



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

SEDUTA DEL 29 GENNAIO 2026

DELIBERA N.39

O G G E T T O

APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO CON RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE N. 68/2024 PER NUOVA COSTRUZIONE EX ART. 3 COMMA 1 LETT. E.1) DEL DPR 380/2001 E SS.MM.II. DI UN EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE RICADENTE NELL'UNITÀ OPERATIVA UM1 AI SENSI DELL'ART. 14 DELLE NTA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DI RINNOVAMENTO B6 RIONE CARRASSI TRA PRIMA E SECONDA MEDIANA APPROVATO CON DCC N. 96/2005 E MODIFICATO CON DGC N. 184/2014

L'ANNO DUEMILAVENTISEI IL GIORNO VENTINOVE DEL MESE DI GENNAIO, ,
ALLE ORE 13:00 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	NO
2	DE MARZO Diego	SI
3	GRASSO Nicola	NO
4	LACOPPOLA Avv. Vito	SI

N	COGNOME E NOME	PRES
5	PALONE Dott.ssa Carla	SI
6	PERLINO Elda	SI
7	PETRUZZELLI Dott. Pietro	NO
8	ROMANO Avv. Paola	SI
9	SCARAMUZZI Domenico	NO

ASSISTE IL VICE SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa ILARIA RIZZO

Oggetto: Approvazione del progetto presentato con richiesta di permesso di costruire n. 68/2024 per nuova costruzione ex art. 3 comma 1 lett. e.1) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. di un edificio a destinazione residenziale ricadente nell'unità operativa UM1 ai sensi dell'art. 14 delle NTA del Piano Particolareggiato della zona di rinnovamento B6 Rione Carrassi tra prima e seconda mediana approvato con DCC n. 96/2005 e modificato con DGC n. 184/2014

A relazione del Sindaco sulla base dell'istruttoria condotta dal Settore Servizi per l'Edilizia Privata della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio

Premesso che:

In data 31/05/2024 è stata acquisita al protocollo 196073/2024 del Settore Servizi per l'Edilizia Privata della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio richiesta di permesso di costruire rubricato al n. 68/2024 finalizzata alla realizzazione di un intervento di nuova costruzione di un edificio a destinazione residenziale ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. e.1) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;

Il lotto oggetto della trasformazione edilizia è un suolo libero da costruzioni ubicato in via Campione ad angolo con via Labarbuta nel quartiere Carrassi composto da n. 2 particelle catastali, identificate in Catasto alla Sezione A, Foglio 109, Particelle 73-385, di proprietà della società ERRET S.R.L. con legale rappresentante il sig. Roberto Ranieri per effetto del Decreto di Trasferimento del Tribunale di Bari n. 196/2024 del 07/05/2024. I suoli oggetto di intervento ricadono in *Aree di rinnovamento urbano di tipo B6* normate dall'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del vigente Piano Regolatore Generale (PRG); tali zone sono classificate dall'art. 42 delle NTA del PRG come "Aree residenziali" e, come descritto nell'art. 40 delle predette NTA, *"sono destinate alle abitazioni ed ai servizi connessi"*;

I suoli oggetto di intervento ricadono, altresì, nel *"Piano Particolareggiato della Zona di Rinnovamento Urbano B6 – Rione Carrassi tra prima e seconda mediana"* approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 96 del 28/04/2005 successivamente oggetto di variazione approvata con DGC n. 184/2014, che li ha destinati a *"UM1 – Intervento di ristrutturazione urbana dell'area interna all'isolato compreso tra le vie Francesco Campione, Paolo Lembo, Giulio Petroni e nuova strada di PP"*;

Il suddetto piano è articolato secondo Unità Minime di intervento; in ognuna di esse è previsto un intervento di ristrutturazione urbanistica (art. 3 comma 1 lett. f del DPR 380/01) dell'intera unità, costituito da un insieme di diversi interventi di rango edilizio, comprendenti, a titolo meramente esemplificativo, ma non esaustivo, la realizzazione di spazi pubblici, aree verdi, edifici che ospitano servizi e residenze, tutti interventi *"mirati alla sostituzione di tipologie obsolete e all'individuazione di spazi pubblici di notevole qualità"*;

All'art. 8 delle NTA del PP come modificate dalla DGC n. 184/20214 è previsto che *"il P.P. Carrassi individua le Unità Operative Minime (UM); queste sono le UM1, UM2, UM3, che riguardano gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera f) del DPR 380/01 e s.m.i. progettati nell'ambito del PP; in tutti gli altri casi di intervento edilizio così come definiti ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettere a), b), c) d) ed e) del DPR 380/01 e s.m.i., le UM coincidono con le singole particelle catastali e ne assumono la numerazione insieme a quelle del relativo foglio"*;

All'art. 14 delle NTA del PP è inoltre previsto che *"Sono stati progettati all'interno del PP tre Interventi di Ristrutturazione Urbana, mirati alla sostituzione di tipologie obsolete e all'individuazione di spazi pubblici di notevole qualità (UM1-UM2-UM3).*

In essi i parametri edificatori sono quelli risultanti dalle tavole di progetto; le soluzioni ipotizzate diventeranno operative in tutto o in parte, previo specifico atto deliberativo dell'amministrazione comunale.

Analogamente, potranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale, su presentazione di idonei elaborati urbanistico-architettonici di dettaglio, corredati da adeguati programmi finanziari, e previo specifico atto deliberativo, per aree di almeno 500 metri quadrati accorpanti più UM fra loro, soluzione di nuova edificazione in deroga al disciplinato di queste norme, atte a garantire una dotazione di servizi di quartiere, così come previsto dall'ultimo comma dell'art. 49 delle NTA di PRG";

La proposta progettuale di cui all'istanza di permesso di costruire n. 68/2024, riguarda un'area maggiore di 500,00 mq, che costituisce parte della più ampia UM1 come definita dal Piano Particolareggiato, in cui è prevista la costruzione di un edificio residenziale composto da piano terra e sovrastanti n. 5 livelli da destinare a unità immobiliari residenziali (n. 20 appartamenti) oltre al piano interrato da destinarsi a parcheggi e autorimesse;

CONSIDERATO CHE

A seguito di numerose modifiche progettuali richieste dall'ufficio per conformare l'intervento al piano-volumetrico del piano particolareggiato, con particolare riferimento alla riduzione del numero di piani fuori terra (dagli originari 8 piani agli attuali 6 piani fuori terra) e conseguentemente dell'altezza complessiva dell'edificio, il Settore competente, con istruttoria urbanistico-edilizia del 16/04/2025 ha preliminarmente valutato positivamente la conformità dell'intervento agli indici e parametri del PP, inclusa l'impostazione planovolumetrica del medesimo, e ha emesso preliminare parere favorevole condizionato all'approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale come previsto dall'art. 14 comma 2 delle NTA del PP, in quanto la soluzione in esame costituendo parte della UM1 risulterà operativa solo previo specifico atto deliberativo;

L'intervento, nel caso di specie, pur non costituendo variante al Piano Particolareggiato, prevede l'edificazione secondo le modalità e le destinazioni stabilite dal planovolumetrico e con una volumetria di progetto pari a 3.949,60 mc, inferiore alla volumetria massima di progetto, realizzabile con l'indice di fabbricabilità, pari a 4.386,95 mc;

Il progetto è pertanto sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale in adempimento a quanto previsto dall'art. 14 comma 2 delle NTA del Piano Particolareggiato della zona di rinnovamento B6 – Rione Carrassi;

L'area di intervento è inserita dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) vigente nella perimetrazione "Ulteriori Contesti Paesaggistici – Città Consolidata", ma esclusa dalla disciplina paesaggistica ai sensi dell'art. 142 comma 2 del d.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. per effetto della DGC 6/2022.

L'intervento ricade in area completamente urbanizzata e pertanto ricorrono i presupposti per il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 12 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii;

DATO ATTO CHE:

In data 16/05/2025 la società ERRET S.R.L., per mezzo del procuratore nominato, in riscontro alla nota prot. c_a662/2025/150778 del 29/04/2025 con la quale il Settore Servizi per l'Edilizia Privata ha comunicato l'esito favorevole condizionato dell'istruttoria, notificando gli adempimenti propedeutici al rilascio del permesso di costruire, tra i quali l'acquisizione del parere del Settore Giardini per il combinato disposto dell'art. 61 delle NTA del PRG e dell'art. 38 del Regolamento Comunale del Verde Urbano (approvato con DCC n. 42/2020), in relazione alle alberature presenti sul lotto d'intervento, ha rimesso agli atti la documentazione progettuale adeguata alle prescrizioni imposte, composta dai seguenti elaborati:

- TAV. 01 - Inquadramento;
- TAV. 02 - Piano Particolareggiato della zona di rinnovamento urbano B/6 Rione Carrassi tra prima e seconda mediana;
- TAV. 03 - Confronto tra la proposta progettuale del P.P. e lo stato dei luoghi;
- TAV. 04 - Conteggio della volumetria del lotto;
- TAV. 05.A - Verifica delle distanze;
- TAV. 05.B - Verifica delle distanze - Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione (Art. 22 C.d.S. e art. 46 del Regolamento di Attuazione del CdS);
- TAV. 06 - Planimetria piano interrato;
- TAV. 07 - Planimetria piano terra;
- TAV. 08 - Planimetrie piani da primo a copertura;
- TAV. 09.A - Prospetti e Sezioni;
- TAV. 09.B – Recinzioni;
- TAV. 10 – Verifica requisiti aeroilluminanti
- TAV. 11 – Vincolo a parcheggio e ad autorimessa;
- TAV. 12 – Individuazione Su e Snr di progetto;
- TAV. 13 – Verifica REC approvato con DCC n. 10/2022
- TAV. 14 – Verifica NTA del PP Carrassi approvato con DGC n 184 del 03/04/2014;
- Relazione Tecnica Illustrativa

In data 19/01/2026 con nota acquisita al prot. 17161, la società ERRET S.R.L. con riferimento alle aree verdi, ha manifestato la propria disponibilità ad espiantare ogni pianta e albero attualmente presenti nel lotto d'intervento, per impiantarli nel luogo indicato dall'Amministrazione, con ogni onere e costo ad esclusivo carico dell'istante;

LA GIUNTA COMUNALE

ASCOLTATA la relazione del Sindaco, sulla base dell'attività istruttoria condotta dal Settore Servizi per l'Edilizia Privata della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio e fattala propria;

PRESO ATTO del parere espresso in ordine alla Regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio interessato, 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 senza oneri economici in capo al Comune;

VISTI:

- la L. n. 241/1990 e s.m.i.;
- 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. 21/2011 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 39/2024 e ss.mm.ii.;
- le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

- le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato della Zona di Rinnovamento Urbano B6 – Rione Carrassi tra prima e seconda mediana approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 96 del 28/04/2005 successivamente oggetto di variazione approvata con DGC n. 184/2014

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, ai sensi dell'art. 14 delle NTA del PP;

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 TUOEL, 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 su esposte:

1. PRENDERE ATTO che quanto indicato in premessa costituisce parte integrante del presente atto;

2. APPROVARE il progetto presentato in allegato ad istanza di permesso di costruire n. 68/2024 per la realizzazione di un edificio residenziale in conformità al planovolumetrico di cui all'Unità Operativa Minima UM1, ai sensi dell'art. 14 comma 2 delle NTA del Piano Particolareggiato della Zona di rinnovamento urbano B6 Rione Carrassi, il tutto come negli elaborati scritto-grafici di seguito elencati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- TAV. 01 - Inquadramento;
- TAV. 02 - Piano Particolareggiato della zona di rinnovamento urbano B/6 Rione Carrassi tra prima e seconda mediana;
- TAV. 03 - Confronto tra la proposta progettuale del P.P. e lo stato dei luoghi;
- TAV. 04 - Conteggio della volumetria del lotto;
- TAV. 05.A - Verifica delle distanze;
- TAV. 05.B - Verifica delle distanze - Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione (Art. 22 C.d.S. e art. 46 del Regolamento di Attuazione del CdS);
- TAV. 06 - Planimetria piano interrato;
- TAV. 07 - Planimetria piano terra;
- TAV. 08 - Planimetrie piani da primo a copertura;

- TAV. 09.A - Prospetti e Sezioni;
- TAV. 09.B – Recinzioni;
- TAV. 10 – Verifica requisiti aeroilluminanti
- TAV. 11 – Vincolo a parcheggio e ad autorimessa;
- TAV. 12 – Individuazione Su e Snr di progetto;
- TAV. 13 – Verifica REC approvato con DCC n. 10/2022
- TAV. 14 – Verifica NTA del PP Carrassi approvato con DGC n 184 del 03/04/2014;
- Relazione tecnica illustrativa;

3. PRENDERE ATTO della manifestata disponibilità della società istante ad espiantare ogni pianta e albero attualmente presenti nel lotto d'intervento, con ogni onere e costo a proprio esclusivo carico, per impiantarli nel luogo indicato dall'Amministrazione per il tramite del Settore Giardini della Ripartizione Tutela Ambiente, Igiene e Sanità, nell'ambito dell'espressione del proprio parere di competenza, necessario al rilascio del corrispondente titolo edilizio;

4. PRENDERE ATTO che, in esito al perfezionamento del fascicolo edilizio da parte della società istante il Settore Servizi per l'Edilizia Privata della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio provvederà al rilascio del corrispondente titolo edilizio, finalizzato all'esecuzione delle correlate opere edilizie;

5. DICHIARARE il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi di legge;

6. 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*".

7. NOTIFICARE il presente provvedimento alla società ERRET s.r.l. nei confronti della quale lo stesso è destinato a produrre effetti diretti;

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;

DELIBERA

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



Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio

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

N. 2026/00039

del 29 GENNAIO 2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO CON RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE N. 68/2024 PER NUOVA COSTRUZIONE EX ART. 3 COMMA 1 LETT. E.1) DEL DPR 380/2001 E SS.MM.II. DI UN EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE RICADENTE NELL'UNITÀ OPERATIVA UM1 AI SENSI DELL'ART. 14 DELLE NTA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DI RINNOVAMENTO B6 RIONE CARRASSI TRA PRIMA E SECONDA MEDIANA APPROVATO CON DCC N. 96/2005 E MODIFICATO CON DGC N. 184/2014

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, 29/01/2026

IL SEGRETARIO GENERALE

Donato Susca

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRESENTATO CON RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE N. 68/2024 PER NUOVA COSTRUZIONE EX ART. 3 COMMA 1 LETT. E.1) DEL DPR 380/2001 E SS.MM.II. DI UN EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE RICADENTE NELL'UNITÀ OPERATIVA UM1 AI SENSI DELL'ART. 14 DELLE NTA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DI RINNOVAMENTO B6 RIONE CARRASSI TRA PRIMA E SECONDA MEDIANA APPROVATO CON DCC N. 96/2005 E MODIFICATO CON DGC N. 184/2014

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 26/01/2026

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 30/01/2026 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Direttore di Ripartizione
Ilaria Rizzo

Bari, 30/01/2026

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 30/01/2026 al 13/02/2026.

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/>