



# *Comune di Casamassima*

Area Metropolitana di Bari

## **Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale** n. 21/2022 del 08/04/2022

**Oggetto:** RIGENERAZIONE E VALORIZZAZIONE URBANA DELL'AREA PERIFERICA COVENT GARDEN - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE - ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA

L'anno duemilaventidue, Il giorno 8 del mese di Aprile alle ore 15.07 nella sala consiliare del Comune di Casamassima, previo invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Prima.

Partecipa il Segretario Generale del Comune Pinto Anna Antonia.

Fatto l'appello nominale dei Componenti:

		P	A			P	A
1	Nitti Giuseppe	SI		10	Mirizio Agostino		SI
2	Pastore Francesco	SI		11	Nacarlo Salvatore	SI	
3	Lerede Marida	SI		12	Nitti Alessio	SI	
4	Azzone Michele	SI		13	Palmieri Andrea	SI	
5	Capone Giuseppe		SI	14	Patrono Giuseppe		SI
6	Caravella Nicola		SI	15	Portaccio Monica	SI	
7	Guerra Nicola		SI	16	Rizzi Leonardo	SI	
8	Marinò Cristiano	SI		17	Valenzano Giuseppe	SI	
9	Mazzei Vito	SI					

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Pastore Francesco il quale, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione quanto in oggetto.



# *Comune di Casamassima*

**Area Metropolitana di Bari**

---

Risultano presenti n. 12 consiglieri e assenti n.5 (Capone, Caravella, Guerra, Mirizio, Patrono) su n. 17 consiglieri assegnati.

Sono presenti gli Assessori Anna Maria LATROFA, Maria MONTANARO, Luigi PETRONI, Azzurra ACCIANI, non facenti parte del consiglio e senza diritto di voto.

Tutti gli interventi dei consiglieri, se pur omessi dal corpo della presente deliberazione, sono integralmente contenuti nella registrazione audio/video, pubblicata sul portale istituzionale e archiviata presso gli uffici di segreteria, che costituisce verbale di seduta, come stabilito dal regolamento per la disciplina delle riprese audio-televisive e loro diffusione delle sedute di Consiglio Comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 57/2011.

Il Presidente introduce l'11° punto all'o.d.g. ad oggetto **“Rigenerazione e valorizzazione urbana dell'area periferica Coven Garden. Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare. Adozione variante urbanistica”**.

**Il consigliere Marinò chiede di intervenire e presenta un emendamento alla proposta in discussione, provvisto dei pareri di regolarità tecnica e contabile (Allegato).**

**Il Presidente sottopone a votazione l'emendamento, che, con voti favorevoli n. 11 e astensioni n. 1 (Portaccio) espressi dai n. 12 consiglieri presenti, è approvato.**

Segue la relazione dell'assessore Latrofa.

Non essendoci richieste di intervento il Presidente passa alle dichiarazioni di voto da parte dei gruppi consiliari presenti: Gruppo Misto (Azzone), P.D.(Palmieri), Autonomia Cittadina (Nacarło), Rivoltiamo Casamassima (Mazzei), Forza Italia (Portaccio), Giuseppe Nitti Sindaco (Lerede).

Segue la votazione, in forma palese a mezzo sistema elettronico di voto nominale, sulla proposta di deliberazione come emendata, con il seguente risultato:

Consiglieri assegnati n. 17

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri assenti n.5 (Capone, Caravella, Guerra, Mirizio, Patrono)

Consiglieri votanti n. 11

Consiglieri favorevoli n. 11

Consiglieri astenuti n. 1 (Palmieri)

Segue la votazione, in forma palese a mezzo sistema elettronico di voto nominale, sull'immediata eseguibilità del provvedimento con il seguente risultato:

Consiglieri assegnati n. 17

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri assenti n.5 (Capone, Caravella, Guerra, Mirizio, Patrono)

Consiglieri votanti n. 11

Consiglieri favorevoli n. 11

Consiglieri astenuti n. 1 (Palmieri)

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE

- Con nota prot. 94011 del 24.11.2020, La Città Metropolitana di Bari comunicava ai Comuni l'avvenuta pubblicazione in G.U.R.I., n. 285 del 16.11.2020, del Decreto del 16.09.2020 del Ministero per le Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze e il Ministro per i Beni e le attività culturali e per il Turismo, relativamente al "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare";
- con medesima nota la Città Metropolitana di Bari chiedeva ai comuni di trasmettere delle proposte progettuali relative ad aree periferiche, nonché aree caratterizzate da situazioni di disagio abitativo e socioeconomico e non dotate di un adeguato equipaggiamento urbano-locale;
- lo scopo del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" è quello di ridurre il disagio abitativo e insediativo con particolare riferimento alle periferie e all'incremento della qualità dell'abitare
- questo Ente ha trasmesso in data 04.12.2020, con nota prot. 22076 le proprie proposte di intervento redigendo apposite schede di intervento sulla base del modello predisposto dalla Città Metropolitana di Bari;
- che la Città Metropolitana ha trasmesso a questo Ente un Open Call, acclarato al prot. 2355 del 24.12.2020, con scadenza il 25.01.2021, per la candidatura di progetti definitivi o esecutivi relativamente a interventi che interessano aree periferiche, nonché aree caratterizzate da situazioni di disagio abitativo e socioeconomico e non dotate di un adeguato equipaggiamento urbano-locale;
- che l'Amministrazione Comunale ha individuato nell'intervento "*Riqualificazione area presso il complesso denominato covent garden mediante realizzazione di parco urbano attrezzato*", l'intervento da candidare al finanziamento relativo al "*Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare*", giusta istanza trasmessa con nota prot.1559 del 25.01.2021;

### CONSIDERATO CHE

- l'opera pubblica in progetto ricade interamente in **Zona di Espansione Urbana CU-1** (art. 2.29 delle N.T.A), del vigente P.R.G. del comune di Casamassima approvato definitivamente con delibera della G.R. nr. 340 del 10.04.2001, che ha disciplinato le nuove maglie urbanistiche per la redazione dei nuovi piani di lottizzazione, precedentemente regolamentate dal P.d.F.;
- le aree oggetto di riqualificazione, corrispondono alle **aree a standard** cedute all'interno dei piani di lottizzazione indicati di seguito:
  - del **P.d.L. denominato "Covent Garden" Residence** approvato con **Delibera del C.C. n. 291/1990**
  - del **P.d.L. denominato "Covent Garden 2"**, approvato con **Delibera di C.C. n. 25/98** del 11/05/1998;
  - della **Variante al P.d.L. "Covent Garden 2"** approvato, relativamente ad un lotto (LOTTO D), con istanza assunta al prot 8855 del 18/05/2015, approvata con **Delibera di C.C. n. 79/16** del 18/11/2016
- nello stralcio del vigente P.d.L. denominato **Variante al P.d.L. "Covent Garden 2"** sono indicate le superfici destinate a "**Urbanizzazioni secondarie**" e calcolate ai sensi del Dm. 1444/68 e risultano essere di **12.780 mq** come di seguito esplicitate:

- aree a verde pubblico
- area per l'istruzione
- aree interesse generale
- totale aree a parcheggio urbanistici

#### DATO ATTO CHE

- tra le aree oggetto di riqualificazione ricade l'**area per l'istruzione** su indicata;
- trattandosi di opera pubblica è possibile procedere alla variante urbanistica dell'**area per l'istruzione** in via semplificata ai sensi dell'art. 16, comma 2° della L.R. 13/2001, il quale recita *“Nei casi in cui lo strumento urbanistico vigente contenga destinazioni specifiche di aree per la realizzazione di servizi pubblici, l'approvazione di progetti di opere pubbliche ai sensi della presente legge, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, non comporta necessità di varianti allo strumento urbanistico medesimo”*;

#### ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art.49 comma 1 del TUEL di

- regolarità tecnica da parte del responsabile del Servizio di Gestione del Territorio, Infrastrutture e Opere Pubbliche;
- regolarità contabile da parte del responsabile del Servizio Finanziario;

**RITENUTO** di dover procedere all'approvazione ai soli fini urbanistici del progetto definitivo dell'intervento denominato di **“Rigenerazione e valorizzazione urbana dell'area periferica Covent Garden”** dell'importo complessivo pari ad € 1.420.000,00 ai sensi dell'art.16 co.2 della LR n.13/2001;

#### VISTI:

- il PRG approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 14/06/2000 e Delibera di Giunta Regionale n. 340/2001;
- D. Lgs. 18/04/2016, n.50;
- D. Lgs. 267/2000;

**Con voti favorevoli n. 11, astensioni n. 1 (Palmieri) espressi dai n. 12 consiglieri presenti**

#### DELIBERA

Per i motivi illustrati in narrativa, di:

**APPROVARE**, ai soli fini urbanistici del progetto definitivo dell'intervento denominato di **“Rigenerazione e valorizzazione urbana dell'area periferica Covent Garden”** dell'importo complessivo pari ad € 1.420.000,00 ai sensi dell'art.16 co.2 della LR n.13/2001 costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti di ufficio:

- R01. RELAZIONE GENERALE
- R02. RELAZIONE SPECIALISTICA IMPIANTO ELETTRICO E DI ILLUMINAZIONE

- R03. DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI
- R04. ELENCO DEI PREZZI UNITARI
- R05. ANALISI DEI PREZZI
- R06. COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- R07. AGGIORNAMENTO DEL DOCUMENTO CONTENENTE LE PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
- R08. QUADRO ECONOMICO
- TAV 1. INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE
- TAV 2. INQUADRAMENTO VINCOLISTICO
- TAV 3. STATO DEI LUOGHI
- TAV 4. STATO DI PROGETTO\_MASTERPLAN
- TAV 5. STATO DI PROGETTO\_PARCO URBANO 1
- TAV 6. STATO DI PROGETTO\_PARCO URBANO2
- TAV 7. ILLUMINAZIONE

**DARE ATTO** che l'opera pubblica in progetto ricade interamente in **Zona di Espansione Urbana CU-1** (art. 2.29 delle N.T.A), del vigente P.R.G. del comune di Casamassima approvato definitivamente con delibera della G.R. nr. 340 del 10.04.2001, che ha disciplinato le nuove maglie urbanistiche per la redazione dei nuovi piani di lottizzazione, precedentemente regolamentate dal P.d.F;

**DARE ATTO CHE** le aree oggetto di riqualificazione, corrispondono alle **aree a standard** cedute all'interno dei piani di lottizzazione indicati di seguito:

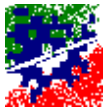
- del **P.d.L. denominato "Covent Garden" Residence** approvato con **Delibera del C.C. n. 291/1990**
- del **P.d.L. denominato "Covent Garden 2"**, approvato con **Delibera di C.C. n. 25/98** del 11/05/1998;
- della **Variante al P.d.L. "Covent Garden 2"** approvato, relativamente ad un lotto (LOTTO D), con istanza assunta al prot 8855 del 18/05/2015, approvata con **Delibera di C.C. n. 79/16** del 18/11/2016

**ADOTTARE** variante urbanistica al Piano Regolatore Generale esistente, ai sensi dell'art. 16, comma 2 della L.R. 13/2001, per **l'area per l'istruzione** indicata nel vigente P.d.L. denominato **Variante al P.d.L. "Covent Garden 2" approvato con Delibera di C.C. n. 79/16**, da **"area per l'istruzione"** ad **"aree a verde pubblico - Urbanizzazioni secondarie -"**, dando atto che la stessa seguirà la procedura indicata dall'art. 16 commi 2 e 4 della L.R. 13/2001;

**DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Gestione Territorio Infrastrutture e Opere Pubbliche per gli adempimenti di cui all'art. 16 – co.4 della L.R. 11/5/2001 n.13;

**DICHIARARE**, con voti favorevoli n. 11, astensioni n. 1 (Palmieri) espressi dai n. 12 consiglieri presenti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

**Alle ore 20,52 il Presidente, esaurita la trattazione di tutti gli argomenti all'o.d.g., dichiara chiusa la seduta.**



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022** / 21

Ufficio Proponente: **UFFICIO OPERE PUBBLICHE**

Oggetto: **RIGENERAZIONE E VALORIZZAZIONE URBANA DELL'AREA PERIFERICA COVENT GARDEN -  
PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE - ADOZIONE  
VARIANTE URBANISTICA**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (UFFICIO OPERE PUBBLICHE)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 01/04/2022

Il Responsabile del Servizio  
geom. Eligio MASSARO

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 01/04/2022

Responsabile del Servizio Finanziario  
Giuseppe Matarrese

Il presente verbale viene così sottoscritto.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
PASTORE FRANCESCO

SEGRETARIO GENERALE  
PINTO ANNA ANTONIA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casamassima. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

PASTORE FRANCESCO in data 13/04/2022  
pinto anna antonia in data 13/04/2022



# *Comune di Casamassima*

*Area Metropolitana di Bari*

---

*Piazza Aldo Moro n. 1  
www.comune.casamassima.ba.it*

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'**

**DELIBERA N. 21 del 08/04/2022**

**OGGETTO:** RIGENERAZIONE E VALORIZZAZIONE URBANA DELL'AREA PERIFERICA COVENT GARDEN - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE - ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

### **ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile il giorno 08/04/2022 (art 134 - c.4 - D.Lgs. 267/2000)

Casamassima, 13/04/2022

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Anna Antonia Pinto

La su indicata Deliberazione è stata pubblicata sull'Albo Pretorio on-line del Comune dal 13/04/2022 al 28/04/2022.

Casamassima, 13/04/2022

**L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**  
Bellomo Vincenzo

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casamassima. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

pinto anna antonia in data 13/04/2022