Comune di Bari

Piano di Lottizzazione n°196/96
su zona per attività terziaria alla via Amendola
approvato con Delibera di Giunta del Comune di Bari n°540 del 26/09/2012

PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA
PER LA REVISIONE DEL SOLO "LOTTO A"
ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA
PER LA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA
EX ART. 34 DEL D. LGS. 267/2000 E SS.MM.II.
(giusto Verbale di riunione del 14/07/2017 per preliminare esame dell'istanza)

PIANIFICAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE E STIMA FINANZIARIA

Novembre 2017

Autorità Procedente:	Comune di Bari – Città Metropolitana
Autorità Competente:	Regione Puglia Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica
Società Proponenti aventi titolo:	INED s.r.l. Via C.da Monopoli, n. 3 – 70013 Castellana Grotte (BA) Effetre s.r.l. Via C.da Monopoli, n. 3 – 70013 Castellana Grotte (BA) Villa Magda s.r.l. Via Amendola, n. 176 – 70100 Bari

1. PREMESSE

Il presente elaborato riassume la pianificazione di tutte le opere di urbanizzazione previste e già in corso di realizzazione del Piano di Lottizzazione n. 196/96 relativo alla Maglia di PRG n. 46 del Comune di Bari definitivamente approvato con D.G.C. n. 540 del 26.09.2012 e convenzionato in data 16.12.2013. In aggiunto sono state rappresentate le ulteriori opere di urbanizzazione previste nella proposta di Accordo di Programma per la revisione del solo lotto "A" ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000.

Con la sottoscrizione della suddetta Convenzione del 16.12.2013, i lottizzanti si sono impegnati alla realizzazione, a scomputo dei relativi oneri concessori, delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e reti sottostanti) ed urbanizzazione secondaria (Giardino Pubblico) i cui progetti esecutivi sono stati approvati con D.G.C. n. 756 del 26.11.2013.

La realizzazione delle suddette Opere di Urbanizzazione sono state garantite da Polizza Fideiussoria n. 217/50/2420801 rilasciata dalla "Reale Mutua Assicurazioni" con tutte le clausole accessorie richieste dal Comune di Bari a copertura dell'intero importo dei lavori (ivi incluso oneri accessori ed oneri fiscali) e pari ad € 668.256,92 per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria ed € 2.045.790,93 per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Secondaria.

2. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

PREVISTE NEL P.D.L. N. 196/96 CONVENZIONATO IN DATA 16.12.2013

In data 23.09.2016 è stato rilasciato P.d.C. n. 46-2014 ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. "e2" del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii., per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria previste nel Piano di Lottizzazione n. 196/96. In data 23.11.2016 è stata data comunicazione di inizio lavori che dovranno essere completati entro tre anni ossia entro il 22.11.2019 (vedere cronoprogamma allegato lett. A). Il Progetto delle Opere di urbanizzazione primaria è costituito da n. 2 tronchi di viabilità (Tronco A e Tronco B) con la contestuale realizzazione di tutti i sottoservizi con allaccio alle reti esistenti su via Amendola (Ved. intero progetto del P.d.C. n. 46-2014 allegato in formato digitale alla presente ivi incluso la D.G.C. n.

756/2013 contenente tutti i pareri propedeutici).

Il **Tronco A** si sviluppa perpendicolarmente a via Amendola innestandosi in corrispondenza della rotatoria in previsione nel progetto di allargamento di via Amendola all'incrocio con via Hanemann, questo tronco stradale ha una lunghezza di 215 mt e coincide anche con il progetto in previsione di RFI (nodo ferroviario di Bari-Bari sud). Al di sotto di questo tronco di strada è previsto la realizzazione di:

- tronco di fogna nera e rete idrica con allaccio alle reti AQP su via Amendola (progetto già approvato da AQP);
- tronco di fogna bianca che raccoglie con una serie di caditoie le acque meteoriche che interessano il relativo tronco stradale in progetto con allaccio alla rete di fogna bianca esistente su via Amendola (progetto approvato dalla ripartizione infrastrutture del Comune di Bari);
- tronco di rete Enel con la predisposizione di n. 2 cabine di trasformazione (progetto approvato dall'ENEL);
- tronco di rete gas metano (progetto approvato dall'AMGAS)
- tronco di rete Telecom.

Inoltre così come previsto in convenzione (art. 4 lett. a), qualora il Comune di Bari decida di acquisire la particella 670 del foglio 51 che oggi costituisce l'accesso a Campus X, i lottizzanti a proprie spese e senza ulteriore scomputo dagli oneri concessori si sono impegnati a realizzare l'ampliamento del suddetto tronco stradale estendendolo anche alla predetta particella.

Il **Tronco B**, invece si sviluppa parallelamente a via Amendola e si innesta su viale Vittorio Lenoci, ha una lunghezza di soli 50mt e prevede anch'esso la realizzazione di tutti gli stessi sottoservizi anche al di sotto di viale Vittorio Lenoci fino ad allacciarsi su via Amendola.

3. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE NELLA PRESENTE PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA

La proposta di Accordo di Programma non prevede la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione primaria a servizio della lottizzazione anche perché la variante proposta prevede una notevole riduzione delle volumetrie da realizzare e come

dimostrato nella tabella “3” a pag. 8 della relazione generale ciò comporta una notevole riduzione del volume di traffico in tutte le ore della giornata.

4. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PREVISTE NEL P.D.L. N. 196/96 CONVENZIONATO IN DATA 16.12.2013 (GIARDINO PUBBLICO – VIALE ALBERATO DI VILLA BONOMO)

In data 23.09.2016 è stato rilasciato P.d.C. n. 48-2014 ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. “e2” del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii., per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Secondaria previste nel Piano di Lottizzazione n. 196/96 approvato con D.G.C. n. 540 del 26.09.2012. In data 28.12.2016 è stata data comunicazione di inizio dei lavori relativi alle opere già previste a totale carico dei lottizzanti e quindi scorporate dallo scomputo e dalla relativa gara di appalto. Per la realizzazione di tutte le altre opere previste in progetto è necessario affidare i lavori nel rispetto delle procedure previste dal Codice dei Lavori Pubblici. E' già stata espletata l'intera procedura di gara ad evidenza pubblica e siamo in attesa di nominare, in coordinamento con il Comune, la Commissione giudicatrice per individuare l'impresa aggiudicataria dell'appalto e quindi procedere con la stipula del contratto di appalto. I lavori dovranno essere completati entro il 15.12.2019 (vedere cronoprogamma allegato lett. B). Si allegano n. 3 tav. in formato digitale rappresentative dell'intervento a farsi (Tav. V01; Tav. V02 e Tav. V03).

5. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA PREVISTE NELLA PRESENTE PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA

La proposta di Accordo di Programma prevede un ampliamento del predetto giardino pubblico previsto nel P.d.L. approvato e convenzionato per una ulteriore superficie di 3.348 mq in conformità al progetto di massima Tav. 03 e Tav. 04' della presente proposta di A.d.P.

Trattasi di ampliamento di un progetto già elaborato a livello esecutivo per il quale è già in corso la procedura di gara per l'aggiudicazione dei lavori come sopra descritto.

Il progetto definitivo allegato alla proposta di Accordo di Programma ha determinato un importo complessivo del progetto pari a 530.221,66 euro come si evince dal

relativo quadro economico di progetto.

In caso di approvazione della proposta di accordo di programma, i proponenti presenteranno al Comune di Bari un progetto esecutivo che dovrà essere approvato con Delibera di Giunta Comunale previo acquisizione del parere tecnico della competente Ripartizione Infrastrutture Viabilità ed Opere Pubbliche del Comune di Bari ed il cui importo complessivo dei lavori rinveniente da quadro economico sarà garantito con ulteriore polizza fideiussoria da presentare contestualmente alla firma della nuova convenzione di lottizzazione il cui schema è già allegato alla proposta di accordo di programma. Le suddette opere saranno realizzate sempre nel rispetto delle disposizioni del Codice dei Lavori Pubblici a scomputo dei relativi oneri concessori.

Il Proponente si impegna a presentare il suddetto progetto esecutivo entro 60 giorni dalla data di approvazione della proposta di accordo di programma. I lavori saranno completati nel rispetto dei tempi previsti alla lettera “C” del Cronoprogramma allegato.

6. OPERA PUBBLICA AGGIUNTIVA PREVISTA NEL PRESENTE PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA

Come riportato negli elaborati scrittografici allegati alla proposta di Accordo di Programma i proponenti si impegnano alla realizzazione (a loro totale spese e senza ulteriore scomputo dagli oneri concessori) di un Opera Pubblica inquadrabile come opera di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 16, comma 7 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., consistente nella realizzazione di un parcheggio pubblico per 240 posti auto in angolo tra via Pietro Sette e via Tridente su area di proprietà del Comune di Bari e contestuale risistemazione di tutta via Pietro Sette in uniformità al progetto definitivo allegato alla proposta di Accordo di Programma ed il cui importo complessivo di progetto è pari ad 863.202,16 euro come si evince dal relativo quadro economico di progetto.

In caso di approvazione della proposta di Accordo di Programma, i proponenti presenteranno al Comune di Bari un progetto esecutivo che dovrà essere approvato con Delibera di Giunta Comunale previo acquisizione del parere tecnico della competente Ripartizione Infrastrutture Viabilità ed Opere Pubbliche del Comune di

Bari ed il cui importo complessivo dei lavori rinveniente da quadro economico sarà garantito con ulteriore polizza fideiussoria da presentare contestualmente alla firma della nuova convenzione di lottizzazione il cui schema è già allegato alla proposta di accordo di programma.
Il Proponente si impegna a presentare il suddetto progetto esecutivo entro 60 giorni dalla data di approvazione della proposta di accordo di programma. I lavori saranno completati nel rispetto dei tempi previsti alla lettera "D" del Cronoprogramma allegato.

Così come indicato nel Cronoprogramma allegato il tempo zero dalla quale partono i tempi programmati è rappresentato dalla data di sottoscrizione della nuova convenzione con il Comune di Bari.

COMUNE DI BARI

P.U.E. n. 196/96 approvato con D.G.C. n. 540 del 26/09/2012

PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA
AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.Lgs. n. 267/2000
PER LA REVISIONE DEL SOLO "LOTTO A"

CRONOPROGRAMMA MENSILE A PARTIRE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

IL TEMPO ZERO COINCIDE CON LA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

Mese 1 – Mese 44

	INTERVENTI PREVISTI	CRONOPROGRAMMA MENSILE A PARTIRE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE
A	**Opere di Urbanizzazione Primaria** Previste nel P.U.E. n. 196/96 Convenzionato in data 16.12.2013 Già in corso di realizzazione con P.d.C. n. 46-2014 Inizio lavori del 23.11.2016 Ultimazione dei lavori entro il 22.11.2019	Da realizzare in coordinamento allo stato di avanzamento dei lavori di costruzione delle Unità Progettuali e tale da consentire il rilascio dell'agibilità anche per singole porzioni della costruzione, rispettando comunque il limite massimo previsto nella convenzione del 16/12/2013, ossia 6 anni dalla data di sottoscrizione della Convenzione.
B	**Opere di Urbanizzazione Secondaria** Previste nel P.U.E. n. 196/96 Convenzionato in data 16.12.2013 Già in corso di realizzazione con P.d.C. n. 48-2014 Inizio lavori del 28.12.2016 Ultimazione dei lavori entro il 15.12.2019	Procedura di gara ad evidenza pubblica già espletata, resta da nominare la commissione giudicatrice per individuare l'impresa affidataria dei lavori che dovrà eseguire gli stessi nel tempo massimo previsto nel Cronoprogramma Lavori allegato al progetto di 548 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna dei lavori
C	**Ulteriori Opere di Urbanizzazione Secondaria** Ampliamento del Giardino Pubblico di altri 3.348mq come previsto nella proposta di Accordo di Programma	
	Istanza di rilascio P.d.C.	1
	Rilascio P.d.C.	3 mesi
	Realizzazione Opere	Tutti i lavori saranno ultimati nel termine massimo di 3 anni di validità del P.d.C. e saranno realizzati in maniera coordinata allo stato di avanzamento dei lavori delle singole Unità Progettuali.
	Collaudo e consegna al Comune	3 mesi
D	**Opera Pubblica** prevista nella proposta di Accordo di Programma (parcheggio in via Tridente e sistemazione di via Sette) O.U.P. ai sensi dell'art.16, comma 7 del D.P.R. 380/01	
	Istanza di rilascio P.d.C.	1
	Rilascio P.d.C.	3 mesi
	Realizzazione Opere	18 mesi
	Collaudo e consegna al Comune	3 mesi
E	**Unità Progettuale n. 1**	La Realizzazione delle 3 Unità Progettuali, così come rimodulate con la proposta di Accordo di Programma, avverrà in funzione delle richieste di mercato, nel rispetto delle scadenze previste nel P.d.C., salvo eventuali proroghe, e nel rispetto delle scadenze previste all'art. 2 della convenzione. Prima della fine lavori, anche per singole porzioni della costruzione (in uniformità alle disposizioni del comma 4bis dell'art. 24 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.) devono essere ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria realizzate anche per stralci funzionali all'intervento medesimo.
F	**Unità Progettuale n. 2**	
G	**Unità Progettuale n. 4**	