modifiche progettuali in merito all'intervento di cui all'oggetto;
- con nota prot. n. 235988 del 20.10.2020 sono stati trasmessi a questo Settore gli elaborati progettuali aggiornati a seguito delle prescrizioni di cui alla nota precedentemente citata;

visto che gli elaborati progettuali aggiornati, in adeguamento alle prescrizioni sulla viabilità di cui alla nota prot. n. 218753 del 01.10.2020, prevedono:

- l'integrazione della segnaletica verticale con il segnale d'obbligo "rotatoria" (fig n. 84 art. 122 del D.P.R. n.495 e s.m.i);
- l'adeguamento della larghezza delle corsie in ingresso e in uscita alla rotatoria ai sensi delle prescrizioni di cui al DM 19/04/2006;

considerato che in tali elaborati di progetto aggiornati si prevede la realizzazione dell'isola spartitraffico mediante segaletica orizzontale – zebra.

Tanto premesso,

per i soli aspetti di competenza afferenti la viabilità e limitatamente al tratto stradale oggetto di intervento inserito nell'elenco delle strade comunali, si esprime nulla osta in linea tecnica con la prescrizione di realizzare l'isola spartitraffico indicata nell'elaborato grafico Tav.2 int, con isola sopraelevata dello stesso tipo di quelle già esistenti nella rotatoria, delimitate con bordi giallo-neri realizzati con cordoli in materiale bituminoso estruso a caldo.

Tanto si doveva per quanto di competenza.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DEL SETTORE URB. PRIMARIE
Ing. Claudio Laricchia



COMUNE DI BARI

Prot. n. 280848/2020 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-2020-12-03-0280848)

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche
Settore Urbanizzazione Primarie
Posizione Organizzativa Strutturale
Infrastrutture a Rete

ALLEGATO 3

Alla Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche
Settore Interventi sul Territorio
c.a. Direttore e Responsabile del Procedimento Opere di
Urbanizzazione
Ing. Laura Casanova
l.casanova@comune.bari.it
Invio esclusivo e-mail

Oggetto: Realizzazione di nodo di scambio merci in Bari - Pdc 626/2004
Parere impianto di illuminazione
Note prot. 235997 del 20/10/2020 e n. 0274086 del 36/11/2020

In riferimento alla nota in oggetto, si esprime parere favorevole nei limiti e nelle competenze dello scrivente Servizio.
Si fa presente ancora una volta che il progetto presentato non contempla nelle opere di urbanizzazione primaria la rete di
raccolta delle acque meteoriche; vorrà Codesto Settore approfondire e segnalare alla Ripartizione Urbanistica la
mancanza di tale opera.

Responsabile del procedimento

Antonio Gallucci

ing. Antonio Gallucci

ALLEGATO 4

Bari, 10 febbraio 2021

A Rip. Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche

Alla c.a. dell'ing. Laura Casanova
Direttore Sett. Interventi sul Territorio
Comune di Bari

OGGETTO: Realizzazione di nodo di scambio scalo merci in Bari – PdC 626/2004.
Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri.

Si fa riferimento alla nota di pari oggetto con la quale, nel trasmettere il parere favorevole del Settore Urbanizzazioni Primarie sul progetto delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori, si sollecitano notizie circa la *rete di raccolta delle acque meteoriche*. All'uopo si rappresenta che la fattispecie attiene al rilascio di un PdC-Permesso di Costruire, il cui procedimento risulta in corso presso la Rip. Urbanistica e Edilizia Privata della medesima Amm.ne comunale di Bari, alla quale ultima sono state già esplicitate tutte le modalità per lo smaltimento delle acque meteoriche, che sarà eseguito conformemente a norma, in totale analogia agli altri -numerosissimi- interventi edilizi già realizzati nella zona territoriale in cui si effettua l'intervento in questione.

Non di meno si comunica che questa Società, con riferimento all'intervento in oggetto, ha già ottenuto autorizzazione allo scarico di acque meteoriche ai sensi dell'art.124 D.Lgs n.152/2006 e del R.R. n.26/2013 giusta nota Rip. Sviluppo Economico, rilasciata nell'ambito del procedimento della A.U.A.-Autorizzazione Unica Ambientale, giusta Determina Dirigenziale n.703 del 06.02.02.2020 della Città Metropolitana di Bari -Servizio Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente, allegati alla presente.

Distinti saluti

Soc. Omniasport ssd a.r.l.
Dott. Massimiliano Di Palma

Omniasport s.s.d. a r.l. onlus

Via Egnatia, 15

70126 BARI

Part. IVA 07968300728



CITTÀ METROPOLITANA DI BARI
*Servizio Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente,
Impianti termici, Promozione e coordinamento dello
sviluppo economico*

All. n.1

Rif. Prot. SUAP n. 159705/19 del 06/06/2019

SUAP del Comune di Bari
suap.comunebari@pec.rupar.puglia.it

e.p.c. Tecnico incaricato
ignazio.losacco@ingpec.eu

Oggetto: OMNIASPORT s.s.d. a r.l. - Onlus. Insediamento da destinare a nodo di scambio (scalo merci) ubicato in Bari - S.C. Santa Teresa (prolungamento di Via Caldarola). Autorizzazione allo scarico di acque meteoriche ai sensi dell'art. 124 D. Lgs. n. 152/2006 e del R.R. n. 26/2013, nell'ambito del procedimento di rilascio dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) ex D.P.R. n. 59/2013 attivato presso il SUAP del Comune di Bari.

Si notifica, ad ogni conseguente effetto, la determina dirigenziale n. 703 del 06/02/2020 [Prot. n. 11396/2020], concernente l'oggetto.

d'ordine del Dirigente *ad interim*
Ing. Maurizio Montalto

Dott. Sebastiano Ippolito

Numero Provvedimento: 2020/263/00010

Tipo provvedimento: AUTORIZZAZIONE UNICA AMBIENTALE

Ripartizione: Ripartizione Sviluppo Economico

Data Registrazione: 08/04/2020

Oggetto: A.U.A. - AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO DI ACQUE METEORICHE RELATIVE ALL'INSEDIAMENTO DA ADIBIRE A NODO DI SCAMBIO (SCALO MERCI) A REALIZZARSI IN BARI LUNGO LA STRADA COMUNALE SANTA TERESA (PROLUNGAMENTO DI VIA CALDAROLA) - RICHIEDENTE: OMNIASPORT S.S.D. A R.L.

Data inizio Pubblicazione: 09/04/2020

Data fine Pubblicazione: 08/05/2020

Data Attestazione Inizio Pubblicazione: 14/04/2020

Firmatario Inizio Pubblicazione: Isabella Loconte

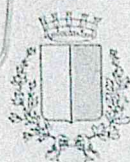
Incaricato della Pubblicazione:

Num Repertorio: 2020/Albo/0744

Data Attestazione Avvenuta Pubblicazione:

Firmatario:

Note:



COMUNE DI BARI

ASSESSORATO AL COMMERCIO, ATTIVITÀ ECONOMICHE,
MERCATO ORTOFRUTTICOLO

Ripartizione
Sviluppo Economico
Sportello Unico delle Attività Produttive

Numero identificativo (indicare il numero del codice a barre riportato
sulla marca da bollo) | 0 | 1 | 1 | 8 | 1 | 1 | 4 | 3 | 3 | 8 | 7 | 2 | 1 | 7 |

Data (indicare la data di emissione riportata sulla marca da bollo)

| 0 | 6 | 1 | 0 | 5 | 1 | 2 | 0 | 2 | 0 |

AUTORIZZAZIONE UNICA AMBIENTALE
(D.P.R. 59/2013)



OGGETTO Autorizzazione allo scarico di acque meteoriche ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs
n. 152/2006 e del R.R. N. 26/2013 relativo all'insediamento da adibire a nodo
di scambio (scalo merci) a realizzarsi in Bari lungo la Strada Comunale Santa Teresa
(prolungamento di Via Caldarola).

RICHIEDENTE: OMNIASPORT S.S.D. A R. L. - Via Egnatia, n. 5 - BARI.

IL DIRIGENTE

Visto il provvedimento n. 703 del 06.02.2020 della Città Metropolitana di Bari - Servizio Ambiente - di adozione dell'Autorizzazione Unica Ambientale in favore della ditta OmniaSport s.s.d. a r.l., acquisito da questa Ripartizione con prot. n. 39859 dell'11.02.2020 di seguito allegato, nel rispetto delle prescrizioni ivi contenute, e facente parte integrante del presente provvedimento,

RILASCIATA

il provvedimento di Autorizzazione Unica Ambientale (A.U.A.) sopradescritto e allegato, alla ditta OMNIASPORT S.S.D. A R.L., per una validità di 15 (quindici) anni decorrenti dalla data di rilascio della presente.

Il Direttore Ripartizione Sviluppo Economico e S.U.A.P.
(dott. Mario Marchitto)

Estensore
Istruttore Amministrativo
Luigi Antonio Romita



COMUNE DI BARI

Ripartizione Infrastrutture, Viabilità ed Opere Pubbliche
Settore Urbanizzazioni Primarie
POS Infrastrutture a Rete

Al Direttore del Settore Interventi sul
Territorio
l.casanova@comune.bari.it

E.p.c. Al Direttore della Ripartizione Infrastrutture
Viabilità e Opere Pubbliche e del Settore
Urbanizzazioni Primarie
c.laricchia@comune.bari.it

Oggetto: Realizzazione di nodo di scambio scalo merci in Bari –PdC 626-2004. Realizzazione di opere di
urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri – PROGETTO PRELIMINARE-
Parere rete di smaltimento delle acque meteoriche

In riferimento al procedimento in oggetto, e richiamate:

- la nota prot. n.280848 del 03/12/2020 con la quale il precedente titolare della Posizione Organizzativa Infrastrutture a Rete Ing. Antonio Gallucci, nell'esprimere il proprio parere favorevole in merito al progetto, integrato e modificato dal proponente, dell'impianto di Pubblica Illuminazione, ha evidenziato che *"il progetto presentato non contempla nelle opere di urbanizzazione primaria la rete di raccolta delle acque meteoriche"*;
- la nota prot. n. 151198 del 10.06.2021 con la quale il Settore Interventi sul Territorio ha trasmesso la nota prot. n.116456 del 06.05.2021 con la quale la proponente OMNIASPORT SSD a.r.l. ha precisato di aver già ottenuto *"autorizzazione allo scarico di acque meteoriche ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. n.152/2006 e del R.R. n. 26/2013"*;

Acquisiti per brevità direttamente dalla Ripartizione Sviluppo Economico – Sportello Unico delle Attività Produttive i seguenti documenti, che si allegano:

- la determina dirigenziale n.703 del 06.02.2020 della Città Metropolitana Servizio Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente, con la quale il Dirigente del Servizio *ad interim* Ing. Maurizio Montalto, verificato che le modalità di smaltimento delle acque sono compatibili con la vigente normativa, ha adottato l'autorizzazione unica ambientale ai sensi dell'art.3 del DPR n.59/2013;
- il rilascio dell'Autorizzazione Unica Ambientale da parte del SUAP del Comune di Bari in data 06.05.2020;

si è riscontrato che la suddetta autorizzazione allo scarico delle acque meteoriche riguarda la sola area del nodo di scambio dello scalo merci.

Si richiede pertanto l'integrazione del progetto con la previsione della rete di smaltimento delle acque meteoriche lungo la viabilità e le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria a scomputo.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti

Funzionario Specialista tecnico
Arch. Martina Ottaviano

Titolare della Posizione Organizzativa
Ing. Raffaele Amato

ALLEGATO 6

Spett.le OMNIASPORT s.s.d. a r.l.
Via Egnatia civ. 15
70126 - Bari

e p.c.

Egr. Ing. Luigi Biondi
luibiondi@gmail.com

Spett.le
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Ufficio Energia ed Impianti dello Sportello Unico per l'Edilizia
rip.urbanisticaediliziaprivata@comune.bari.it
COMUNE DI BARI

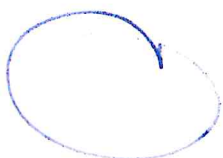
Prot. n. 17306
Bari, 08/10/2020
vs. rif.: deposito progetto del 23/09/2020 prot. n. 15834
ns. rif. pratica: info/reclami 85/2020

Oggetto: Richiesta di approvazione progetto rete gas metano in Media Pressione, in acciaio rivestito, in via Caldarola – Strada Santa Teresa – Viale Tre Pile nel Quartiere Japigia a Bari.

In riferimento al progetto presentato, LIMITATAMENTE AGLI ELABORATI A, B, 1-G, 2-G 3-G, si esprime parere favorevole in linea tecnica, fatti salvi i diritti dei terzi e le relative autorizzazioni. Inoltre per ogni particolare non descritto dovranno essere rispettate le norme D.M.S.E. 16 Aprile 2008 "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8"; UNI CIG 9165/2020 "Infrastrutture del gas - Condotte con pressione massima di esercizio minore o uguale a 5 bar - Progettazione, costruzione, collaudo, conduzione, manutenzione e risanamento" e successive modifiche ed integrazioni; UNI CIG 9860/2020 "Infrastrutture del gas - Condotte con pressione massima operativa non maggiore di 0,5 MPa (5 bar) - Impianti di derivazione di utenza del gas - Progettazione, costruzione, collaudo, conduzione, manutenzione e risanamento"; UNI CIG 9036/2015 "Gruppi di misura - Prescrizioni di installazione".

Si prescrive altresì:

- che il direttore dei lavori rilasci copia del certificato di regolare esecuzione e delle prove non distruttive eseguite sulle saldature eseguite;
- che l'Impresa esecutrice a fine lavori obbligatoriamente dovrà compilare e consegnare il verbale di collaudo secondo UNI CIG 9860/2020 e/o UNI CIG 9165/2020 oltre la dichiarazione sui materiali utilizzati;
- che l'Impresa esecutrice a fine lavori dovrà presentare ad Azienda Municipale Gas S.p.A. copia della seguente documentazione:
 - iscrizione C.C.I.A.A. con visura non antecedente a mesi 6 (Sei);
 - documento di collaudo con allegato il DIAGRAMMA a 24 ore di tutta la rete;
 - certificato di abilitazione del saldatore ai sensi della norma UNI EN ISO 9606-1:2017 con una fotocopia del documento d'identità;
 - certificato di conformità delle tubazioni;
 - copia dei documenti di trasporto relativo ai materiali utilizzati per il cantiere in oggetto;
- che si dovrà consegnare il file elettronico in formato *.dwg dell'intera rete, comprendente i fabbricati, la viabilità e la rete del gas metano come da procedure aziendali di Azienda Municipale Gas S.p.A. per l'inserimento nel data base cartografico (riferimento ufficio Rilevazione Catasto Reti di Azienda Municipale Gas S.p.A.);
- che il collegamento alla rete esistente potrà essere eseguito esclusivamente dalla Società di distribuzione gas metano del Comune di Bari;
- che il Committente consegnerà



Si rammenta inoltre che:

- prima della realizzazione della rete gas è oltremodo necessario presentare istanza alla Ripartizione Territorio e Qualità Edilizia del Comune di Bari per il ritiro della autorizzazione alla esecuzione dei lavori.

Il presente invito è utile al fine di non incorrere nelle sanzioni previste per Legge.

Inoltre, poiché tale rete una volta realizzata dovrà essere parte integrante della rete cittadina, e quindi assunta in gestione da questa Azienda, al fine di raggiungere gli obiettivi di sicurezza e di regolare esecuzione dell'impianto è indispensabile che l'impresa esecutrice dei lavori sia in possesso di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente.

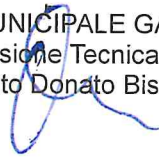
All'uopo si comunica l'obbligo che almeno 3 giorni lavorativi prima dell'inizio dei lavori si dovrà contattare la ns. Divisione Tecnica per consentire la verifica sulla qualità dei materiali, le modalità di posa in opera e consentire l'attività di vigilanza/sorveglianza sui lavori da parte dei nostri tecnici incaricati in relazione al parere tecnico espresso, nonché procedere a tutto quanto previsto per la successiva erogazione del gas in rete (versamenti collaudi e diritti di allacciamento, ecc.).

Si rammenta, infine, che per ottenere il collegamento della rete gas in oggetto alla rete cittadina, si dovrà effettuare presso l'Azienda Municipale Gas S.p.A., la richiesta di preventivazione degli oneri che saranno quantificati dopo il relativo sopralluogo.

Se la procedura non sarà espletata come descritto l'azienda di distribuzione gas metano non erogherà il servizio.

Distinti saluti.

Il Responsabile della Sezione Impianti e Reti
Dr. Ing.  Lovecchio

AZIENDA MUNICIPALE GAS S.p.A.
Divisione Tecnica
Dr. Ing.  Vito Donato Bisceglia

ALLEGATO 7

c_a662.Comune di Bari - Prot. 16/11/2023.0386436.E

Spett.le Comune di Bari

Ripartizione Infrastrutture e Viabilità Opere Pubbliche
Settore Interventi sul Territorio
c.a. Ing. Laura Casanova
Via G. Petroni n. 103 - Bari
rip.infrastrutture@comune.bari.it
infrastrutture.comunebari@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Realizzazione di nodo di scambio scalo merci in Bari - PDC -626-2004.
Realizzazione opere di urbanizzazione primaria a scomputo degli oneri
Riscontro alla nota prot. 0307479/2021 del 22/11/2021

Con la presente il sottoscritto Di Palma Nicola Massimiliano in qualità di Amministratore P.T. della Società OMNIASPORT SSD a r.l. con sede in Bari alla via Egnatia n. 15, riscontra la nota in oggetto evidenziando, in merito allo smaltimento delle acque meteoriche lungo la via pubblica, che a seguito di accertamenti eseguiti lungo la via Santa Teresa si è riscontrata la presenza di sottoservizi quali:

- N° 2 condotte prementanti in acciaio di grosso diametro, dn. 700, che convogliano i reflui fognari cittadini all'impianto di depurazione AQP;
- Tronco idrico in ghisa sferoidale con relativi allacci utenza;
- Cavidotti Enel di alimentazione della cabina elettrica posta lungo la stessa via e cavidotti di distribuzione energia elettrica alle utenze in uscita dalla stessa cabina.

che insieme alla rete gas e pubblica illuminazione, che la scrivente società propone di realizzare a scomputo e per le quali opere sono state già presentate le progettazioni preliminari, rendono impossibile l'ubicazione della predetta rete pluviale.

Inoltre in zona non si rileva alcuna presenza di recettore per il convogliamento delle acque piovane raccolte da eventuale rete di captazione acque piovane e che, pertanto, sarebbe necessario realizzare specifico impianto di trattamento e smaltimento delle acque piovane tramite fossi trivellati negli strati anidri del terreno, per cui necessità di disponibilità d'idonea area pubblica non reperibile in zona.

Per quanto richiesto si porgono i migliori saluti.

Bari lì, 29 dicembre 2021

OMNIASPORT SSD a.r.l.

Omni Sport s.s.d. a r.l. onlus

Via Egnatia, 15

70126 BARI

Part. IVA 07568300728



COMUNE DI BARI

Ripartizione Patrimonio
Settore Gestione Patrimonio ed Inventari

Alla Ripartizione Governo e
Sviluppo Strategico del Territorio
Settore Servizi per l'Edilizia Privata
Autorizzazioni e PdC

Oggetto: Trasmissione schema di convenzione per l'ottenimento del parere circa la proposta di realizzazione e concessione ad uso gratuito per n. 60 mesi di un locale ad uso ufficio individuato al piano terra del corpo di fabbrica "C" nell'area di intervento del nodo scambio merci oggetto di nuova costruzione. Riscontro nota acquisita in ingresso al protocollo dell'Ente al n. 358391/24.

Preso atto del chiarimento formulato da Codesto Ufficio giusta nota specificata in oggetto, si esprime il nulla osta dello scrivente circa la proposta formulata dall'istante nell'ambito del PdC 626/2004.

Si resta in attesa di ulteriori indicazioni circa la conclusione dell'iter procedimentale.

Distinti Saluti.

La POEQ Gestione del Patrimonio

Avv. Nicola Lorusso

Il Direttore della Ripartizione Patrimonio

Avv. Giuseppe Ceglie



Municipio 1

Murat – San Nicola – Libertà – Madonnella – Japigia - Torre a Mare

COMUNE DI BARI

Prot. n.: _____

del: _____

Alla Ripartizione Organi Istituzionali e
Affari Generali
All'Ufficio di Presidenza Comunale
Al Gabinetto del Sindaco
All'Assessore al Decentramento
Alla Direzione Generale
Alla Ripartizione Governo e Sviluppo
Strategico del Territorio – Settore Servizi per
l'Edilizia Privata

LORO SEDI

Proposta di Deliberazione n. 2024/401/00062

O.d.G. nr. 4

**OGGETTO: PARERE AI SENSI DELL'ART.55 REG. DEC. ISTITUTIVO DEI MUNICIPI
SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE AVENTE AD OGGETTO "NUOVA
COSTRUZIONE – REALIZZAZIONE DI NODO DI SCAMBIO SCALO MERCI IN
BARI ALLA STRADA SANTA TERESA".**

Con la presente, si comunica che in data 14.11.2024, si è riunito in ☒ I^ seduta/
☐ II^ convocazione in via ☐ urgente/ordinaria il Consiglio Municipale esprimendo per quanto in
oggetto:

☒ Parere Favorevole - ☒ I.E.;

☐ Parere Non Favorevole;

☐ OdG Ritirato

☐ OdG discusso e non votato;

☐ Seduta Deserta per sopravvenuta carenza numero legale.

Cordiali saluti.

LA PRESIDENTE 1 MUNICIPIO
Annamaria FERRETTI



Istruttore Amministrativo: Carmela Deflorio
tel. 080/5772930
email: c.deflorio@comune.bari.it

Sede di via Trevisani, 206 – 70122 Bari
Tel. 080/5772949

Indirizzi di posta elettr.: municipio1@comune.bari.it – municipio1.comunebari@pec.rupar.puglia.it



Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio

**SCHEMA DI CONSULENZA TECNICO GIURIDICA DEL SEGRETARIO
GENERALE**

N. 2025/00175

del 1 APRILE 2025

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BARI E LA SOCIETÀ OMNIASPORT SSD A R.L., NELL'AMBITO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PDC 626/2004, IN APPLICAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DELL'ART. 32 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVUTI PER L'INTERVENTO AI SENSI DELL'ART. 28 DEL D.P.R. N. 380/2001 E SS.MM.II. – APPROVAZIONE SCHEMI PER SOTTOSCRIZIONE

TIPO PROPOSTA G.M.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: Positivo Favorevole

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, 26/03/2025

IL SEGRETARIO GENERALE

Donato Susca

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BARI E LA SOCIETÀ OMNIASPORT SSD A R.L., NELL'AMBITO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PDC 626/2004, IN APPLICAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DELL'ART. 32 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE E APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVUTI PER L'INTERVENTO AI SENSI DELL'ART. 28 DEL D.P.R. N. 380/2001 E SS.MM.II. – APPROVAZIONE SCHEMI PER SOTTOSCRIZIONE

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

Favorevole

Bari, lì 31/01/2025

Il responsabile

Pompeo Colacicco

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE
F.to

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to Ilaria Rizzo

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 02/04/2025 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Direttore di Ripartizione
Ilaria Rizzo

Bari, 02/04/2025

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 02/04/2025 al 16/04/2025.

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.10/2002, 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/>