



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

SEDUTA DEL 23 FEBBRAIO 2026

DELIBERA N.85

O G G E T T O

APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI CESSIONE TRA IL COMUNE DI BARI E LA SOCIETÀ "ED.RES." S.R.L., NELL'AMBITO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PDC 89/2025, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DALL'ART. 28-BIS DEL D.P.R. N. 380/2001 E SS.MM.II. E CO. 1 DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 39/2024 – APPROVAZIONE SCHEMA PER SOTTOSCRIZIONE

L'ANNO DUEMILAVENTISEI IL GIORNO VENTITRE DEL MESE DI FEBBRAIO, ,
ALLE ORE 14:40 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	SI
8	ROMANO Avv. Paola	SI
9	SCARAMUZZI Domenico	NO

ASSISTE IL VICE SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa ILARIA RIZZO

Oggetto: Approvazione schema atto di cessione tra il Comune di Bari e la Società "ED.RES." s.r.l., nell'ambito del Permesso di Costruire PDC 89/2025, ai sensi del combinato disposto dall'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. e co. 1 dell'art. 20 della L.R. n. 39/2024 – Approvazione schema per sottoscrizione.

A relazione dell'Assessore alla Rigenerazione Urbana e Sociale, alla Prossimità e alla Transizione Digitale sulla base dell'istruttoria condotta dal Settore Servizi per l'edilizia Privata della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio, quest'ultimo per gli aspetti di competenza,

Premesso che:

la società "ED.RES. s.r.l." P.IVA. 08225730723 è beneficiaria dell'istanza di PdC presentata in data 28/07/2025 rubricata PdC n. 89/2025, acquisita al prot. 266841 ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. d) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e avente ad oggetto un intervento di demolizione e ricostruzione di edifici per civile abitazione;

il permesso di costruire n. 89/2025 interessa gli immobili catastalmente identificati alla Sezione: A Foglio: 44 Particelle 593, 314, 594;

il vigente P.R.G. del Comune di Bari, individua le aree oggetto di intervento come "*Zone per attività terziarie*" disciplinate dall'art. 39 delle NTA del suddetto PRG;

l'area di intervento è interessata dal Piano Urbanistico Esecutivo Bari CostaSud, adottato con D.C.C. n.27/2024 del 25/03/2024 ai sensi dell'art. 10 della L.R. n.18/2019, oltre che dalla realizzazione del progetto "Bari Costasud Parco Costiero della cultura del turismo e dell'ambiente - Lotto 3 - Parco Costiero Torre Carnosa" il cui progetto è stato approvato con D.C.C. n.64/2024 del 08/07/2024 e D.G.C. n.201/2025 del 08/04/2025, validato e approvato da RUP con D.D. 17343 del 11/11/2025;

la proposta preliminare formulata dalla società "ED.RES s.r.l." in fase di approvazione del P.F.T.E. è stata oggetto di parziale accoglimento nell'ambito della D.C.C. n.64/2024 del 08/07/2024 oltre che del parere trasmesso dall'arch. Privileggio, in qualità di progettista del Piano Urbanistico Esecutivo Bari CostaSud e supporto al RUP nell'ambito della realizzazione di "Bari Costasud Parco Costiero della cultura del turismo e dell'ambiente" acquisito al prot. n. 227161 del 27/06/2024;

a seguito del parere, la società beneficiaria ha provveduto a trasmettere con nota prot. n. 366461 del 25/10/2024 uno schema progettuale di massima aggiornato alle prescrizioni ricevute e lo stesso è stato successivamente integrato negli elaborati del progetto esecutivo del Lotto 3;

la società "ED.RES. s.r.l." ha proposto una soluzione progettuale sottesa ad armonizzare l'intervento edilizio alle previsioni del Piano Urbanistico Esecutivo Bari CostaSud adottato ai sensi dell'art. 10 della L.R. n.18/2019. In particolare è stata proposta la cessione volontaria e gratuita senza alcun onere a carico dell'Amministrazione di aree, di proprietà della Società beneficiaria del permesso di costruire in oggetto, per la realizzazione delle opere di interesse pubblico previste nell'ambito della realizzazione di "Bari Costasud Parco Costiero della cultura del turismo e dell'ambiente - Lotto 3 - Parco Costiero Torre Carnosa";

al fine di favorire l'attuazione dello strumento attuativo di cui al "P.U.E. Bari CostaSud" è stata proposta la cessione di aree per una superficie complessiva di circa mq 1721,08 così come individuate nell'elaborato grafico "Inserimento del Progetto nel Piano parco Costasud" acquisito al

prot. 194242 del 03/06/2025. La cessione proposta è coerente con il progetto esecutivo del Lotto 3 - Parco Costiero Torre Carnosa;

il responsabile del procedimento del PdC e il Direttore del Settore Servizi per l'Edilizia Privata, effettuato l'esame istruttorio sull'istanza di Permesso di Costruire n. 89/2025, hanno preliminarmente valutato favorevolmente la proposta progettuale in data 09/12/2025, alle condizioni ivi individuate, comunicando alla società istante gli adempimenti e i pareri da acquisire, propedeutici all'emissione del provvedimento finale;

la società istante è titolare dell'area ubicata nel Comune di Bari, per la quale ha richiesto il permesso di costruire, costituita da suolo sito in Bari al via G. Di Cagno Abbrescia snc riportati in catasto Terreni del Comune di Bari sez. A al Foglio 44 P.lle 593-314-594, pervenuto alla società istante con atto di acquisto del 19/12/2022 a rogito del notaio dott. Francesco Rinaldi registrato al n. 58699 serie IT il 28/12/2022, trascritto a Bari il 29/12/2022 al n. 68411 di registro generale e al n. 49703 di registro particolare;

ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 39/2024 del 29/11/2024 (pubblicata sul BURP - n. 11 straord. del 30/11/2024) che ha modificato e integrato l'art. 10 della L.R. n. 21/2011, relativo alla formazione di piani attuativi e permessi di costruire convenzionati, nell'ambito di interventi conformi allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001ess.mm.ii., la relativa convenzione è approvata con deliberazione di giunta comunale e specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico, che il soggetto istante si assume nell'ambito del procedimento di formazione del permesso di costruire;

Considerato che:

la società "ED.RES. s.r.l." ha trasmesso la documentazione propedeutica al rilascio del Permesso di Costruire, richiesta dal Settore Servizi per l'Edilizia Privata, compresa la bozza di convenzione per la cessione di aree all'Amministrazione Comunale nell'ambito del Permesso di Costruire PDC 89/2025, ai sensi del combinato disposto dall'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. e dell'art. 20 comma 1 parte 2) della L.R. n. 39/2024 che ha modificato e integrato la L.R. 21/2011, da sottoporre all'esame della Giunta Comunale;

l'atto di cessione su menzionato ha ad oggetto la cessione gratuita al Comune dei Bari della porzione di suolo estesa per circa mq 1721,08, ed individuata in catasto alla sezione A, Fg. 44 P.lle 314 e porzione particella 593, coerente con l'individuazione di cui agli elaborati allegati al presente atto: "Tav. 3 - 4 - 6", intestate alla Società istante e trasmesse in ultimo in data 22/01/2026;

il Settore Recupero e Valorizzazione del Territorio Ufficio Paesaggio, Ambiente e Decoro Urbano della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio ha rilasciato l'Autorizzazione Paesaggistica n. 311312/2025 in data 02/02/2026 prot. 38215, allagata alla presente, sotto l'osservanza delle norme vigenti e alle prescrizioni da osservare nell'esecuzione delle opere ivi riportate;

la cessione proposta prevede altresì che:

- il soggetto cessionario garantisce la piena proprietà di quanto ceduto e la sua libertà da manufatti, pesi, servitù attive e passive, canoni, oneri di qualsiasi natura, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli;
- il soggetto cessionario si obbliga a formalizzare con l'ufficio comunale competente in materia di patrimonio il verbale di consegna dell'area o atto equivalente che dovrà essere allegato alla Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi del DPR 380/2001, ai fini della validità della stessa.
- con il rilascio del titolo edilizio e la cessione delle aree al COMUNE si intendono definiti e conclusi i rapporti tra il SOGGETTO CESSIONARIO e il COMUNE correlati all'attuazione del "P.U.E. Bari CostaSud" ed alla realizzazione degli interventi di edilizia privata nelle aree interessate dal PdC 89/2025. Conseguentemente, con la sottoscrizione dell'atto di cessione,

il SOGGETTO CESSIONARIO dichiara soddisfatta ogni propria pretesa relativa sia alla trasformazione a fini edificatori degli immobili in proprietà che al trasferimento in favore del COMUNE delle aree necessarie per la realizzazione del progetto "Bari Costasud Parco Costiero della cultura del turismo e dell'ambiente - Lotto 3 - Parco Costiero Torre Carnosa" e nulla potrà avere a pretendere in relazione a ulteriori quantità edificatorie.

Con nota prot. 55934 del 12/02/2026 è stato trasmesso parere favorevole dell'Ufficio competente alla realizzazione dell'opera pubblica parco COSTA SUD e alla procedura espropriativa connessa;

DATO ATTO che il rilascio del titolo è subordinato al conseguimento della necessaria autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 d.lgs. 42/2004;

DATO ATTO che 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 senza alcuno scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione primaria;

Visto l'atto di cessione tra il Comune di Bari e i SOGGETTI CESSIONARI che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale e ritenuto meritevole di approvazione.

Riconosciuta la competenza della Giunta Comunale ad approvare congiuntamente il progetto delle opere di urbanizzazione e l'atto di cessione di cui sopra in ottemperanza del combinato disposto di cui all'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii e dell'art. 20 comma 1 parte 2) della L.R. n. 39/2024 che ha modificato e integrato la L.R. 21/2011;

LA GIUNTA COMUNALE

ASCOLTATA la relazione dell'Assessore alla Rigenerazione Urbana e Sociale, alla Prossimità e alla Transizione Digitale, sulla base dell'attività istruttoria condotta dalla Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio e fatta 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 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 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;
- il parere favorevole dell'Ufficio competente alla realizzazione dell'opera pubblica parco COSTA SUD e alla procedura espropriativa connessa, trasmesso giusta nota prot. 55934 del 12/02/2026;

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 di cui all'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii e dell'art. 20 comma 1 parte 2) della L.R. n. 39/2024 che ha modificato e integrato la L.R. 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 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. ESPRIMERE** parere favorevole anche ai sensi dell'art. 2-bis comma 1-ter del DPR n. 380/2001 e ss.mm.ii. alla proposta progettuale e all'acquisizione dell'area da cedere nell'ambito del PdC n. 89/2025 richiesto dalla Società "ED.RES. S.r.l." P.IVA. 08225730723, individuata negli elaborati denominati (TAV. 3 - TAV. 4 - TAV.6), identificabile catastalmente con Fg. 44 P.lle 314 e porzione particella 593, di proprietà della Società Società "ED.RES. S.r.l." P.IVA. 08225730723, avente una superficie complessiva pari a circa 1.721,08 mq, al fine di favorire l'attuazione dello strumento attuativo di cui al "P.U.E. Bari CostaSud";
- 3. APPROVARE** l'unito atto di cessione tra il Comune di Bari e la società "ED.RES. S.r.l." P.IVA. 08225730723 avente ad oggetto la cessione dell'area individuata nelle tavole grafiche di progetto in porzione pari a circa 1.721,08 mq delle particelle interessate dall'intervento;
- 4. DARE ATTO** che:
 - il soggetto cessionario garantisce la piena proprietà di quanto ceduto e la sua libertà da manufatti, pesi, servitù attive e passive, canoni, oneri di qualsiasi natura, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli;
 - il soggetto cessionario si obbliga a formalizzare con l'ufficio comunale competente in materia di patrimonio il verbale di consegna dell'area o atto equivalente che dovrà essere allegato alla Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi del DPR 380/2001, ai fini della validità della stessa.
 - con il rilascio del titolo edilizio e la cessione delle aree al COMUNE si intendono definiti e conclusi i rapporti tra il SOGGETTO CESSIONARIO e il COMUNE correlati all'attuazione del "P.U.E. Bari CostaSud" ed alla realizzazione degli interventi di edilizia privata nelle aree interessate dal PdC 89/2025. Conseguentemente, con la sottoscrizione dell'atto allegato, il SOGGETTO CESSIONARIO dichiara soddisfatta ogni propria pretesa relativa sia alla trasformazione a fini edificatori degli immobili in proprietà che al trasferimento in favore del COMUNE delle aree necessarie per la realizzazione del progetto "Bari Costasud Parco Costiero della cultura del turismo e dell'ambiente - Lotto 3 - Parco Costiero Torre Carnosa" e nulla potrà avere a pretendere in relazione a ulteriori quantità edificatorie.

- tutte le spese connesse alla stipula, registrazione e trascrizione dell'atto notarile connesso alla cessione dell'area di che trattasi saranno totalmente a carico di soggetti proponenti l'intervento;
- il proponente l'intervento dovrà, a propria cura e spese, registrare presso gli Uffici competenti tutti i frazionamenti catastali, le variazioni di tipo mappale e di ditta nonché acquisire il certificato di destinazione urbanistica per le aree oggetto di cessione;

- 5. AUTORIZZARE** il Direttore della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio a sottoscrivere l'atto di cessione, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 6. DARE MANDATO** al Direttore della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio ed Edilizia Privata a porre in essere tutti gli adempimenti che si renderanno necessari a seguito dell'adozione del presente atto, ivi compreso eventuali correzioni del testo dell'atto di cessione 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 cessione mediante sottoscrizione tra le parti, 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, previa acquisizione dei necessari ed ulteriori adempimenti ed atti presupposti;
- 8. DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi di legge;
- 9. 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.

ATTO DI CESSIONE GRATUITA DI UN'AREA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI INTERESSE PUBBLICO PREVISTE DAL PUE BARI COSTASUD, NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 89/2025 DEL 28/07/2025.

Il giorno.....innanzi a me Dott._____ Notaio in
.....iscritto al Collegio Notarile di si sono costituiti:

L'ing. **Colacicco Pompeo**, nato a ____ il giorno _____, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale, nella qualità di Direttore della Ripartizione Governo e Sviluppo del Territorio del Comune Di Bari, con sede in Bari Corso Vittorio Emanuele II n. 84, C.F.80015010723, (in seguito denominato nel presente atto anche "COMUNE") tale nominato con provvedimento sindacale n. _____ del, munito dei necessari poteri ai sensi dell'art.107 D.Lgs. 267/2000 e dell'articolo 58 dello Statuto del Comune di Bari, per dare esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 201 del 08/04/2025, esecutiva nei modi di legge, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Il Sig. **Ferrarese Domenico**, nato a _____ il giorno _____ C.F.: _____, che interviene al presente atto nella qualità di Legale Rappresentante della società Ed.Res. S.R.L., con sede in Modugno, Via X MARZO 59/F, P.VA 08225730723, nella qualità di SOGGETTO CESSIONARIO, senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti espressamente rinunciato / alla presenza dei sig.ri in qualità di testimoni

PREMESSO CHE

il Soggetto CESSIONARIO è beneficiario della istanza di PdC presentata in data 28/07/2025, acquisita al prot. a662/2025/266841 e rubricata PDC n. 89/2025 ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. d) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. per l'intervento di ristrutturazione edilizia tramite demolizione di fabbricato esistente in via G. Di Cagno Abbrescia snc a Bari e ricostruzione di un fabbricato residenziale;

l'area oggetto di trasformazione con il permesso di costruire n. 89/2025, nella disponibilità della società "ED.RES. srl", è localizzata in Bari alla via G. Di Cagno Abbrescia snc a ed individuata catastalmente alla Sezione A Foglio 44 P.Ile 593-314-594;

il vigente P.R.G. del Comune di Bari, individua le aree oggetto di intervento con la seguente tipizzazione "*Zone per attività terziarie*" disciplinate dall'art. 39 delle NTA del suddetto PRG;

l'area di intervento è interessata dal Piano Urbanistico Esecutivo Bari CostaSud, adottato con D.C.C. n. 27/2024 del 25/03/2024 ai sensi dell'art. 10 della L.R. n.18/2019, oltre che dalla realizzazione del progetto "*Bari Costasud Parco Costiero della cultura del turismo e dell'ambiente - Lotto 3 - Parco Costiero Torre Carnosa*" il cui progetto è stato approvato con D.C.C. n.64/2024 del 08/07/2024 e DGC 201/2025 del 08/04/5025 oltre che validato e approvato da RUP con D.D. 17343 del 11/11/2025;

la proposta preliminare formulata dal SOGGETTO CESSIONARIO in fase di approvazione del P.F.T.E. è stata oggetto di parziale accoglimento nell'ambito della D.C.C. n.64/2024 del 08/07/2024 oltre che del parere trasmesso dall'arch. Privileggio, in qualità di progettista del Piano Urbanistico Esecutivo Bari CostaSud e supporto al RUP nell'ambito della realizzazione di "*Bari Costasud Parco Costiero della cultura del turismo e dell'ambiente*" acquisito al prot. n. 227161 del 27/06/2024;

a seguito del parere, il SOGGETTO CESSIONARIO ha provveduto a trasmettere con nota prot. n.



COMUNE DI BARI

366461 del 25/10/2024 uno schema progettuale di massima aggiornato alle prescrizioni ricevute e lo stesso è stato successivamente integrato negli elaborati del progetto esecutivo del Lotto 3;

il SOGGETTO CESSIONARIO ha proposto una soluzione progettuale sottesa ad armonizzare l'intervento edilizio alle previsioni del Piano Urbanistico Esecutivo Bari CostaSud adottato ai sensi dell'art. 10 della L.R. n.18/2019. In particolare è stata proposta la cessione volontaria e gratuita senza alcun onere a carico dell'Amministrazione di aree, di proprietà della Società beneficiaria del permesso di costruire in oggetto, per la realizzazione delle opere di interesse pubblico previste nell'ambito della realizzazione di *"Bari Costasud Parco Costiero della cultura del turismo e dell'ambiente - Lotto 3 - Parco Costiero Torre Carnosa"*;

al fine di favorire l'attuazione dello strumento attuativo di cui al *"P.U.E. Bari CostaSud"* è stata proposta la cessione di aree per una superficie complessiva di mq 1721,08 così come individuate nell'elaborato grafico *"Inserimento del Progetto nel Piano parco Costasud"* acquisito al prot. 194242 del 03/06/2025. La cessione proposta è coerente con il progetto esecutivo del Lotto 3 - Parco Costiero Torre Carnosa;

il Responsabile del Procedimento del PdC e il Direttore del Settore Servizi per l'Edilizia Privata, effettuato l'esame istruttorio sull'istanza di Permesso di Costruire n. n. 89/2025, hanno preliminarmente valutato favorevolmente la proposta progettuale in data 09/12/2025, alla condizioni ivi individuate, comunicando alla società istante gli adempimenti e i pareri da acquisire, propedeutici all'emissione del provvedimento finale;

con integrazione acquisita al prot. del è stato prodotto l'esito dell'aggiornamento cartografico del afferente gli immobili di proprietà del SOGGETTO CESSIONARIO ed oggetto del permesso di costruire n. 89/2025;

il SOGGETTO CESSIONARIO è titolare dell'area ubicata nel Comune di Bari, per la quale ha richiesto il permesso di costruire costituita da: suolo sito in Bari al via G. Di Cagno Abbrescia snc riportati in catasto Terreni del Comune di Bari sez. A al Foglio 44 P.lle 593-314-594., pervenuto al SOGGETTO CESSIONARIO con atto di acquisto del 19/12/2022 a rogito del notaio dott. Francesco Rinaldi registrato al n. 58699 serie IT il 28/12/2022, trascritto a Bari il 29/12/2022 al n. 68411 di registro generale e al n. 49703 di registro particolare;

ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 39/2024 del 29/11/2024 (pubblicata sul BURP - n. 11 straord. del 30/11/2024) che ha modificato e integrato l'art. 10 della L.R. n. 21/2011, relativo alla formazione di piani attuativi e permessi di costruire convenzionati, nell'ambito di interventi conformi allo strumento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001ess.mm.ii., la relativa convenzione è approvata con deliberazione di giunta comunale e specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico, che il SOGGETTO CESSIONARIO si assume nell'ambito del procedimento di formazione del permesso di costruire;

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.

Il SOGGETTO CESSIONARIO assume gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali,

Il SOGGETTO CESSIONARIO rimane altresì obbligato 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 dal SOGGETTO CESSIONARIO si trasferiscono agli aventi causa; lo stesso è tenuto 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 dal SOGGETTO CESSIONARIO 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.

Il presente atto regola contenuti, modalità attuative, da eseguire a cura e spese della SOGGETTO CESSIONARIO, relative alle aree da cedere all'Amministrazione nell'ambito dell'intervento del PdC n. 89/2025 presentato in data 28/07/2025

Oggetto del presente atto è la cessione nell'ambito del programma costruttivo di cui al PdC n. 28/07/2025 di un'area secondo le disposizioni di cui ai successivi articoli.

ART.2 CESSIONE AREE

Con il presente atto, il SOGGETTO CESSIONARIO, in persona del costituito Sig. Domenico FERRARESE, cede gratuitamente al COMUNE DI BARI:

- La porzione di suolo estesa per circa mq 1721,08, ed individuata in catasto alla sezione A, Fg. 44 P.IIa 314 e porzione particella 593, coerente con l'individuazione di cui agli elaborati allegati al presente atto: "Tav. 3 - 4 - 6", intestate al SOGGETTO CESSIONARIO

Quest'ultimo garantisce la piena proprietà di quanto ceduto e la sua libertà da manufatti, pesi, servitù attive e passive, canoni, oneri di qualsiasi natura, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

ART. 3-OBBLIGHI DA PARTE DEL SOGGETTO CESSIONARIO

Il SOGGETTO CESSIONARIO si obbliga a formalizzare con l'ufficio comunale competente in materia di patrimonio il verbale di consegna dell'area o atto equivalente che dovrà essere allegato alla Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi del DPR 380/2001, ai fini della validità della stessa.

Con il rilascio del titolo edilizio e la cessione delle aree al COMUNE si intendono definiti e conclusi i rapporti tra il SOGGETTO CESSIONARIO e il COMUNE correlati all'attuazione del "P.U.E. Bari CostaSud" ed alla realizzazione degli interventi di edilizia privata nelle aree interessate dal PdC 89/2025. Conseguentemente, con la sottoscrizione del presente atto, il SOGGETTO CESSIONARIO dichiara soddisfatta ogni propria pretesa relativa sia alla trasformazione a fini edificatori degli immobili in proprietà che al trasferimento in favore del COMUNE delle aree necessarie per la realizzazione del progetto "*Bari Costasud Parco Costiero della cultura del turismo e dell'ambiente - Lotto 3 - Parco Costiero Torre Carnosa*" e nulla potrà avere a pretendere in relazione a ulteriori quantità edificatorie.

ART.4 – SPESE DI REGISTRAZIONE

Le spese di stipula, registrazione e trascrizione del presente atto e di quello della futura cessione dell'area o di altri eventuali ad essi connessi, sono tutte a carico del SOGGETTO CESSIONARIO.

ART. 5 - SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato



COMUNE DI BARI

completamente indenne, sia dagli obbligati che dai loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni derivanti dalla esecuzione delle opere di cui al presente atto.

ART.6 – 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.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Bari.

I costituiti dichiarano espressamente di approvare tutti gli allegati del presente atto e dispensano me notaio dalla lettura dei medesimi.

p. IL COMUNE DI BARI

p.IL SOGGETTO CESSIONARIO



Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio

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

N. 2026/00085

del 23 FEBBRAIO 2026

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI CESSIONE TRA IL COMUNE DI BARI E LA SOCIETÀ “ED.RES.” S.R.L., NELL’AMBITO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PDC 89/2025, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DALL’ART. 28-BIS DEL D.P.R. N. 380/2001 E SS.MM.II. E CO. 1 DELL’ART. 20 DELLA L.R. N. 39/2024 – APPROVAZIONE SCHEMA 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, 18/02/2026

IL SEGRETARIO GENERALE

Donato Susca

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA ATTO DI CESSIONE TRA IL COMUNE DI BARI E LA SOCIETÀ “ED.RES.” S.R.L., NELL’AMBITO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PDC 89/2025, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DALL’ART. 28-BIS DEL D.P.R. N. 380/2001 E SS.MM.II. E CO. 1 DELL’ART. 20 DELLA L.R. N. 39/2024 – APPROVAZIONE SCHEMA 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 12/02/2026

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 25/02/2026 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Direttore di Ripartizione
Ilaria Rizzo

Bari, 25/02/2026

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 25/02/2026 al 11/03/2026.

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/>