



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

SEDUTA DEL 22 OTTOBRE 2024

DELIBERA N.588

Documento contenente dati soggetti alla legge sulla privacy

O G G E T T O

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BARI E LA SOCIETA' *****, LEGALE RAPPRESENTANTE *****, IN QUALITA' DI ISTANTE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PDC 218134/2023 IN APPLICAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DELL'ART. 52 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE – APPROVAZIONE SCHEMA PER SOTTOSCRIZIONE

L'ANNO DUEMILAVENTIQUATTRO IL GIORNO VENTIDUE DEL MESE DI OTTOBRE, , 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	NO
3	GRASSO Nicola	SI
4	LACOPPOLA Avv. Vito	SI
5	PALONE Dott.ssa Carla	NO

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

ASSISTE IL VICE SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa ILARIA RIZZO

PROPOSTA DI DELIBERA

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BARI E LA SOCIETA' ***, LEGALE RAPPRESENTANTE *****, IN QUALITA' DI ISTANTE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PDC 218134/2023 IN APPLICAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DELL'ART. 52 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE – APPROVAZIONE SCHEMA PER SOTTOSCRIZIONE**

IL SINDACO, SULLA BASE DELL'ISTRUTTORIA CONDOTTA DALLA RIPARTIZIONE GOVERNO E SVILUPPO STRATEGICO DEL TERRITORIO

Premesso che:

- 1.** La società ***** p.iva *****, legale rappresentante ***** c.f. *****, per mezzo del suo progettista/procuratore Arch. ***** c.f. *****, ha presentato in data 11.01.2023 istanza di permesso di costruire PdC 218134/2023 (con identificativo pratica ***** - prot. n. *****), per l'ampliamento di struttura commerciale realizzata in forza del PdC n. 166/2017 del 26/06/2017 e delle successive varianti, consistente nella realizzazione di un edificio a destinazione mista commerciale/terziaria, da destinare in parte ad ampliamento della media struttura commerciale esistente e in parte a "Scuola del Gusto" la cui destinazione può essere equiparata a terziaria;
- 2.** Il lotto è localizzato in Bari, alla Via ***** ed individuato catastalmente alla Sezione: * Fg.: ** p.lle: *****.
- 3.** 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 e con successiva Variante al P.R.G. di adeguamento al Piano di Rischio Aeroportuale approvata con D.C.C. n. 2022/00023 del 28/04/2022, 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);
- 4.** L'area oggetto di intervento, già sede di una media struttura commerciale di vendita, è tipizzata nelle norme del PRG quale «Aree per i servizi della residenza delle zone omogenee A e B» i cui contenuti normativi di riferimento del Piano sono quelli delle NTA del vigente PRG esplicitati all'art. 52;
- 5.** L'intervento proposto dalla società *****, è assimilabile ad intervento di nuova costruzione per ampliamento di un fabbricato a destinazione commerciale, per la realizzazione, in adiacenza a quello esistente, di un edificio in cui insediare anche la "Scuola del Gusto" in cui si prevede di svolgere corsi e laboratori di cucina. Tale funzione si ritiene compatibile con le destinazioni d'uso previste dall'art. 40, co. 3, pertanto non incide sul Bilancio della Pianificazione del PRG, in coerenza con le prescrizioni dell'art. 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

6. Più precisamente, 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. [...]

[...] E' consentito l'intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati del P.R.G. con superficie inferiore a 10.000 mq o residui ineditati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

I piani urbanistici e gli interventi diretti sono regolati dagli indici e parametri di cui all'art. 54 co.1 delle N.T.A., ad esclusione del limite della superficie fondiaria (Sf) ».

7. La Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio, effettuato l'esame istruttorio sull'istanza di Permesso di Costruire ha valutato favorevolmente la proposta ritenendo l'intervento di ampliamento dell'immobile commerciale e la realizzazione di fabbricato attiguo da adibire a edificio a destinazione mista commerciale/terziario ammissibile, fatta salva la necessità di una determinazione della Giunta Comunale in ossequio alle previsioni dell'art. 52 NTA del PRG circa la «regolamentazione dell'uso» della struttura, attraverso la sottoscrizione di apposita convenzione;
8. Per le finalità di cui al capoverso che precede, la Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio, definito lo schema di convenzione in contraddittorio e su proposta della società *****, ha richiesto con propria nota prot. 430647 del 19.12.2023 alla Ripartizione Servizi alla Persona e al 2° Municipio un parere in merito;
9. La Ripartizione Servizi alla Persona con nota prot. 97238 del 15.03.2024 ha espresso il parere favorevole di competenza;
10. Il 2° Municipio con nota prot. 130106 del 10.04.2024 ha espresso nulla osta sulla proposta progettuale in oggetto;

Considerato che:

11. Nell'ambito della convenzione la società *****, si impegna verso il Comune di Bari nei termini che seguono:
- *La Scuola del Gusto programmerà e svolgerà all'interno della propria struttura o in altre strutture del gruppo ***** ubicate nel comune di Bari, eventi dedicati a*

masterclass, degustazione e corsi legati a panificazione, pasta fresca, confetture, formaggi, caffè, vini, pasticceria.

In ognuno dei suddetti corsi e/o laboratori, ad esclusione di quelli riservati esclusivamente al proprio personale ed ai collaboratori dei supermercati, saranno riservati un numero di posti corrispondenti al 20% (ventipercento) della capienza prevista, a persone a basso reddito o a soggetti segnalati dall'assessorato al Welfare del Comune di Bari che vi potranno prender parte a condizioni agevolate o in forma gratuita in funzione del tipo di corso e/o laboratorio.

*In alternativa, ed in accordo con il Comune di Bari, la Scuola del Gusto programmerà e svolgerà all'interno della propria struttura o in altre strutture del gruppo ***** ubicate nel comune di Bari, per l'intero periodo di validità della presente convenzione, due corsi e/o laboratori all'anno, interamente riservati a persone a basso reddito o a soggetti segnalati dall'assessorato al Welfare del Comune di Bari che vi potranno prender parte a condizioni agevolate o in forma gratuita in funzione del tipo di corso e/o laboratorio.*

Dato atto che:

- 12.**La nuova costruzione per ampliamento di un fabbricato a destinazione commerciale, per la realizzazione, in adiacenza a quello esistente, di un edificio in cui insediare anche la "Scuola del Gusto" in cui si prevede di svolgere corsi e laboratori di cucina, in ragione delle previsioni dell'art. 52 NTA PRG, costituisce occasione per formare cittadini al fine di favorire il loro ingresso nel mondo del lavoro nel settore della ristorazione a vantaggio quindi della collettività, senza oneri per l'Amministrazione.
- 13.**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.
- 14.**Le aree interessate dall'iniziativa non risultano incluse nel programma triennale delle OO.PP. 2024 - 2026 approvato con DCC n. 13 del 27/02/2024 di approvazione Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2024/2026 e Relativo Elenco Annuale;
- 15.**Visto lo schema di convenzione tra il Comune di Bari e la società *****, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale e ritenuto meritevole di approvazione;

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 che sulla proposta di che trattasi sono stati formulati i pareri prescritti dall'art. 49, primo comma e 147 bis, primo comma, del D.Lgs.18.08.2000, n. 267, nei termini che seguono:

- parere di regolarità tecnica espresso in atti dal Direttore della Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio, 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;

PRESO ATTO inoltre che sulla proposta di che trattasi sono stati formulati i seguenti ulteriori pareri come da disciplina regolamentare vigente:

- parere di regolarità tecnica espresso in atti dal Direttore della Ripartizione Servizi alla Persona, come da scheda allegata nei limiti del parere in atti nota prot. 97238 del 15.03.2024;
- nulla osta espresso dal 2° Municipio con nota prot. 130106 del 10.04.2024 sulla proposta progettuale in oggetto;

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.;
- la L.R. n.56/80 e ss.mm.ii.;
- le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;

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;

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

- 1. PRENDERE ATTO** di quanto in premessa evidenziato;
- 2. APPROVARE** l'unito schema di convenzione tra il Comune di Bari e la società *****, per regolamentare l'uso, ai sensi dell'art. 52 NTA del PRG, della nuova costruzione per ampliamento di un fabbricato a destinazione commerciale, per la realizzazione, in adiacenza a quello esistente, di un edificio in cui insediare anche la "Scuola del Gusto" in cui si prevede di svolgere corsi e laboratori di cucina, da realizzarsi in Bari alla Via ***** ed individuato catastalmente alla Sezione: * Fg.: ** p.lle: ***** ed articolata secondo le previsioni di cui alle planimetrie allegate;
- 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. 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;
- 5. 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;
- 6. DARE ATTO** che avverso il presente provvedimento l'interessato può proporre, ai sensi dell'art. 3 c. 4 della L. 241/90 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;

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

8. PUBBLICARE ai sensi dell'art. 39 del D.L. n. 33/2013, il presente provvedimento e gli atti tecnici 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.



Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio

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

N. 2024/00588

del 22 OTTOBRE 2024

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BARI E LA SOCIETA' *****, LEGALE RAPPRESENTANTE *****, IN QUALITA' DI Istante DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PDC 218134/2023 IN APPLICAZIONE DELLE PRESCRIZIONI DELL'ART. 52 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE – 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, 21/10/2024

IL SEGRETARIO GENERALE

Donato Susca

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BARI E LA SOCIETA' *****, LEGALE RAPPRESENTANTE *****, IN QUALITA' DI Istante del permesso di costruire PDC 218134/2023 in applicazione delle prescrizioni dell'art. 52 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale – 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 17/10/2024

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 22/10/2024 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Direttore di Ripartizione
Ilaria Rizzo

Bari, 22/10/2024

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 22/10/2024 al 05/11/2024.

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/>