allegato a DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO ATTI STRUTTURA PROGETTAZIONE.00001555.19-10-2026.R

**Spett.le**
PEC:
strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it

**Trasmessa a mezzo PEC**

**OGGETTO**:– **Trasmissione planimetrie infrastrutture e parere Open Fiber**

Con riferimento alla vostra richiesta del 21/07/2026, si allega alla presente la cartella ZIP contenente il file .qgis e i file .shp che mostrano l'evidenza delle infrastrutture presenti in prossimità delle zone oggetto di intervento.

Si osserva che in prossimità delle aree interessate dai lavori, si riscontra la presenza di infrastruttura di competenza della scrivente e si specifica che la consegna delle planimetrie non esimerà codesto spett.le ente dall'onere di effettuare tutte le verifiche necessarie ed indagini preliminari, anche strumentali, atte ad evitare danneggiamenti alla rete presente.

In caso di incompatibilità tra l'opera realizzanda e la rete Open Fiber, sarà necessario concordare, per la risoluzione delle interferenze, anche congiuntamente all'ente proprietario della strada, le sedi idonee per lo spostamento della rete interferente, le cui opere sia civili che ottiche saranno realizzate a spese della stazione appaltante e previo accettazione del preventivo lavori che Open Fiber sottoporrà al soggetto aggiudicatore.

Si comunica a tal proposito che,

1. Per qualsiasi informazione, il contatto al quale fare riferimento è il seguente:
   - Maria Carangelo: maria.carangelo@openfiber.it cell: +39 3486139022
2. Tutte le comunicazioni dovranno essere inviate esclusivamente via pec al seguente indirizzo PEC: openfiber@pec.openfiber.it

Distinti Saluti,
Regional Manager Puglia
GIANFRANCO GUERRERA

PG-0234540-22/07/2026-U

AZIENDALE

AGENZIA DEL DEMANIO

Amministrazione: DEMANIO - DEMANIO
Area Organizzativa Omogenea: AGDDG01 - Sede Centrale dell'Agenzia

---

Si dichiara di aver protocollato il documento con i seguenti dati:

Registro: REGISTRO STRUTTURA PROGETTAZIONE

Oggetto: Invio del protocollo numero 0234540: RISPOSTA A: Intervento di rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito nel Comune di Bari denominato "ex ospedale militare L. Bonomo" - padiglione 6, da destinarsi a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio - Indizione Conferenza di Servizi Decisoria

Classificazione: Edil - Edilizia

Mittente: openfiber.spostamentorete.sud@pec.openfiber.it

Diretti interessati:

Num. protocollo: 0005955

Data: 22/07/2026

Ufficio: STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

REGIONE PUGLIA

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**
**SEZIONE URBANISTICA**

*fascicolo N.4.1.078*

c.a.
AGENZIA DEL DEMANIO
**Direzione Regionale Puglia e Basilicata**
*dre_pugliabasilicata@pce.agenziademanio.it*

p.c.
COMUNE DI BARI
**Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata**
*urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it*
**Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche**
*infrastrutture.comunebari@pec.rupar.puglia.it*

**OGGETTO:** *Intervento di **rifunzionalizzazione del compendio demaniale** sito nel Comune di Bari denominato "ex ospedale militare L. Bonomo" -padiglione 6 (compendio demaniale di cui alla scheda BAD0075 codice fabbricato BA1037004), con pertinenziali aree esterne, da destinarsi a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio- [Codice IDEA_1861]. INDIZIONE DI CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA ai sensi dell'**art.38 del D.lgs. n.36/2023** da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona (ex art. 14 bis L. 241/1990 e ss.mm.ii.)* — **PARERE**

Si riscontra l'indizione della conferenza di servizi in oggetto, trasmessa con pec del 21.7.2026 acquisita con prot. n.441476 del 22.7.2026, finalizzata all'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) nonché della localizzazione dell'opera.

Il presente parere è redatto sulla base degli elaborati costituenti il PFTE presenti nella cartella "05_Conferenza di Servizi_Bonomo pad. 6", che sono stati resi consultabili, al sottoscritto responsabile del procedimento, con pec del 29.7.2026 acquisita al prot. n.456503 del 29.7.2026, e segnatamente

- *BAD0075-ADD-BA1037004-XX-RP-Z-G00001.pdf* Relazione Generale;
- *BAD0075-ADD-BA1037004-XX-RT-Z-P00013.pdf* Relazione Paesaggistica;
- *BAD0075-ADD-BA1037004-ZZ-DR-U-S00001.pdf* Inquadramento Urbanistico;
- *BAD0075-ADD-BA1037004-ZZ-DR-U-P00001.pdf* Planimetria Compendio e Verifica Standard;
- *BAD0075-ADD-BA1037004-ZZ-DR-U-P00002.pdf* Planimetria Calcoli Planivolumetrici.

Dalle Relazioni consultate si evince che il padiglione 6 sorge all'interno del compendio "Ex Ospedale Militare L. Bonomo", situato a sud della città di Bari in una zona semiperiferica, in prossimità della tangenziale e poco distante da un'altra area militare dismessa (caserme Milano e Capozzi). Tale complesso è composto da 20 padiglioni.

Catastalmente il padiglione 6 è individuato al foglio di mappa n.48 p.lla n.303 sub.9.

Urbanisticamente, l'immobile ricade nella Zona A-P8 "Aree a uso delle attrezzature a servizio pubblico di carattere regionale o urbano per le sedi ed attrezzature Militari" del vigente PRG, disciplinata dall'art.32 delle NTA:



**www.regione.puglia.it**

**Sezione Urbanistica** - Via Gentile, 52 - 70126 Bari
***mail: servizio.urbanistica@regione.puglia.it - pec: sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it***

Le aree ad uso delle attrezzature di servizio sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente."

L'area in questione viene definita al comma "i" cosi come segue:

i) aree per sedi e attrezzature militari, nelle quali sono ammesse installazioni destinate alle attività soggette alla giurisdizione militare, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
Um.: unità operativa minima: m². 20.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal P.R.G.;
Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;
P.: parcheggi: min 40% dell'area;
Va.: verde: min. 10% dell'area;
H.: altezza massima: ml.30;
Dc. distanza dei fabbricati dai confini: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30

L'edificio si sviluppa su tre livelli con una superficie lorda del piano seminterrato di 1.092 mq, piano rialzato di superficie lorda pari a 1.030 mq e piano primo di superfice lorda pari a 790 mq e terrazzo di pertinenza al piano primo 240 mq. L'area a nord rispetto all'immobile e l'area ovest sono interessate da un piazzale di collegamento con gli edifici circostanti; a sud l'immobile confina con altro edificio; a est, è presente una fascia a verde con alte alberature. Il fabbricato si sviluppa su tre livelli, ovvero piano seminterrato, piano terra e piano piano.

Il progetto prevede il riuso del padiglione 6 da destinare a uffici pubblici, con opere di rifunzionalizzazione degli spazi aventi la seguente consistenza.

| | Superficie Lorda | Volume Lordo | Superficie Netta | Volume Netto | Superficie coperta |
|---|---|---|---|---|---|
| Stato di progetto | 3170.141 m² | 11040.00 m³ | 2886.14 m² | 7671.77 m³ | 1263.63 m³ |
| Stato di fatto | 3273.00 m² | 11652.50 m³ | 2798.00 m² | 8974.50 m³ | 1447.00m³ |

**Figura 1:** calcoli planivolumetrici. Fonte elaborato *Planimetria Calcoli Planivolumetrici*

In considerazione delle risultanze istruttorie, per i profili urbanistici si rappresenta quanto segue.

L'intervento in oggetto sottende una variazione di destinazione da "sedi e attrezzature militari" a "uffici pubblici".

**In ordine ai profili localizzativi**, si richiama il provvedimento del Provveditorato OOPP n.24 del 9.3.2022 che ha autorizzato la rifunzionalizzazione dei padiglioni 14, 15, 17, 18 e delle relative aree esterne, a seguito di conferenza di servizi nell'ambito della quale la Sezione scrivente ha rassegnato le determinazioni di competenza, con nota prot. n.1062 del 30.1.2022, riguardo l'intero «compendio immobiliare dell'ex ospedale Bonomo complessivamente inteso». Ciò posto, si dà atto che l'Intervento in oggetto si inserisce con coerenza nella trasformazione dell'intero compendio, già oggetto di valutazione favorevole da parte della Scrivente.

**In ordine agli standard urbanistici**, dall'elaborato *BAD0075-ADD-BA1037004-ZZ-DR-U-P00001* emerge che, a fronte della riqualificazione di complessivi 35.209,40 mq di superficie lorda di pavimento di edifici a destinazione direzionale relativi all'intero compendio, codesta Agenzia ha applicato la riduzione alla metà per le zone B, di cui al disposto dell'ultima parte dell'art.5.2 del DM 1444/68, identificando in 14.083,76 mq il fabbisogno di standard urbanistici di cui almeno la metà (7.041,88 mq) destinati a parcheggi. Il valore della superficie disponibile pari a 55.416,00 mq, ottenuta come sottrazione delle superfici coperte dell'area complessiva, risulta esuberante rispetto al fabbisogno. In particolare, con riferimento all'"ambito lotto" relativo ai padiglioni 1-2-3-4-5-6, risulta che

- Superficie lorda uffici 20.000 mq;



www.regione.puglia.it

**Sezione Urbanistica** - Via Gentile, 52 - 70126 Bari
*mail: servizio.urbanistica@regione.puglia.it - pec: sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it*

- Fabbisogno = 20.000 mq x 0,8 x 0,5 — 8.000,00 mq;
- Parcheggi — 4.000,00 mq pari a 140 posti
- Ambito lotto — 32.000,00 mq;
- Sedime edifici — 6.500,00 mq;

in definitiva si ha che (ambito lotto – sedime edifici) > fabbisogno.
Si prende atto, a ogni buon conto, che tali calcoli e suddivisioni sono stati precedentemente autorizzati con deliberazione consiliare del Comunale di Bari n.4 del 25.1.2022 prot. n.44010/2022, nell'ambito della conferenza di servizi sopra richiamata, alle seguenti condizioni testuali

- che la Ripartizione IVOP, nell'ambito della pianificazione degli interventi per la mobilità sostenibile, persegua concretamente le iniziative individuate dal Settore Interventi sul Territorio (prot. n.83669 del 01.04.2021) per la razionalizzazione del sistema della mobilità e dei parcheggi, allo scopo di garantire l'accessibilità all'area e la sostenibilità insediativa, ambientale e sociale, anche con riferimento alle eventuali problematiche indotte dagli ulteriori flussi di pubblico e suscettibili di produrre effetti sulla popolazione residente;
- che l'Amministrazione assicuri l'attuazione di adeguate politiche a garanzia della accessibilità all'area, della sostenibilità insediativa, ambientale e sociale e della viabilità del quartiere, connesse ad eventuali problematiche indotte dagli ulteriori flussi di pubblico e suscettibili di produrre effetti sulla popolazione residente.

In considerazione di quanto innanzi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.38 del DLgs n.36/2023, la Sezione scrivente, per quanto di competenza urbanistica regionale, esprime **parere favorevole in ordine ai profili localizzativi**, rimettendo agli uffici comunali competenti le valutazioni in ordine agli standard urbanistici in riferimento segnatamente alle condizioni di cui alla sopraccitata DCC n.4/2022.

***Responsabile del Procedimento***
*arch. Pierluca Lestingi*

PIERLUCA LESTINGI
04.08.2026 08:10:04
GMT+02:00

***Dirigente Sezione Urbanistica***
*Ing. Giuseppe Angelini*

Giuseppe
Angelini
04.08.2026
09:16:19
GMT+02:00



**www.regione.puglia.it**

**Sezione Urbanistica** - Via Gentile, 52 - 70126 Bari
***mail: servizio.urbanistica@regione.puglia.it - pec: sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it***

*Ministero della Cultura*

DIPARTIMENTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE - DIT
Direzione generale Archeologia belle arti e paesaggio
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio
per la città metropolitana di Bari

DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO STRUTTURA PROGETTAZIONE.00006606.06-08-2026.I

Struttura per la Progettazione
Polo Operativo Territoriale Adriatico
Pec:
StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it

*Risposta al Foglio del 21.07.2026*
*Div. Sez. N. 5932/2026*

E p.c. Al Dirigente Ripartizione
Urbanistica ed Edilizia Privata
del Comune di
**70121 BARI**
Pec:
urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it

E p.c. Alla Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale della Puglia
**SEDE**

Il presente documento è trasmesso in formato elettronico ed è valido a tutti gli effetti di legge ai sensi del D.lgs. 82/2005 (CAD)

*Prot. n.*

*Class* 34.43.04/1.17

**OGGETTO: BARI** – Compendio demaniale denominato "Ex Ospedale Militare L. Bonomo", sito alla via Alcide De Gasperi – via Giulio Petroni, allibrato alla Scheda Patrimoniale BAD0075 e vincolato con D.M. del 20.12.2013 (Rif. Cat.: Fg. 48, P.lla 303, sub. 9).
Progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di rifunzionalizzazione del Padiglione 6, con pertinenziali aree esterne, da destinarsi a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio, sito all'interno del compendio demaniale denominato "Ex Ospedale Militare L. Bonomo" - compendio demaniale di cui alla scheda BAD0075 codice fabbricato BA1037004 - [Codice IDEA_1861].
Importo dei Lavori da Computo Metrico Estimativo: € 6.008.200,00
Autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., da rendersi in seno alla Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. n. 36/2023 da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona (ex art. 14 bis L. 241/1990 e ss.mm.ii., per l'approvazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica.

In riscontro alla nota trasmessa dalla S.V., così come acquisita dalla Scrivente in data 22.07.2026 con prot. 18247, e relativa a quanto riportato in oggetto, oltre che alla nota di codesta Agenzia avente prot. n. 6142 del 28.07.2026, acquisita agli atti di questo Ufficio al prot. n. 18881 del 28.07.2026, contenente link utile al fine di accedere e scaricare la documentazione scritto-grafica di progetto, questo Ufficio comunica quanto segue.

Il padiglione 6 in oggetto, edificato negli anni '90 del secolo scorso, dopo aver abbattuto il padiglione originario destinato ad "osservazione leva", risulta essere stato, fin dalla sua nascita, destinato ad uso cucina per gli ammalati del complesso ospedaliero.

L'edificio si sviluppa su 3 livelli con una superficie lorda del piano seminterrato di 1.092 mq, piano rialzato di superficie lorda pari a 1.030 mq e piano primo di superfice lorda pari a 790 mq e terrazzo di pertinenza al piano primo 240 mq.

In generale, le strutture murature ed solai si caratterizzano matericamente da elementi coerenti con la tipologia costruttiva dell'epoca realizzativa, in quanto composti da struttura portante del tipo a telaio in cemento armato ed impalcati piani realizzati con solai prefabbricati del tipo a lastra tralicciata e blocchi di alleggerimento in polistirolo, e tamponamenti murari in blocchi di laterizio termico. Il comprensorio edilizio, secondo una chiara distribuzione in linea, consta di due fabbricati distinti ed indipendenti, opportunamente separati dall'interposizione di un giunto tecnico

costruttivo. Relativamente alle fondazioni, l'edificio è costituito da fondazioni superficiali su travi in calcestruzzo armato del tipo rovesce.

Gli infissi costituiti da telaio in lega di alluminio anodizzato, in buona parte divelti, risalgono all'epoca di realizzazione.

L'edificio è attualmente dotato di impianto di riscaldamento e ACS alimentato a gas metano, composto da n. 2 generatori di vapore della potenza di 1.000.000,00 kcal/h cadauno, distribuzione in tubazioni in ferro nero coibentato ed emissione differenziata per zone, mentre allo stato attuale l'edificio è dotato di impianto antincendio ma non vi è presente alcuna fornitura di energia elettrica.

Complessivamente lo stato di conservazione del fabbricato in oggetto risulta buono; non risultano rilevate difatti patologie di degrado del tipo avanzato, salvo modesti fenomeni identificabili perlopiù in localizzati distacchi di intonaco e macchie di umidità.

La soluzione progettuale definita prevede l'allocazione, al piano terra/rialzato, delle macro-funzioni dell'Area Governo del patrimonio e dell'Area Tecnica, ed al 1° piano della macro-funzione dell'Area di Direzione. Il piano interrato sarà suddiviso in uno spazio ad autorimessa (parcheggio pubblico), allocato nella parte sud del piano, e in uno spazio di servizi tecnici, allocati nella parte nord. Lo spazio esterno è invece previsto come adibito a tetto giardino e quale estensione degli ambienti interni ai fini del relax condiviso.

La copertura, costituita da un lastrico solare piano intervallato dai pozzi luce delle corti verdi interne, è destinata ad alloggiare l'impianto fotovoltaico.

Pertanto, alla luce di quanto suddetto, tenuto conto dello stato dei luoghi e delle rilevanti caratteristiche storico-architettoniche tanto del singolo edificio in questione quanto di tutto il compendio vincolato nel quale ricade il padiglione n. 6 interessato dall'intervento, oggetto di più recente edificazione, così come in premessa descritto, fatti salvi i diritti di terzi, compresi quelli di natura civilistica e patrimoniale, nonché eventuali competenze di altre autorità e soggetti diversi dal Ministero, ed in coerenza con quanto già esaminato ed espresso in merito da questa Soprintendenza con proprie note autorizzative aventi prot. n. 3133 del 10.04.2020, n. 8347 del 10.09.2021 e n. 933 del 27.01.2022 (Pad. 14), n. 7995 del 14.10.2020 (allocazione parcheggi), n. 809 del 01.02.2021 e n. 20678 del 04.12.2025 (abbattimento alberi), n. 5340 del 04.06.2021 (aree esterne Pad. 14-15-16-17-18), n. 992 del 28.01.2022 (Pad. 15, 17 e 18), n. 9066 del 27.07.2023, n. 10451 del 29.08.2024 e n. 11697 del 13.05.2026 (Pad. 7 e 8), n. 13092 del 23.10.2024 (Pad. 16), n. 14334 del 19.11.2024 (Pad. 15), n. 8116 del 03.04.2026 (Pad. 17 e 18), tutti inerenti interventi a farsi su pertinenze esterne e/o su altri padiglioni facenti parte del medesimo compendio tutelato, questa Soprintendenza autorizza i lavori di che trattasi, alle seguenti e specifiche prescrizioni.

- Al fine di procedere alla esecuzione delle lavorazioni previste in corrispondenza delle facciate e delle aree esterne di pertinenza del padiglione n. 6, si invita a tenere in debita considerazione tutte le prescrizioni ed indicazioni già impartite in merito con proprie succitate note aventi prot. n. 809 del 01.02.2021 e n. 5340 del 04.06.2021, che sono pertanto da intendersi come integralmente confermate nei loro specifici contenuti. In particolare, si ribadisce il pieno rispetto di quanto ivi testualmente esposto:

• *"…… in nessun punto del compendio, e pertanto neanche lungo il muro di cinta posto a delimitazione dello stesso, potranno essere installati elementi illuminanti a parete, …."*, motivo per cui non si approva la prevista illuminazione esterna a strisce LED*;*

• *"per quanto riguarda la previsione della presenza di tutti gli stalli di parcheggio da preservare nell'intera estensione del compendio, così come riportati nell'allegata tavola denominata "Planimetria generale di progetto – individuazione area di parcheggio", sono da intendersi come confermate e valide tutte le indicazioni già comunicate dalla Scrivente con propria nota avente prot. n. 7995 del 14.10.2020.*";

- inoltre, in linea con quanto già approvato e prescritto da questo Ufficio nell'ambito del medesimo compendio, facendo particolare riferimento alle indicazioni già fornite con propria precedente nota autorizzativa avente prot. n. 5340 del 04.06.2021, si prescrive il solo utilizzo della pavimentazione drenante con aggregati naturali tipo IDRODRAIN o similari per la nuova pavimentazione dei marciapiedi del medesimo compendio, e di cui questo Ufficio si riserva di condividere in corso d'opera la tipologia e la dimensione della granulometria dell'acciottolato di cui la stessa risulta essere composta, al fine di garantirne la maggiore differenziazione materica e dimensionale possibile, condizione

che dovrà essere tesa a rendere un effetto maggiormente naturale di tale elemento materico-costruttivo di nuova realizzazione. Per quanto suddetto, non si autorizzano altre tipologie di pavimentazione, essendo in particolare inibita del tutto la possibilità di realizzare pavimenti esterni in masselli di calcestruzzo autobloccanti;

- si prescrive di procedere ad una sostanziale rivisitazione della forma volumetrica unitaria in cui si intende, in progetto, riorganizzare la disarticolazione dei volumi esistenti. Al fine di una generale semplificazione formale, si prescrive in merito che il grande loggiato a tutt'altezza, che si propone in progetto sul fronte principale (cfr. prospetti di progetto 1 e 2), sia ridotto dimensionalmente in modo tale da non aggettare affatto rispetto alla giacitura della facciata attualmente ivi presente, dovendosi limitare alla riproposizione delle linee ascendenti del ritmo dei pilastri e delle orizzontalità delle travature solo ed esclusivamente nel rispetto del sedime che ad oggi contraddistingue il padiglione oggetto di intervento. Per quanto suddetto, si resta in attesa della ricezione dei nuovi elaborati progettuali di livello esecutivo, aggiornati in ottemperanza a quanto richiesto;
- questo Ufficio si riserva di condividere in corso d'opera la definizione cromatica dei prospetti del padiglione n. 16 oggetto di intervento, al fine di armonizzare la predetta finitura con quanto ad oggi caratterizzante la visione integrata di tutto il contesto del compendio tutelato;
- nell'ottica di un intervento teso a garantire un'uniformità di trattamento materico esterno di alcune componenti architettoniche distintive di tutto il compendio di che trattasi, in cui il padiglione n. 6 in oggetto è inserito, in analogia a quanto già in precedenza indicato dalle note autorizzative citate in premessa ed attinenti altri padiglioni inseriti all'interno del medesimo compendio, si prescrive che tutti gli infissi esterni attualmente esistenti nel Padiglione n. 6 di che trattasi, siano sostituiti con nuovi infissi esterni integralmente realizzati in legno massello, e non in PVC a taglio termico, come invece previsto in progetto e mai autorizzati da questo Ufficio, diversamente da quanto riportato nell'allegata Relazione Generale. La cromia di finitura dei predetti infissi, in analogia a quanto già autorizzato nell'ambito del medesimo compendio, e pertanto al fine di continuare a garantirne la già citata omogeneità stilistica e formale, dovrà essere caratterizzata da colorazione scura, da condividere preliminarmente e in corso d'opera con funzionari di questo Ufficio;
- nell'ottica del pieno rispetto delle caratteristiche materiche, formali e tipologiche di impianto generale del compendio di che trattasi, si prescrive che siano posti in opera solo ed esclusivamente parapetti esterni in acciaio e/o ferro, composti da elementi semplici e lineari e terminali in pietra, diversamente dall'utilizzo di lamiera presso-piegata e/o alluminio e vetro, come invece previsto in progetto e puntualmente riportato nell'allegata Relazione Generale;
- nell'ottica del pieno rispetto delle caratteristiche materiche, formali e tipologiche di impianto, si prescrive che siano posti in opera solo ed esclusivamente pavimentazioni di tipo industriale nei depositi e pavimentazione in cementine e/o in graniglia negli uffici, essendo pertanto concessa la posa in opera di pavimentazione in gres solo ed esclusivamente nei servizi igienici, diversamente da quanto invece previsto in progetto;
- si prescrive di rielaborare le previsioni progettuali con l'adozione di una soluzione meno invasiva nella realizzazione dell'impianto fotovoltaico previsto sul piano copertura del padiglione oggetto dei lavori, così come riportato in tavola BAD0075-ADD-BA1037004-02-DR-E-P00001, che potrebbe essere alternativamente perseguita adoperando pannelli integrati alla nuova stratigrafia pacchetto di copertura, già in progetto oggetto di rifacimento, piuttosto che pannelli fotovoltaici sovrapposti allo stesso, poggiati su appositi basamenti, come invece ipotizzato in progetto, e/o la posa in opera di pavimentazione solare, del tipo non riflettente, la cui dimensione ed estensione planimetrica dovrà essere oggetto di preventiva condivisione con questo Ufficio. Per quanto suddetto, di conseguenza, non si approva la previsione della nuova stratigrafia di copertura così come riportata in progetto e si resta in attesa della ricezione dei nuovi elaborati progettuali di livello esecutivo, aggiornati in ottemperanza a quanto richiesto. La presente prescrizione è resa anche in coerenza con quanto dettato anche dal D.Lgs. 311/2006, in riferimento al rendimento energetico nell'edilizia, laddove viene stabilito che tutte le attività relative alla installazione e manutenzione di impianti all'interno di beni tutelati o, comunque, di valore culturale, rientrano nell'ambito del 'restauro' e le finalità prime, pur se non esclusive, sono quelle della 'conservazione' e 'trasmissione al futuro' (Carta del restauro M.P.I., 1972) di tali beni nelle migliori condizioni possibili;
- in generale, tutte le opere di finitura a farsi sul padiglione e elative aree esterne oggetto di intervento, e facendo specifico riferimento agli intonaci, alle pitturazioni, alla scelta delle nuove pavimentazioni e dei rivestimenti,

agli infissi, etc., le stesse dovranno essere preventivamente sottoposte alla Scrivente per mezzo di campionature idonee e schede tecniche, al fine di definire al meglio quelle maggiormente rispettose delle istanze figurative e conservative.

Questa Soprintendenza si riserva di fornire nel corso dei lavori ogni eventuale ed ulteriore prescrizione e pertanto si fa presente che sarà cura della Proprietà, per il tramite del Direttore dei Lavori, prendere contatti con la Scrivente per concordare i sopralluoghi necessari per seguire il costante andamento dei lavori e per concordare i dettagli esecutivi richiamati nel corpo della presente nota.

Si fa inoltre obbligo, prima dell'inizio dei lavori, di comunicare tempestivamente, per iscritto, la data di inizio dei lavori, che dovranno essere affidati ad imprese in possesso dei requisiti di qualificazione specifica ed adeguati ad assicurare la tutela del bene in oggetto, secondo quanto previsto dall'art. 133 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii e dal DM 22 agosto 2017, n. 154 del MiBAC.

Durante il corso dei lavori, si invita la S.V., per il tramite del Direttore dei Lavori a concordare i sopralluoghi necessari per seguire l'andamento dei lavori con la funzionaria incaricata dell'alta sorveglianza, arch. Lucia Patrizia Caliandro, con la quale si potrà prendere contatti via mail.

Si precisa che i predetti sopralluoghi in corso d'opera, atti a verificare l'effettivo rispetto delle prescrizioni imposte con nota di cui sopra, sono propedeutici al fine di rilasciare alla impresa esecutrice, sulla certificazione di esecuzione lavori, l'attestazione prevista dal comma 7, art. 22 del D.P.R. n. 34/2000.

Al termine dei lavori dovrà essere consegnata a quest'Ufficio una relazione (consuntivo scientifico) redatta dal Direttore dei Lavori che illustri le più significative fasi di intervento, corredata da documentazione fotografica, su modello di quanto prescritto nel disposto combinato tra l'art. 116, comma 10, lettera a) del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. e l'art. 26, co. 1 e 2, del DM 22 agosto 2017, n. 154 del MiBACT.

La presente nota viene trasmessa, per conoscenza, alla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale ai sensi dell'art. 21, comma 4, del regolamento di cui al D.P.C.M. n. 57 del 15.03.2024.

Non si restituiscono atti, in quanto trasmessi in sola copia digitale.

Pratica evasa a Bari in modalità Smart Working in data 03.08.2026
Responsabile tutela architettonica
arch. Lucia Patrizia Caliandro

Il Soprintendente
Dott.ssa Francesca Romana Paolillo*

Allegati:

* Documento firmato digitalmente ai sensi del D.L.vo 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Firmato digitalmente da
**Francesca Romana Paolillo**
CN = Francesca Romana Paolillo
O = MINISTERO DELLA CULTURA
C = IT

MINISTERO DELLA CULTURA
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari
Via Pier l'Eremita 25/B – 70122 – BARI - +39 080 5286111
Strada dei Dottula, isolato 49 – 70122 – BARI - +39 080 5281111
Strada Lamberti, 1 – 70122 – BARI - +39 080 5275451
sabap-ba@cultura.gov.it - sabap-ba@pec.cultura.gov.it

c_a662.Comune di Bari - Prot. 28/08/2026.0313170.U Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Laura Casanova, Antonia Labianca



COMUNE DI BARI

Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio
Settore Recupero e Valorizzazione del Territorio
Ufficio Paesaggio, Ambiente e Decoro Urbano

Oggetto: Intervento di rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito nel Comune di Bari denominato "ex ospedale militare L. Bonomo" - padiglione 6 (compendio demaniale di cui alla scheda BAD0075 codice fabbricato BA1037004), con pertinenziali aree esterne, da destinarsi a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio - [Codice IDEA_1861].

Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. n. 36/2023 da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona (ex art. 14 bis L. 241/1990 e ss.mm.ii.)

**Riscontro alla nota prot. n. 5932 del 21.07.2026 dell'Agenzia del Demanio – Registro Struttura Progettazione (prot. comunale n. 272532 del 22.07.2026). Parere.**

Parte Terza, Titolo I°, Capo IV del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.Lgs. 22.02.2004, n. 42 e ss.mm.ii. e artt. 7, 8 e 9 della Legge Regionale 07.10.2009 n. 20 e ss.mm.ii..

| | | | |
|---|---|---|---|
| strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it | | **All'** | **AGENZIA DEL DEMANIO**<br>Struttura per la Progettazione<br>Polo Operativo Territoriale Adriatico<br>c.a. RUP arch. Francesco Rosario PETRERA |
| sabap-ba@pec.cultura.gov.it | **E, p.c.** | **Al** | **MINISTERO DELLA CULTURA**<br>Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari |
| dipartimento.ambiente.territorio@pec.rupar.puglia.it<br>sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it | | | **REGIONE PUGLIA**<br>Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana<br>Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio |
| INOLTRO INTERNO ENTE | | **Alla** | **Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio**<br>Settore Ufficio di Piano e Urban Center<br>Settore Servizi per l'Edilizia Privata |

Con la presente, in riscontro alla nota prot. n. 5932 del 21.07.2026 (prot. comunale n. 272532 del 22.07.2026) con la quale codesta Agenzia del Demanio, con riferimento all'intervento di rifunzionalizzazione del padiglione 6 con pertinenziali aree esterne, ubicato all'interno del compendio demaniale sito nel Comune di Bari denominato "ex ospedale militare L. Bonomo", da destinarsi a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia stessa, ha indetto Conferenza di Servizi da svolgersi in forma semplificata ed in modalità asincrona (art. 14 bis L. 241/1990 e ss.mm.ii.) ai fini dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica in argomento, si rappresenta quanto segue.

Dalla documentazione progettuale resa disponibile al link trasmesso con la nota che si riscontra, emerge che **per quanto attiene la tutela paesaggistica**, in base al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015), l'immobile oggetto di intervento risulta interessato dal seguente vincolo:

*Struttura antropica e storico culturale – Componenti culturali e insediative*

- UCP – Città consolidata di cui all'art. 76 co.1 delle NTA del PPTR – ulteriore contesto paesaggistico individuato ai sensi dell'art. 143, co. 1, lett. e) del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., disciplinato dagli indirizzi di cui all'art. 77 delle NTA del PPTR e dalle direttive di cui all'art. 78 delle NTA del PPTR.

L'immobile interessato dal progetto ricade all'interno delle perimetrazioni delle aree escluse ex art. 38 delle NTA del PPTR approvate con Delibera di Giunta Comunale n. 6 del 17.01.2022 d'intesa con il Ministero e la Regione Puglia, come da verbale conclusivo delle attività svolte in sede istruttoria. Pertanto l'intervento deve ritenersi escluso dalla disciplina di tutela

della Parte III del D.Lgs. n. 42/2004 e come tale esentato da accertamento di compatibilità paesaggistica ex art. 91 delle NTA del PPTR.

Tutto ciò premesso, con riferimento agli aspetti paesaggistici e in relazione alle finalità della Conferenza di Servizi in oggetto, si comunica che non si ravvisano profili endoprocedimentali di competenza di questo Settore. Per gli aspetti edilizi e urbanistici, si rinvia alle valutazioni dei Settori comunali in indirizzo competenti nelle rispettive discipline.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis Legge 241/1990 e ss.mm.ii. e del vigente PIAO del Comune di Bari, con riferimento ai soggetti coinvolti nell'istruttoria del presente parere, risulta verificata l'assenza di ipotesi di conflitto di interesse anche potenziale e, conseguenzialmente, l'insussistenza dell'obbligo di astensione nell'adozione dello stesso.

Tanto si doveva. Distinti saluti.

BARI, alla data della firma digitale

Funzionario Specialista Tecnico
ing. Domenica Dachille

**Responsabile del Procedimento**
PO.E.Q. Paesaggio, Ambiente e Decoro Urbano

**ing. Antonia Labianca**

Firmato digitalmente da: Antonia Labianca
Organizzazione: COMUNE DI BARI/00268080728
Data: 27/08/2026 12:35:48

**Direttore**
Settore Recupero e Valorizzazione del Territorio

**ing. Laura Casanova**



Firmato digitalmente da:
Laura Casanova
Firmato il 27/08/2026 13:31
Seriale Certificato: 28077490
Valido dal 14/05/2024 al 14/05/2027
InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3

COMUNE DI BARI

**Ripartizione Governo e Sv**

Settore Servizi per l'Edilizia Privata

Autorizzazioni e PdC

Questo documento viene trasmesso esclusivamente a mezzo e-mail (art. 47 Codice Amministrazione Digitale D.Lgs. n.7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i.)

Alla **AGENZIA DEL DEMANIO**
**Struttura per la Progettazione**
**Polo Operativo Territoriale Adriatico**
StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it

E, p.c.

Al **Settore Ufficio di Piano e Urban Center**
SEDE

**OGGETTO:** **Riscontro a nota prot. 272532 del 21/07/2026, avente ad oggetto: "*Intervento di rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito nel Comune di Bari denominato "ex ospedale militare L. Bonomo" - padiglione 6 (compendio demaniale di cui alla scheda BAD0075 codice fabbricato BA1037004), con pertinenziali aree esterne, da destinarsi a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio- [Codice IDEA_1861]*".**

**Ns. rif. PGG 399/2026 del 21/07/2026 - prot. 272532.**
**PARERE EDILIZIO.**

Con riferimento alla comunicazione di indizione della Conferenza di Servizi decisoria da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, acquisita agli atti al ns. prot. 272532 del 21/07/2026;

Considerato che:
- L'immobile è riportato in catasto alla Sez. A, fg. 48, p.lla 303 sub. 9 e che, ai sensi del vigente PRG, ricadono in "*Aree per sedi ed attrezzature militari*" – art. 32, lett i) NTA del PRG vigente;
- L'immobile è altresì ricompresi nell'elenco ex art. 12 L.R. n.14/2008 Opere di architettura moderna e contemporanea (AM 47) – DCC n.11/2026 del 09/03/2026;

Considerato altresì che in sintesi gli interventi in progetto riguarderanno la rifunzionalizzazione dell'ex Ospedale Militare "Bonomo", padiglione 6, mediante l'insediare all'interno dello stesso di nuovi uffici da destinare all'Agenzia del Demanio. Assumono parametri e destinazioni difformi da quanto previsto dall'art. 32 i) delle NTA del PRG, e pertanto si configurano come interventi in variante alle previsioni di Piano Regolatore Generale corrispondente al passaggio della categoria di cui all'art. 32 lett. h) delle NTA "*Aree destinate alla espansione e allo sviluppo dei servizi a carattere regionale o urbano*", così come esplicitato con nota prot. 293079 del 05/08/2026 dal competente Settore Ufficio di Piano e Urban Center;

Per tutto quanto su premesso e per quanto di competenza dello scrivente Settore, sulla base degli elaborati scritto-grafici pervenuti, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'intervento **per gli aspetti edilizi**. Sono fatte salve le valutazioni in ordine agli aspetti di natura urbanistica e la verifica della compatibilità dell'intervento alle disposizioni introdotte dalla D.C.C. n.11/2026, di competenza del Settore Ufficio di Piano e Urban Center.

Restano salve le verifiche e la validazione del progetto esecutivo, in capo ai soggetti preposti, nominati dalla Stazione Appaltante, in merito al rispetto delle disposizioni regionali, nazionali e comunitarie sovraordinate, ivi

comprese quelle in materia di risparmio energetico, progettazione sostenibile, sicurezza degli impianti e di natura strutturale.

Tanto si doveva per quanto di competenza.

| | | |
|---|---|---|
| POEQ Energia e Sicurezza degli Impianti | Il Direttore del Settore Servizi per l'Edilizia Privata | POEQ Autorizzazioni e PdC |
| **Ing. Manuela Passalacqua** | **Ing. Paolo Bavaro** | **Ing. Gianluca D'Ostuni** |

Firmato digitalmente da: Manuela Passalacqua
Organizzazione: COMUNE DI BARI/00268080728
Data: 28/08/2026 12:37:46

Firmato digitalmente da: Gianluca D'Ostuni
Organizzazione: COMUNE DI BARI/00268080728
Data: 28/08/2026 12:30:01

Firmato digitalmente da: Paolo Bavaro
Organizzazione: COMUNE DI BARI/00268080728
Data: 28/08/2026 13:53:01

c_a662.Comune di Bari - Prot. 04/09/2026.0319751.U Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da Paolo Bavaro, Gianluca D'Ostuni

DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO STRUTTURA PROGETTAZIONE.00007331.04-09-2026.I

COMUNE DI BARI

**Ripartizione Governo e Sv**

Settore Servizi per l'Edilizia Privata

Autorizzazioni e PdC

Questo documento viene trasmesso esclusivamente a mezzo e-mail (art. 47 Codice Amministrazione Digitale D.Lgs. n.7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i.)

Alla **AGENZIA DEL DEMANIO**
**Struttura per la Progettazione**
**Polo Operativo Territoriale Adriatico**
StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it

E, p.c.

Al **Settore Ufficio di Piano**
**e Urban Center**
SEDE

**OGGETTO:** **Riscontro a nota prot. 272532 del 21/07/2026, avente ad oggetto: "*Intervento di rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito nel Comune di Bari denominato "ex ospedale militare L. Bonomo" - padiglione 6 (compendio demaniale di cui alla scheda BAD0075 codice fabbricato BA1037004), con pertinenziali aree esterne, da destinarsi a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio- [Codice IDEA_1861]*".**

**Ns. rif. PGG 399/2026 del 21/07/2026 - prot. 272532.**
**PARERE EDILIZIO.**

Con riferimento alla comunicazione di indizione della Conferenza di Servizi decisoria da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, acquisita agli atti al ns. prot. 272532 del 21/07/2026;

Richiamato il ns. parere edilizio registrato agli atti al prot. 314654 del 31/08/2026;

Si conferma quanto contenuto nel predetto parere e si comunica che per mero errore materiale è stato indicato che "*l'immobile è ricompresi nell'elenco ex art. 12 L.R. n.14/2008 Opere di architettura moderna e contemporanea (AM 47) – DCC n.11/2026 del 09/03/2026*", ma di fatto lo stesso non è ricompreso in detto elenco.

Tanto si doveva per quanto di competenza.

Il Direttore del Settore
Servizi per l'Edilizia Privata
**Ing. Paolo Bavaro**

Firmato digitalmente da: Paolo Bavaro
Organizzazione: COMUNE DI BARI/00268080728
Data: 03/09/2026 10:29:16

POEQ Autorizzazioni e PdC

**Ing. Gianluca D'Ostuni**

Firmato digitalmente da: Gianluca D'Ostuni
Organizzazione: COMUNE DI BARI/00268080728
Data: 02/09/2026 09:30:54

Istruttore: Geom. Gianfranco Porcelli – 080/5773123 – g.porcelli@comune.bari.it
Via Tenente Casale y Figoroa n. 39 – 70123 – Bari – sportellosue.comunebari@pec.rupar.puglia.it

c_a662.Comune di Bari - Prot. 10/09/2026.0328541.U

DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO UFFICIALE.00026168.10-09-2026.I

COMUNE DI BARI

Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio

Questo documento viene trasmesso esclusivamente a mezzo e-mail (art. 47 Codice Amministrazione Digitale D.Lgs. n.82 del 7 marzo 2005 e s.m.i.)

Allegati:
1. Relazione tecnica istruttoria del 08.09.2026

servizipatrimonio@pce.agenziademanio.it
dg.spp.potadriatico@agenziademanio.it

All' Agenzia del Demanio
Struttura per la Progettazione
Polo Operativo Territoriale Adriatico
c.a. RUP arch. Francesco Rosario Petrera

dipartimento.ambiente.territorio@pec.rupar.puglia.it
sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

E, p.c. Alla Regione Puglia
Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana
Sezione Urbanistica

**SEDE**

Alla Vicesindaca e Assessora alla Rigenerazione Urbana e Sociale

All' Assessore alla Cura del Territorio

Al Sindaco

Al Direttore Generale

**Oggetto**: Intervento di rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito nel Comune di Bari denominato "ex Ospedale militare L. Bonomo" - Padiglione 6, con pertinenziali aree esterne, da destinarsi a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio.
CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. n. 36/2023 da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona (ex art. 14 bis L. 241/1990 e ss.mm.ii.) - rif. n. AGDDG01_5932 del 21.07.2026.
**Trasmissione relazione istruttoria**

La presente riscontra Vs. comunicazione di indizione di Conferenza di Servizi, in oggetto indicata, per approvazione ai sensi dell'art.38 del D.Lgs. n.36/2023 del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) nonché della localizzazione dell'intervento di rifunzionalizzazione del Padiglione 6 del compendio "ex Ospedale militare L. Bonomo". Facendo seguito alla comunicazione dello scrivente Ufficio al prot. comunale n.293079 del 05.08.2026, che qui si richiama integralmente, con la presente si trasmette la relazione tecnica istruttoria del 08.09.2026.

Tale istruttoria costituisce elemento prodromico alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale ai fini della partecipazione alla Conferenza di Servizi da parte dell'Amministrazione Comunale a norma dell'art.42 D.Lgs n.267/2000 e smi, e in considerazione degli effetti urbanistici e localizzativi che la determinazione conclusiva della odierna Conferenza di Servizi è destinata a produrre ai sensi dell'art.38 del D.Lgs. n.36/2023.

L'Ufficio scrivente ha provveduto in data 08.09.2026 a formulare al Municipio II, competente per territorio, istanza di parere ex art.55 del vigente Regolamento sul Decentramento Amministrativo finalizzato all'esame da parte del Consiglio Comunale della proposta di provvedimento consiliare inerente il PFTE del Padiglione 6, evidenziando il carattere di urgenza della richiesta in ragione della tempistica della Conferenza di Servizi. Sarà cura dello scrivente notiziare in ordine al prosieguo.

Tanto si doveva.

POEQ Procedure Speciali e varianti al P.G.
Arch. Costanza Sorrenti

Il Direttore
Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio
Ing. Claudio Laricchia

Il funzionario specialista tecnico Ing. Silvia Bellizzi
Via Tenente Casale y Figoroa, 39 70121 - Bari - rip.urbanistica@comune.bari.it

allegato a DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO UFFICIALE.00026168.10-09-2026.I

**Intervento di rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito nel Militare "Lorenzo Bonomo" - padiglione 6 (compendio demaniale di cui alla scheda BAD0075 codice fabbricato BA1037004), con pertinenziali aree esterne, da destinarsi a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio.**

L'Agenzia del Demanio, Struttura per la Progettazione - Polo Operativo Territoriale Adriatico, ha comunicato con nota rif. n. AGDDG01_5932 del 21.07.2026 (acquisita al prot. n. 272532 del 22.07.2026 – ALL.1) l'indizione della Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art.38 del D.lgs. n.36/2023, da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona (ex art. 14 bis L. 241/1990 e smi) ai fini dell'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica nonché della localizzazione dell'opera denominata "*Intervento di rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito nel Comune di Bari denominato 'Ex ospedale militare L. Bonomo' - Padiglione 6 (compendio demaniale di cui alla scheda BAD0075 codice fabbricato BA1037004), con pertinenziali aree esterne, da destinarsi a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio- [Codice IDEA_1861]*".

Entro i termini stabiliti in CdS, lo scrivente Ufficio ha trasmesso comunicazione prot. n.293079 del 05.08.2026 per richiedere integrazioni inerenti la quantificazione degli standard urbanistici da reperire specificatamente per il Padiglione in argomento. Il riscontro è pervenuto al prot. comunale n.297384 del 10.08.2026 (rif.AGDDG01_6703_2026_1221 del 10.08.2026), con rettifica dell'elaborato grafico pervenuta con nota prot. comunale n.317869 del 02.09.2026 (rif.AGDDG01_7214_2026 del 01.09.2026).

**Premessa:**

- L'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Puglia e Basilicata, ha avviato nel 2020 la riqualificazione del compendio militare "ex Ospedale L. Bonomo", tutelato ai sensi della Parte II del Titolo I del D.Lgs 42/2004 e smi (Dichiarazione di interesse storico – artistico ai sensi dell'art.10, co.1 del D.Lgs 42/04 per l'intero compendio, intervenuta con Decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo del 20.12.2013) di proprietà dello Stato, per mezzo di interventi di restauro, adeguamento normativo e recupero funzionale di alcuni immobili ivi presenti, e nello specifico:
  - Padiglione 14: Progetto Definitivo (per Ragioneria Territoriale dello Stato - RTS, Ufficio Interdistrettuale di Esecuzione Penale Esterna - UIEPE);
  - Padiglione 15: Progetto Definitivo (per Assistenza sanitaria al personale navigante - SANS);
  - Padiglioni 17 e 18, Padiglioni A e B: Progettazione definitiva (per archivi/locali tecnici Procura della Repubblica);
  - Progettazione definitiva di porzione degli spazi comuni scoperti di pertinenza dei Padiglioni 14, 15, 16, 17 e 18;
  - Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) per la rifunzionalizzazione dei Padiglioni 7 e 8, con pertinenziali aree esterne, da destinarsi a uffici della Struttura per la progettazione;
  - Progettazione definitiva finalizzata al miglioramento sismico, recupero funzionale e ristrutturazione edilizia dell'immobile dello Stato, denominato Padiglione 16, futura sede dell'Ispettorato Territoriale del Lavoro.
- La Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata (ora Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio), rilevata la non conformità degli interventi sopra richiamati alla disciplina urbanistica vigente, ha richiesto all'Agenzia del Demanio la verifica delle quantità di standard urbanistici di cui al DM 1444/1968 riferita all'intero compendio, in considerazione del fatto che le progettualità proposte prospettavano la riconversione nel lungo termine dell'intera infrastruttura.
- L'Agenzia del Demanio ha effettuato la verifica richiesta evidenziando in forma grafica (tavola BAD0075-ADM-XX-DR-A-DA0005 – Planimetria generale di progetto nota rif. 20139 del 12.11.2020) le sedi viarie funzionali al compendio, gli stalli per parcheggi e le aree a verde. La verifica dei rapporti tra spazi destinati agli insediamenti e quelli pubblici è stata condotta con riferimento al DM 1444/68 – art.5 "Spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico, a parcheggi" co.2.
- Con istruttoria formalizzata in data 01.09.2021 la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata ha espresso sotto il profilo urbanistico parere di procedibilità in linea tecnica dell'iniziativa, ai sensi dell'art.3 comma 1 DPR 383/94 e smi, *«previa deliberazione»* del Consiglio comunale competente, ai fini della partecipazione del Comune di Bari alla Conferenza di Servizi da indirsi da parte del Provveditorato alle Opere Pubbliche, con la

Il funzionario specialista tecnico Ing. Silvia Bellizzi
Via Tenente Casale y Figoroa, 39 70121 - Bari - rip.urbanistica@comune.bari.it

seguente motivazione: "[...] *sulla base della documentazione prodotta e dei pareri pervenuti agli atti, questo Ufficio ritiene l'iniziativa, ancorché non conforme, compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico generale, anche in ragione del fatto che la modifica delle destinazioni d'uso proposte - ed inerenti gli interventi di riuso e rifunzionalizzazione dei Padiglioni 14, 15, 17, 18, A e B - corrisponderebbe al passaggio dalla categoria di cui all'art. 32 lett. i) delle NTA del PRG a quelle di cui alla lett. h) del medesimo articolo (da "aree per sedi ed attrezzature militari" ,ad "aree destinate alla espansione e allo sviluppo ei servizi a carattere regionale o urbano") seppur con indice volumetrico e distanze proprie dell'esistente che permangono nel progetto, così da non determinare una trasformazione funzionale dell'area omogenea di riferimento (che resta, sotto il profilo urbanistico, corrispondente a quella del comma 5 dell'art. 4 DM 1444/68).*".

- Con DCC n.2022/00004 del 25.01.2022 avente ad oggetto "*Intervento di recupero del compendio demaniale Ex Ospedale Militare "Lorenzo Bonomo" – Progetto Definitivo per la riqualificazione e adeguamento dell'immobile di proprietà dello Stato denominato "Padiglione 14" e per la ristrutturazione degli immobili di proprietà dello Stato denominati Padiglioni 15, 17 e 18 e dei sottoservizi e delle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei Padiglioni 14, 15, 16, 17 e 18. Espressione del Comune di Bari in Conferenza di Servizi ai sensi e per gli effetti del DPR n.383/1994 e smi, art.3*", il Consiglio Comunale di Bari ha espresso parere favorevole con condizioni sugli interventi di riqualificazione del compendio dell'"Ex Ospedale militare Lorenzo Bonomo", trasmesso in Conferenza, giusta comunicazione in atti.
- **Con il citato provvedimento n. 2022/00004, a cui si rinvia, il Consiglio Comunale, nel condividere le risultanze dell'istruttoria della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, ha espresso parere favorevole sulle progettazioni sopra elencate e in ordine alla quantificazione degli standard urbanistici operata ai sensi del disposto dell'ultima parte dell'art.5 del DM 1444/68 in merito al dimezzamento delle quantità degli stessi da allocarsi internamente al compendio alle seguenti condizioni** (cfr.p.to 2 del dispositivo DCC n.2022/00004):
  - ***"che la Ripartizione IVOP, nell'ambito della pianificazione degli interventi per la mobilità sostenibile, persegua concretamente le iniziative individuate dal Settore Interventi sul Territorio (prot. n.83669 del 01.04.2021) per la razionalizzazione del sistema della mobilità e dei parcheggi, allo scopo di garantire l'accessibilità all'area e la sostenibilità insediativa, ambientale e sociale, anche con riferimento alle eventuali problematiche indotte dagli ulteriori flussi di pubblico e suscettibili di produrre effetti sulla popolazione residente.***
  - ***che l'Amministrazione assicuri l'attuazione di adeguate politiche a garanzia della accessibilità all'area, della sostenibilità insediativa, ambientale e sociale e della viabilità del quartiere, connesse ad eventuali problematiche indotte dagli ulteriori flussi di pubblico e suscettibili di produrre effetti sulla popolazione residente".***
- Il procedimento di localizzazione delle opere di interesse statale ex DPR 383/1994, è stato promosso dal Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche per la Campania, il Molise, La Puglia e la Basilicata, con l'indizione di due distinte Conferenze di Servizi decisorie, ai sensi dell'art.81 del DPR 616/1977 e dell'art.3 del DPR 383/1994 e smi, da svolgersi nella forma semplificata ex art.14-bis della L 241/90 e smi, di cui si riepilogano brevemente di seguito oggetto ed esiti:
  - Provvedimento di accertamento della conformità urbanistica ex DPR 383/1994 del Provveditore alle OO.PP. - DP n.20 del 23.02.2022 di perfezionamento dell'intesa Stato-Regione per la Progettazione del Padiglione 14 (Conferenza di Servizi decisoria rif. n.7501-PRBA del 02.11.2021);
  - Provvedimento di accertamento della conformità urbanistica ex DPR 383/1994 del Provveditore alle OO.PP. - DP n.24 del 09.03.2022 di perfezionamento dell'intesa Stato-Regione per Ristrutturazione e adeguamento normativo dei Padiglioni nn. 15, 17 e 18 , dei sotto servizi e delle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei Padiglioni 14, 15, 16, 17 e 18 (Conferenza di Servizi decisoria rif. n.7502-PRBA del 02.11.2021).
- L'Agenzia del Demanio, Struttura per la Progettazione, ha indetto ai sensi e per gli effetti dell'art.16 bis DL 21.10.2021 n.146 e smi (rif. n.AGDDG01_1233_2023_1221 del 07.07.2023, al prot. comunale n.238195 del 07.07.2023) Conferenza dei Servizi decisoria (art.14 bis della Legge n.241/90 e smi) per l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) dei Padiglioni 7 e 8 da destinarsi a uffici della Struttura per la Progettazione, e delle aree esterne pertinenziali.

- L'Agenzia del Demanio, nell'ambito del procedimento di approvazione del PFTE dei Padiglioni 7 e 8, ha effettuato nuovamente la verifica delle quantità di standard urbanistici di cui al DM 1444/1968 riferita all'intero compendio, anche in considerazione dell'incremento volumetrico del nuovo corpo di collegamento tra i Padiglioni 7 e 8, evidenziando in forma grafica (tavola BAD0075-ADD-PLANINSIE-ZZ-DR-U-P00001 "Planimetria compendio e verifica standard") la verifica di rispondenza delle quantità di standard urbanistici prescritte dalla norma in termini quantitativi. La verifica dei rapporti tra spazi destinati agli insediamenti e quelli pubblici è stata condotta con riferimento al DM 1444/68 – art.5 "Spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico, a parcheggi" co.2.
- Con DCC n.2023/00135 del 13.12.2023 avente ad oggetto "Intervento di rifunzionalizzazione del compendio demaniale denominato "Ex Ospedale Militare Lorenzo Bonomo" sito nel Comune di Bari – Padiglioni 7 e 8, con pertinenziali aree esterne, da destinarsi a uffici della Struttura per la Progettazione. Espressione del Comune di Bari in Conferenza di Servizi ai sensi e per gli effetti del DPR 383/1994 e smi, Art.3", il Consiglio Comunale ha espresso parere favorevole da rendere nella Conferenza di Servizi per approvazione del PFTE dei Padiglioni 7 e 8, alle condizioni già rese al p.to 2 del dispositivo DCC n.2022/00004, ritualmente trasmessa in Conferenza.
- L'Agenzia del Demanio ha dato atto della conclusione positiva della Conferenza di Servizi per l'approvazione del PFTE dei Padiglioni 7 e 8 con comunicazione rif.n.2519 del 01.08.2024 (al prot. comunale n.272873 del 01.08.2024) recante:
  - Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi rubricata al Registro atti struttura progettazione 0000448.25-07-2024.R, costituente il perfezionamento, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, dell'intesa tra Stato e Regione Puglia in ordine alla localizzazione dell'opera.
- L'Agenzia del Demanio, Direzione Servizi al Patrimonio, (rif. n.AGDPUB01_17192_2024_322 del 13.09.2024, al prot. n.312816 del 16.09.2024) ha indetto - ai sensi e per gli effetti dell'art.16 bis del DL 146 del 21.10.2021 e smi e dell'art.3 del Regolamento di cui al DPR 383/1994 e smi"- Conferenza dei Servizi decisoria (art.14 bis L n.241/90 e smi) per l'approvazione della "Progettazione definitiva da restituire in modalità BIM, finalizzata al miglioramento sismico, recupero funzionale e ristrutturazione edilizia dell'immobile dello Stato, denominato "Padiglione 16", allibrato al demanio culturale, sito in Bari, porzione dell'ex ospedale militare "Bonomo" (Scheda BAD0075), futura sede dell'Ispettorato Territoriale del Lavoro. CUP G95D19000380001".
- Con DCC n.2024/00091 del 04.11.2024 avente ad oggetto "Progettazione definitiva finalizzata al miglioramento sismico, recupero funzionale e ristrutturazione edilizia dell'immobile demaniale denominato "Padiglione 16", porzione dell'ex Ospedale militare "Bonomo" (Scheda BAD0075), futura sede dell'Ispettorato Territoriale del Lavoro. Espressione del Comune di Bari in Conferenza di Servizi ai sensi e per gli effetti del DPR 383/1994 e s.m.i., art. 3", il Consiglio comunale ha espresso parere favorevole da rendere nella Conferenza di Servizi per approvazione dell'intervento alle condizioni già rese nelle DCC n.2022/00004 e DCC n.2023/00135.
- L'Agenzia del Demanio ha dato atto della conclusione positiva della Conferenza di Servizi per l'approvazione del Progetto Definitivo del Padiglione 16 con comunicazione rif.n.24668 del 31.12.2024 (al prot. comunale n.150 del 02.01.2025) recante:
  - Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi rubricata al Registro atti Direzione Regionale Puglia e Basilicata n.0024668.31-12-2024.U.

**Interventi previsti:**

Esaminata la documentazione progettuale resa disponibile dall'Agenzia del Demanio (cfr. Elenco elaborati) in fase di indizione della CdS e di trasmissione degli elaborati integrativi in riscontro alla richiesta dello scrivente Ufficio, e in particolare gli elaborati di seguito indicati aventi rilievo urbanistico, si evidenzia quanto segue:

| ELABORATI GENERALI | |
|---|---|
| Elaborati Generali | |
| **Codice elaborato** | **Denominazione** |
| BAD0075-ADD-BA1037004-XX-RT-Z-G00001 | Relazione generale |
| BAD0075-ADD-BA1037004-XX-RT-Z-G00002 | Relazione tecnica |
| BAD0075-ADD-BA1037004-XX-RT-Z-P00013 | Relazione paesaggistica |
| **Elaborati Stato di Fatto** | |
| BAD0075-ADD-BA1037004-ZZ-DR-U-S00001 | Inquadramento urbanistico |
| BAD0075-ADD-BA1037004-ZZ-DR-L-S00001 | Planimetria generale - Stato di fatto |
| BAD0075-ADD-BA1037004-ZZ-DR-A-S00002 | Pianta piano interrato e terra - Stato di fatto |
| **Elaborati Stato di Progetto** | |

| | |
|---|---|
| BAD0075-ADD-BA1037004-ZZ-DR-U-P00001 | Planimetria compendio e verifica standard |
| BAD0075-ADD-BA1037004-ZZ-DR-U-P00002 | Planimetria calcoli planovolumetrici |
| BAD0075-ADD-BA1037004-ZZ-DR-Z-P00001 | Planimetria generale calcolo mq/addetto |
| BAD0075-ADD-BA1037004-ZZ-DR-L-P00001 | Planimetria generale - Stato di progetto |
| BAD0075-ADD-BA1037004-ZZ-DR-L-P00002 | Planimetria generale - Stato di confronto |
| BAD0075-ADD-BA1037004-GF-DR-A-P00001 | Pianta piano terra - Stato di progetto |
| **Elaborati Integrativi** | |
| | Relazione tecnica integrativa |
| BAD0075- ADD-BA1037004-ZZ-DR-U-P00003 | Scomputo e Dettaglio Standard Urbanistici - Padiglione 6 |

L'intervento riguarda la riqualificazione e rifunzionalizzazione del Padiglione 6, edificio realizzato nel 1994 "dopo aver abbattuto il padiglione originario" (cfr. Relazione Generale) e attualmente inutilizzato e in stato di degrado. Il fabbricato, che consta di tre piani in elevazione ed un seminterrato, sarà destinato a sede della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio, organizzata in tre principali aree funzionali. Al piano terra/rialzato saranno collocate l'Area Governo del Patrimonio e l'Area Tecnica; al primo piano sarà insediata l'Area di Direzione. Il piano seminterrato ospiterà un'autorimessa con 13 posti auto – di cui uno riservato alle persone con disabilità – e 5 stalli di sosta per motocicli, oltre a locali tecnici, archivi e depositi.

Il PFTE prevede sostanzialmente la demolizione di parte delle strutture portanti, di alcune delle murature esterne esistenti, delle partizioni interne e delle attuali terrazze, la rimozione degli attuali infissi e la rimozione di pavimentazioni e massetti interni. Sono previste, le seguenti opere architettoniche:

- Rifunzionalizzazione completa degli spazi interni mediante realizzazione di uffici, open space, sale riunioni e conferenze, archivi, locali di servizio, reception, aree break e spazi di supporto;
- Riqualificazione delle finiture interne e ripristino delle superfici interessate da degrado e infiltrazioni;
- Adeguamento degli spazi alle esigenze di sicurezza, accessibilità, comfort e fruibilità degli ambienti di lavoro;
- Riqualificazione dei prospetti mediante una configurazione volumetrica unitaria e l'introduzione di facciate ventilate in pietra bianca leccese, integrate da elementi in intonaco cementizio e parapetti metallici;
- Realizzazione di un grande loggiato a tutta altezza sul fronte principale;
- Adeguamenti funzionali e impiantistici.

In tema di parcheggi, oltre alla realizzazione dell'autorimessa al piano seminterrato, nell'ambito della riqualificazione delle aree pertinenziali del Padiglione 6, che prevede interventi sulle sedi pedonali e stradali, sono reperite superfici ad uso parcheggio per complessivi 391,73 mq (comprensivi di 11 posti auto, viabilità e spazi di manovra). (cfr. Elaborato BAD0075- ADD-BA1037004-ZZ-DR-U-P00003 "Scomputo e Dettaglio Standard Urbanistici - Padiglione 6" - ALL.2) allocati sul fronte ovest del lotto di intervento, nel rispetto del fabbisogno minimo inderogabile di parcheggi da localizzare all'interno del compendio, conformemente agli esiti delle Conferenze di Servizi concluse con esito positivo (ai provvedimenti delle quali elencati nelle premesse).

**Inquadramento urbanistico:**

Nel richiamare integralmente i contenuti della istruttoria dello scrivente Ufficio del 01.09.2021, allegato integrante alla citata DCC n.4/2022, si riepiloga brevemente che l'intero compendio immobiliare ex Ospedale Bonomo, preesistente al PRG è tipizzato dallo stesso come "Aree ad uso delle attrezzature a servizio pubblico di carattere regionale o urbano – Attrezzature Militari" disciplinate dall'art.32, lett. i), oltre agli art.52 e 59 NTA PRG.
Con i decreti del Provveditore alle OO.PP. citati in premessa - DP n.20/2022 (Padiglione 14) e DP n.24/2022 (Padiglioni nn. 15, 17 e 18, dei sotto servizi e delle sistemazioni esterne delle aree di pertinenza dei Padiglioni 14, 15, 16, 17 e 18) - e con le Determinazioni motivate di conclusione positiva delle Conferenze di Servizi rubricate rispettivamente al Registro della Struttura progettazione n.0000448.25-07-2024.R (Padiglioni 7 e 8), e al Registro atti Direzione Regionale Puglia e Basilicata n.0024642.31-12-2024.U (Padiglione 16), **per la porzione a nord del compendio si è perfezionata l'intesa Stato-Regione ex art.3 DPR 383/94 per le Progettazioni oggetto di conferenza di servizi, con mutamento di destinazioni d'uso per opere di interesse statale secondo i provvedimenti medesimi, in variante al PRG**.

**Verifica degli standard urbanistici:**

Il compendio si estende su una superficie complessiva di circa 70.351,00 mq, risultante dalla somma delle superfici dei singoli lotti nei quali il medesimo è stato suddiviso, per esigenze di carattere progettuale, a cura dell'Agenzia del Demanio, di cui circa 13.735 mq occupati da edificazione/coperti.

Come già evidenziato, la verifica del rispetto degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68, art.5, è stata effettuata già nelle fasi preliminari delle progettualità singole nel tempo avvicendate e perfezionate, come attestato nelle DCC n.2022/00004 del 25.01.2022, DCC n.2023/00135 del 13.12.2023 e DCC n.2024/00091, richiamate in premessa.
Nell'ambito dell'attuale configurazione progettuale, si prevede lo scorporo del Padiglione 6 dal lotto nel quale era originariamente ricompreso, costituito dai Padiglioni 1-2-3-4-5-6, per una superficie complessiva dell'ambito pari a 32.000,00 mq.
Pertanto, alla luce dei dati progettuali oggetto dell'odierno esame, la tabella di seguito riportata dà conto del dimensionamento complessivo del compendio, ai fini della verifica e del conseguente complessivo bilanciamento degli standard urbanistici.

| | a: Lotto (mq) | b: Sup coperta (mq) | Sup disponibile (a-b) (mq) | c: Sup lorda uffici (mq) | d: Standard art.5 (80% c) (mq) | e: Parcheggi (50% d) (mq) | Riduzione per zona B (50% e) (mq) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Padiglioni 1-2-3-4-5** | 28.829,86 | 5.236,37 | 23.593,49 | 18.174,23 | 14.539,38 | 7.269,69 | 3.634,85 |
| **Padiglione 6** | 3.170,14 | 1.263,63 | 1.906,51 | 1.825,77 | 1.460,62 | 730,31 | 365,15 |
| **Padiglioni 7-8** | 3.400,00 | 948,27 | 2.451,73 | 948,27 | 758,62 | 379,31 | 189,65 |
| **Padiglioni 9-10-11-12-13** | 16.861,00 | 1.798,00 | 15.063,00 | 3.791,00 | 3.032,80 | 1.516,40 | 758,20 |
| **Padiglione 14** | 4.536,00 | 1.262,73 | 3.273,27 | 5.115,13 | 4.092,10 | 2.046,05 | 1.023,03 |
| **Padiglione 15** | 734,00 | 151,00 | 583,00 | 151,00 | 120,80 | 60,40 | 30,20 |
| **Padiglione 16** | 7.520,00 | 1.610,00 | 5.910,00 | 4.800,00 | 3.840,00 | 1.920,00 | 960,00* |
| **Padiglioni 17-18** | 3.200,00 | 1.200,00 | 2.000,00 | 174,00 | 139,20 | 69,60 | 34,80 |
| **Padiglione 19** | 1.200,00 | | | | | | |
| **Padiglione 20** | 900,00 | 265,00 | 635,00 | 230,00 | 184,00 | 92,00 | 46,00 |
| | **70.351,00** | **13.735,00** | **55.416,00** | **35.209,40** | **28.167,52** | **14.083,76** | **7.041,88** |

* parcheggi interrati

Per il soddisfacimento degli standard ex art.5 DM 1444/68, nel progetto di riuso del compendio, a fronte della riqualificazione di complessivi 35.209,40 mq di superficie lorda di pavimento a destinazione direzionale (uffici della pubblica amministrazione) devono essere reperiti Spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi per 28.167,52 mq, di cui 14.083,76 mq destinati a parcheggi.
Nella verifica di rispondenza delle quantità prescritte dalla norma in termini quantitativi, l'Agenzia del Demanio applica il disposto dell'ultima parte dell'art.5 del DM n.1444/68 secondo il quale "*Tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative*", identificando pertanto il fabbisogno minimo inderogabile di parcheggi da localizzare all'interno del compendio in complessivi 7.041,88 mq (circa 235 stalli), **di cui una superficie pari a 391,73 mq da realizzarsi nel lotto pertinenza del Padiglione 6**. La superficie 'disponibile' nell'intero compendio pari a 55.416,00 mq - ottenuta per sottrazione delle superfici coperte dall'area complessiva - risulta essere in esubero rispetto al fabbisogno di standard di norma.

**Considerazioni sull'intervento proposto:**

Sulla base della documentazione all'esame della Conferenza di Servizi in corso, gli **interventi inerenti il PFTE del Padiglione 6 si configurano come interventi non conformi alla previsione di Piano Regolatore Generale** (art.32, lett. i). Conseguentemente, in forza dell'art.38 D.Lgs. 36/2023 e smi, data la natura dell'iniziativa, comportante la localizzazione di opere di interesse statali difformi dallo strumento urbanistico - ai fini della partecipazione alla Conferenza di Servizi da parte del Comune di Bari, occorre acquisire la "previa deliberazione" dell'Organo rappresentativo dell'Ente che, a norma dell'art.42 D.Lgs 267/2000 e smi, è individuato nel Consiglio Comunale.

Sotto il profilo strettamente urbanistico, **l'iniziativa, ancorché non conforme, risulta compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico generale, anche in ragione del fatto che la modifica della destinazione d'uso proposta - ed inerente gli interventi oggetto di esame in CdS per il Padiglione 6** - corrisponderebbe al passaggio dalla categoria di cui all'art.32 lett. i) delle NTA del PRG a quelle di cui alla lett. h) del medesimo articolo (da "aree

per sedi ed attrezzature militari" ad "aree destinate alla espansione e allo sviluppo ei servizi a carattere regionale o urbano"), così da non determinare una trasformazione funzionale dell'area omogenea di riferimento (che resta, sotto il profilo urbanistico, corrispondente a quella del comma 5 dell'art.4 DM 1444/68).

Sulla base della motivazione esposta, e viste le DCC n.2022/00004, DCC n.2023/00135 e DCC n.2024/00091 del 04.11.2024 con cui il Consiglio comunale ha espresso parere favorevole con condizioni, alle quali si rinvia, in ordine alle iniziative correlate e alla quantificazione degli standard urbanistici per il riuso del compendio Bonomo, operata ai sensi del disposto dell'ultima parte dell'art.5 del DM n.1444/68 con dimezzamento delle quantità di standard da allocarsi internamente al compendio, **sotto il profilo urbanistico si ritiene che la proposta di Progetto di Fattibilità Tecnico Economica del Padiglione 6 sia procedibile in linea tecnica**, ai sensi dell'art.38 D.Lgs. n.36/2023 e smi, *"previa deliberazione"* da parte del Consiglio comunale competente, ai fini della partecipazione del Comune di Bari alla Conferenza di servizi.

Le considerazioni espresse fanno salvi gli esiti della Conferenza di Servizi.

0 8 SET. 2026

POEQ Procedure Speciali e varianti al P.G.
Arch. Costanza Sorrenti

Il Direttore
Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio
Ing. Claudio Laricchia

AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione

Polo Operativo Territoriale Adriatico

*Per posta elettronica certificata*

Bari, data del protocollo

Alle

Amministrazioni e agli Enti gestori di pubblici servizi di cui all'allegato elenco

e, p.c.

LITOS PROGETTI s.r.l.
pec: litosprogetti@pec.it

RTP con mandataria
Arch. Piercarlo Crachi
pec: piercarlo.crachi.arch@pec.archrm.it

Oggetto**: Intervento di rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito nel Comune di Bari denominato "ex ospedale militare L. Bonomo" - padiglione 6 (compendio demaniale di cui alla scheda BAD0075 codice fabbricato BA1037004), con pertinenziali aree esterne, da destinarsi a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio- [Codice IDEA_1861].**

**INDIZIONE DI CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA**

**ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. n. 36/2023 da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona (ex art. 14 bis L. 241/1990 e ss.mm.ii.)**

**VISTI:**

- il D.lgs. 30 luglio 1999 n. 300, recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997 n. 59", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il D.lgs. 3 luglio 2003 n. 173, recante la "Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137", con cui l'Agenzia del demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;

- la Legge 30 dicembre 2018 n. 145, e in particolare l’art. 1, commi da 162 a 170, con cui è stata disposta la costituzione, presso l’Agenzia del demanio, di un’apposita Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici, finalizzata a favorire lo sviluppo e l’efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, di contribuire alla valorizzazione, all’innovazione tecnologica, all’efficientamento energetico e ambientale nella progettazione e nella realizzazione di edifici e beni pubblici, alla progettazione degli interventi di realizzazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, di edifici e beni pubblici, anche in relazione all’edilizia statale, scolastica, universitaria, sanitaria e carceraria, nonché alla predisposizione di modelli innovativi progettuali ed esecutivi per edifici pubblici e opere similari e connesse o con elevato grado di uniformità e ripetitività;

- l’art. 7 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021 inerente ai compiti e alla funzione della “Struttura per la Progettazione”;
- la Determinazione del Direttore dell'Agenzia del demanio n. 116, prot. n. 2026/4651/DA, avente ad oggetto "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali", pubblicata in data 18 febbraio 2026, come parzialmente modificata dalla Determinazione n. 118 del 12 giugno 2026;
- la Determinazione n. 117 del 17 febbraio 2026 avente ad oggetto "Competenze e poteri della Struttura per la progettazione";
- la Comunicazione Organizzativa n. 37 del 25 luglio 2024 con cui la responsabilità della Struttura per la Progettazione è stata affidata all’ing. Massimiliano Marzo;
- la Comunicazione Organizzativa n. 11 del 22 aprile 2026 con cui la responsabilità del Polo Operativo Tematico Adriatico è affidata all’ing. Salvatore Concettino;
- la delega di funzioni e poteri conferita al Responsabile del Polo Operativo Territoriale Adriatico, ing. Salvatore Concettino, giusto atto prot. n. 40 del 6 luglio 2026, del Direttore della Struttura per la Progettazione, ing. Massimiliano Marzo;

**VISTI, altresì:**

- la legge n. 241/1990, e in particolare gli articoli 14 e seguenti;
- il D.P.R. 380/2001.
- il D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e in particolare l'art. 21, 24 e 146;
- il D.P.R. 151/2011;
- il D.lgs. 82/2005;
- il D.lgs. 152/2006;
- il D.L. 76/2020 convertito con L.120/2020;
- il D.L. 77/2021 convertito con L.108/2021;

- il D.L. 146/2021 convertito con L. 215/2021;
- il D.lgs. 36/2023;

**PREMESSO CHE:**

- lo Stato è proprietario del compendio immobiliare sito in Bari con accessi da Corso Alcide De Gasperi e via Giulio Petroni, denominato “Ex Ospedale Militare L. Bonomo”, inutilizzato da diversi anni;
- con nota prot. n. 2023/1402 del 09/01/2023, sottoscritta congiuntamente dai Direttori della Direzione Servizi al Patrimonio, della Direzione Regionale Puglia e Basilicata e della Struttura per la Progettazione dell’Agenzia del demanio, sono state ufficialmente individuate le attività tecnico progettuali relative al triennio 2023/2025 da affidare alla Struttura per la Progettazione quale Stazione Appaltante dei SIA, tra cui è ricompreso l’intervento in oggetto;
- con nota prot. n. 2023/269/SpP del 21/2/2023, l'Arch. Francesco Rosario Petrera è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. n. 50/2016, Responsabile Unico del Procedimento e di ogni singola procedura funzionalmente connessa sino alla validazione del progetto, nonché delle attività correlate alle verifiche del progetto prodromiche alla predetta validazione;
- successivamente, per effetto dell'entrata in vigore del D.lgs. 36/2023, recante il nuovo codice dei contratti pubblici, con nota prot. n. 2024/2642/SpP del 7/8/2024, l'Arch. Francesco Rosario Petrera è stato nominato Responsabile Unico del Progetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 e all'Allegato I.2 del citato D.lgs. 36/2023;
- con determina prot. n. 2024/560/SpP/Atti del 24/09/2024 e successivo contratto esecutivo prot.n. 2024/711/SpP/Atti del 6/12/2024, si è proceduto ad affidare il servizio di redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) dell'intervento in argomento alla Litos Progetti Srl;
- con determina prot. n. 2025/124/spp/atti del 06/03/2025 e successivo contratto prot. n. 2025/2643/spp del 22/05/2025, è stato affidato il servizio di verifica del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), ai sensi dell’art. 42 del D.lgs. n. 36/2023, al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti (RTP) costituito da: Arch. Piercarlo Crachi (mandataria), Icaria S.r.l. (mandante), HD Engineering (mandante), Arch. Davide Felici (mandante), Arch. Fabio Fagioli (mandante) e Geores Studio Tecnico Associato (mandante);
- con nota prot. n. 4479 del 02/09/2025, i progettisti hanno comunicato l’avvenuto caricamento sulla piattaforma "Update" degli elaborati relativi;
- con emissione del verbale “V3_Rapporto verifica 3”, il coordinatore del gruppo di verifica, Arch. Piercarlo Crachi, ha attestato la rispondenza formale dei citati elaborati ai contenuti minimi del PFTE previsti dall’Allegato I.7 del D.lgs. n. 36/2023, in osservanza del citato art. 42 che disciplina le modalità di verifica in progress del servizio;
- nell'ambito delle procedure di controllo interno dell'Agenzia del demanio, sono state esaminate le risultanze delle soluzioni progettuali, giungendo ad una determinazione finale dando atto che tale sintesi non altera lo sviluppo

planimetrico nell'organizzazione funzionale degli spazi interni, ma interviene esclusivamente sulle componenti architettoniche esterne con specifico riferimento ai prospetti ed alle coperture;

- con nota prot. 4679 del 17/06/2026, il RUP ha comunicato ai progettisti ed ai verificatori di procedere all'adeguamento degli elaborati progettuali e del relativo modello BIM, recependo integralmente le indicazioni concordate;
- con nota prot. n. 5905 del 21/07/2026, i progettisti hanno comunicato l'avvenuto caricamento sulla piattaforma "Update" degli elaborati aggiornati relativi al Padiglione 6 del compendio "Ex Ospedale Militare L. Bonomo;
- con l'emissione del verbale "V4_RAPPORTO VERIFICA 4" assunto al prot. n. 5928 del 21/07/2026 il coordinatore del gruppo di verifica, Arch. Piercarlo Crachi, ha attestato la rispondenza formale degli elaborati ai contenuti minimi del PFTE previsti dall'Allegato I.7 del D.lgs. n. 36/2023, in osservanza dell'art. 42 del medesimo decreto che disciplina le modalità di verifica "in progress" del servizio;
- l'art. 38 comma 3 del D.lgs. 36/2023 prevede che "(…) l'amministrazione procedente, la stazione appaltante o l'ente concedente convoca, ai fini dell'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica nonché della localizzazione dell'opera, una conferenza di servizi semplificata ai sensi dell'articolo 14-bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241, a cui partecipano tutte le amministrazioni interessate, ivi comprese le regioni, le province autonome, i comuni incisi dall'opera e le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, del patrimonio culturale, del paesaggio e della salute (…)".

**DATO ATTO CHE:**

- al fine di acquisire ulteriori pareri, intese, autorizzazioni, permessi, licenze, nulla osta o altri atti di assenso da altre Amministrazioni e/o Enti, necessari per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica in argomento è necessaria l'indizione di una conferenza di servizi per l'esame contestuale dei diversi interessi pubblici sottesi alla realizzazione dell'intervento in esame;
- il progetto di fattibilità tecnico economica, con l'allegata documentazione, predisposti e verificati, unitamente alle informazioni e alla documentazione ritenute utili, sono scaricabili al seguente link:

  05_Conferenza di Servizi_Bonomo pad. 6;
- la determinazione conclusiva della conferenza di Servizi indica a tutti gli effetti tutte le condizioni per ottenere ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma assenti alla predetta Conferenza;

tutto ciò premesso e considerato,

**IL RESPONSABILE DEL POLO OPERATIVO TERRITORIALE ADRIATICO**
**INDICE**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del D.lgs. n. 36/2023, la conferenza dei servizi decisoria ex art. 14 bis della Legge n. 241/90 e s.m.ii., da svolgersi nella forma semplificata e in modalità asincrona, invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte e gli Enti gestori di pubblici servizi in indirizzo,

**COMUNICA CHE**

a) ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/1990, l'amministrazione procedente è la Struttura per la Progettazione dell'Agenzia del demanio;

b) l'oggetto della Conferenza di Servizi è: "Intervento di rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito nel Comune di Bari denominato "ex ospedale militare L. Bonomo" - padiglione 6 (compendio demaniale di cui alla scheda BAD0075 codice fabbricato BA1037004), con pertinenziali aree esterne, da destinarsi a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio- [Codice IDEA_1861]";

c) gli elaborati di progetto e la documentazione oggetto della Conferenza è disponibile per gli enti in indirizzo, al seguente link:

05_Conferenza di Servizi_Bonomo pad. 6;

d) il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte ed i soggetti gestori di reti o opere destinate al pubblico servizio invitati, possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni; è fissato in 15 giorni a partire dal ricevimento della presente ai sensi dell'art. 14-bis, c. 2, lett. b) Legge n. 241/1990;

e) il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte ed i soggetti gestori di reti o opere destinate al pubblico servizio invitati, devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, ai sensi dell'art. 38 comma 9 del D.lgs. 36/2023, è fissato in 60 giorni a partire dal ricevimento della presente;

f) le determinazioni devono essere congruamente motivate ed espresse in termini di assenso o dissenso, indicando le eventuali prescrizioni, condizioni e misure mitigatrici idonee a rendere possibile l'assenso, quantificando, ove possibile, i relativi costi, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 3, della L. n. 241/1990;

g) ai sensi dell'art. 38, comma 11, del D.lgs. 36/2023, le determinazioni delle Amministrazioni partecipanti in caso di dissenso o di assenso condizionato, non possono limitarsi all'espressione di una contrarietà, ma devono indicare le prescrizioni e le misure mitigatrici che rendano compatibile l'opera e possibile l'assenso, nel rispetto dei principi di proporzionalità, efficacia e sostenibilità finanziaria dell'intervento. Tali disposizioni si applicano senza deroghe a tutte le Amministrazioni partecipanti, comprese quelle titolari delle competenze in materia urbanistica, paesaggistica, archeologica, ambientale, sanitaria e di tutela del patrimonio culturale. Inoltre, le Amministrazioni e gli Enti in indirizzo, qualora fossero a conoscenza di interferenze i cui gestori non siano inclusi negli indirizzi della presente, sono chiamati a segnalarli. Per i soli Enti gestori di servizi pubblici a rete si chiede - anche ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. 36/2023 - che siano forniti, contestualmente al proprio parere, i cronoprogrammi di risoluzione delle interferenze e i relativi preventivi di spesa, nonché che siano verificate e segnalate le interferenze con il sedime dell'infrastruttura non rilevate nell'ambito del progetto in oggetto;

h) le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico;

i) l'Agenzia del demanio procederà nell'ambito delle eventuali prescrizioni richieste ad introdurre le necessarie modifiche progettuali per il tramite dei progettisti incaricati; sarà poi cura dei verificatori accertare il recepimento di tutte le eventuali modifiche apportate rispetto alle prescrizioni ed alle autorizzazioni che saranno state ricevute;

j) il termine di cui alla precedente lett. e) può essere prorogato, su richiesta motivata delle Amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistica, culturale o della salute pubblica, una sola volta e per un periodo non superiore a 10 giorni;

k) si considera acquisito l'assenso delle Amministrazioni che non si siano espresse nel termine stabilito, ovvero che abbiano espresso un dissenso non motivato o riferito a profili estranei all'oggetto della Conferenza;

l) fatti salvi i casi in cui le disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedano l'adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui alla precedente lett. e), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 11 dell'art. 38 del D.lgs. 36/2023, equivale ad assenso senza condizioni;

m) allo scadere del termine di cui alla precedente lett. e), ricorrendone i presupposti, l'Amministrazione procedente adotta, entro cinque giorni lavorativi, la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza, ai sensi dell'art. 38, comma 10, del D.lgs. 36/2023;

n) la determinazione conclusiva della conferenza di servizi approva il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica in oggetto e perfeziona ad ogni fine urbanistico ed edilizio l'intesa tra gli enti territoriali interessati anche ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensatrici. L'intesa tra gli enti interessati, in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti ove necessario; essa comprende la valutazione di assoggettabilità alla verifica preventiva dell'interesse archeologico, i titoli abilitativi necessari e consente la realizzazione di tutte le opere e attività previste nel progetto approvato; gli enti locali provvedono alle necessarie misure di salvaguardia delle aree interessate e delle relative fasce di rispetto e non possono autorizzare interventi edilizi incompatibili con la localizzazione dell'opera;

o) la determinazione motivata di conclusione negativa della Conferenza è adottata qualora siano acquisiti uno o più atti di dissenso ritenuti non superabili;

p) avverso la determinazione conclusiva può essere proposta opposizione ai sensi dell'art. 14-quinquies della L. 241/1990;

q) la Conferenza di Servizi sarà espletata mediante l'acquisizione di atti e comunicazioni secondo le modalità di cui all'art. 47 del D.lgs. 82/2005, recante codice dell'amministrazione digitale; pertanto, le Amministrazioni ed enti in indirizzo sono invitati a rendere le proprie determinazioni in merito al progetto in oggetto, nonché a trasmettere tutta la corrispondenza con la scrivente, esclusivamente tramite l'indirizzo di posta elettronica certificata: strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it, nel rispetto della tempistica indicata alla lett. e), avendo cura di specificare nell'oggetto la seguente dicitura "Conferenza dei servizi relativa all'intervento di rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito nel Comune di Bari denominato "ex ospedale militare L. Bonomo" - padiglione 6 da destinarsi a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio";

r) il Responsabile del Progetto, individuato nella persona dell'Arch. Francesco Rosario Petrera, è contattabile per qualsiasi ulteriore chiarimento ai seguenti indirizzi: dg.spp.potadriatico@agenziademanio.it;

s) qualora la Conferenza non dovesse risultare risolutiva, l'eventuale riunione in modalità sincrona, ex art. 14-ter della L. 241/1990, verrà convocata entro i dieci giorni successivi al termine di cui alla precedente lett. e), con modalità che saranno successivamente comunicate dall'Amministrazione procedente;

t) la determinazione motivata di conclusione negativa della conferenza sarà adottata dall'Amministrazione procedente qualora siano acquisiti uno o più atti di dissenso che non si ritengano superabili;

u) ai sensi dell'art. 9 della Legge 241/90, qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal progetto esaminato nella Conferenza dei servizi, hanno facoltà di intervenire nel procedimento;

v) al fine di rendere pubblica l'indizione della Conferenza dei servizi ai soggetti portatori di interessi pubblici o privati, la presente convocazione sarà pubblicata all'Albo pretorio del Comune di Bari (BA) e su quello della Città Metropolitana di Bari nonché sul sito internet istituzionale dell'Amministrazione stessa, nella sezione "Amministrazione trasparente";

w) avverso la presente indizione è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;

x) Per quanto non previsto nella presente indizione e per il diagramma dei tempi certi dell'iter si rimanda all'art. 38 del D.lgs. 36/2023.

Il Dirigente Res
Salvatore Co



Allegati:

- Elenco Amministrazioni destinatarie

Salvatore
Concettino
Agenzia del
Demanio

## Allegato 1 - Elenco destinatari

**Agenzia del Demanio**
Direzione Regionale Puglia e Basilicata
Pec: dre_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it

**Ministero della Cultura**
Segretariato Regionale del MiC per la Puglia
Pec: sr-pug@pec.cultura.gov.it

**Ministero della Cultura**
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per Città Metropolitana di Bari
Pec: sabap-ba@pec.cultura.gov.it

**Ministero dell'Interno**
Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bari
Ufficio Prevenzione
Pec: com.prev.bari@cert.vigilfuoco.it

**Regione Puglia**
Sezione opere pubbliche e infrastrutture
Pec: servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it

**Regione Puglia**
Sezione Urbanistica - Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata e Servizio Osservatorio Abusivismo e Usi Civici
Pec: serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

**Regione Puglia**
Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana - PO Transizione Ecologica
Pec: dipartimento.ambiente.territorio@pec.rupar.puglia.it

**Regione Puglia**
Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
Pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

**Regione Puglia**
Dipartimento Mobilità
Pec: dipartimento.mobilita@pec.rupar.puglia.it

**Città Metropolitana di Bari**
Servizio Pianificazione Territoriale Generale – Demanio – Mobilità e Viabilità - Bari
Pec: viabilitatrasporti.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it

**Città Metropolitana di Bari**
Servizio Tutela e Valorizzazione Ambientale, Impianti Termici, Promozione e Coordinamento dello Sviluppo Economico - Bari
Pec: ambienterifiuti.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it

**Comune di Bari**
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Pec: urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it

**Comune di Bari**
Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche
Pec: infrastrutture.comunebari@pec.rupar.puglia.it

**Comune di Bari**
Ripartizione Tutela Ambiente, Igiene e Sanità
Pec: ambienteigienesanita.comunebari@pec.rupar.puglia.it

**ASL Bari SISP**
Servizio di Igiene e Sanità Pubblica
Pec: sispmetropolitana.aslbari@pec.rupar.puglia.it

**ASL Bari SPESAL**
Servizio di Prevenzione e sicurezza degli ambienti di lavoro
Pec: spesalmetropolitana.aslbari@pec.rupar.puglia.it

**ARPA Puglia**
Dipartimento Ambientale Provinciale - DAP Bari
Pec: dap.ba.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it

**Autorità di bacino distrettuale dell'appennino meridionale**
Sede Puglia
Pec: protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it

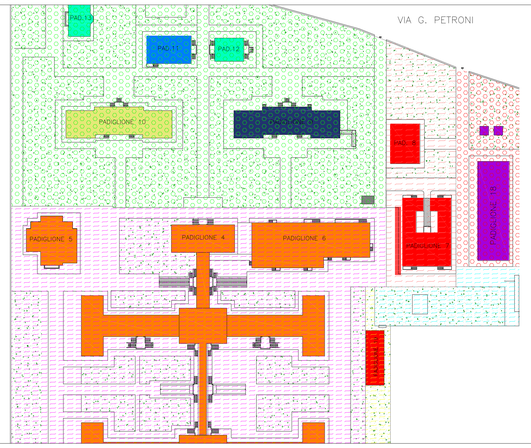
**E-distribuzione S.p.A.**
Pec: e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

**Acquedotto Pugliese S.p.A.**
Pec: servizi.tecnici@pec.aqp.it

**Telecom Italia S.p.A.**
Pec: telecomitalia@pec.telecomitalia.it

**Open Fiber S.p.A.**
Pec: openfiber@pec.openfiber.it

## STRALCI INQUADRAMENTO URBANISTICO SECONDO DCC n.4/2022.




Stralcio planimetria VERIFICA STANDARD DM1444/68 art.5

Scala 1:1000

LEGENDA

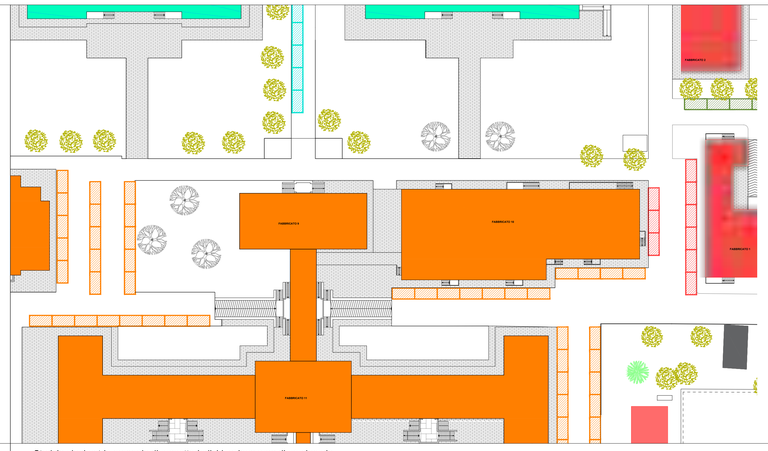
padiglione 1-2-3-4-5-6 - Sup. Lorda uffici : 20,000.00 mq
DM1444/68 art.5 = 20,000,00 x 0,8 = 16,000,00 x 0,5 = 8,000,00 mq
ambito lotto = 32,000.00 - 6,500,00 = 25,500,00 mq > 8,000,00 mq

PAD. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 — DA DEFINIRE

Fabbisogno previsto PAD 1-2-3-4-5-6 = **8000 mq**

Area a disposizione = **25500.00 mq**

**N.B.** DCC n.4 del 25.1.2022 prot. n.44010/2022

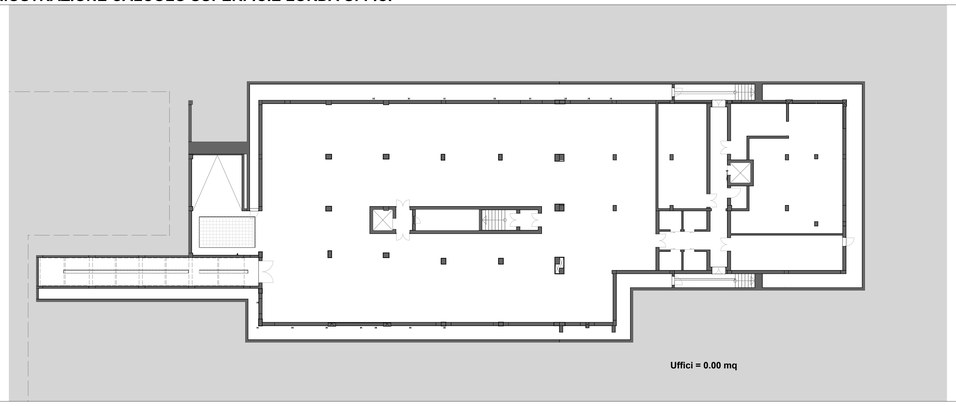



fabbricati 8-9-10-11-12-13 - Sup. Lorda uffici : 20.000,00 mq
DM1444/68 art.5 = 20.000,00 x 0,8 = 16.000,00 x 0,5 = 8.000,00 mq
riduzione per Zona B = 8.000,00 mq numero di parcheggi 143
ambito lotto = 32.000,00 - 6.500,00 = 25.500,00 mq = 8.000,00 mq

Stralcio planimetria generale di progetto-Individuazione aree di parcheggio

Scala 1:500

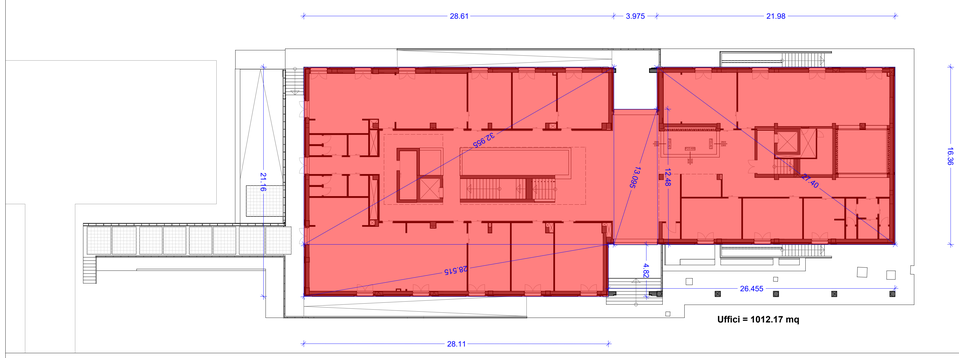
## DIMOSTRAZIONE CALCOLO SUPERFICIE LORDA UFFICI



**Uffici = 0.00 mq**

Pianto interrato - Autorimessa

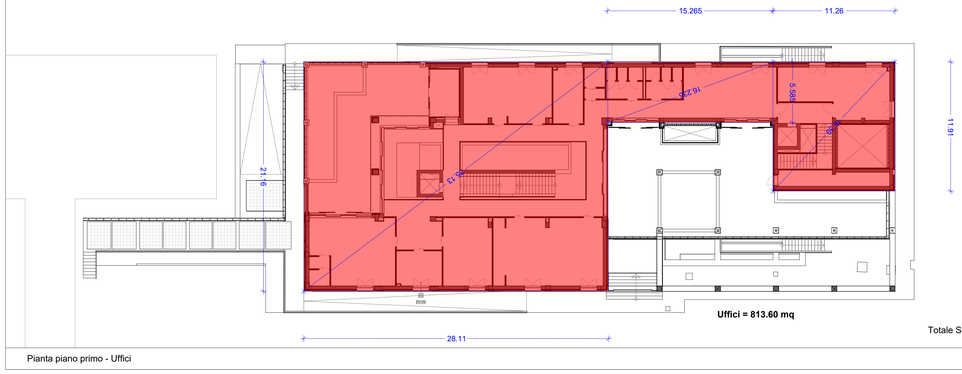
Scala 1:200




**Uffici = 1012.17 mq**

Pianta piano terra - Uffici

Scala 1:200




**Uffici = 813.60 mq**

Totale S.L. = **1825.77 mq**

Pianta piano primo - Uffici

Scala 1:200

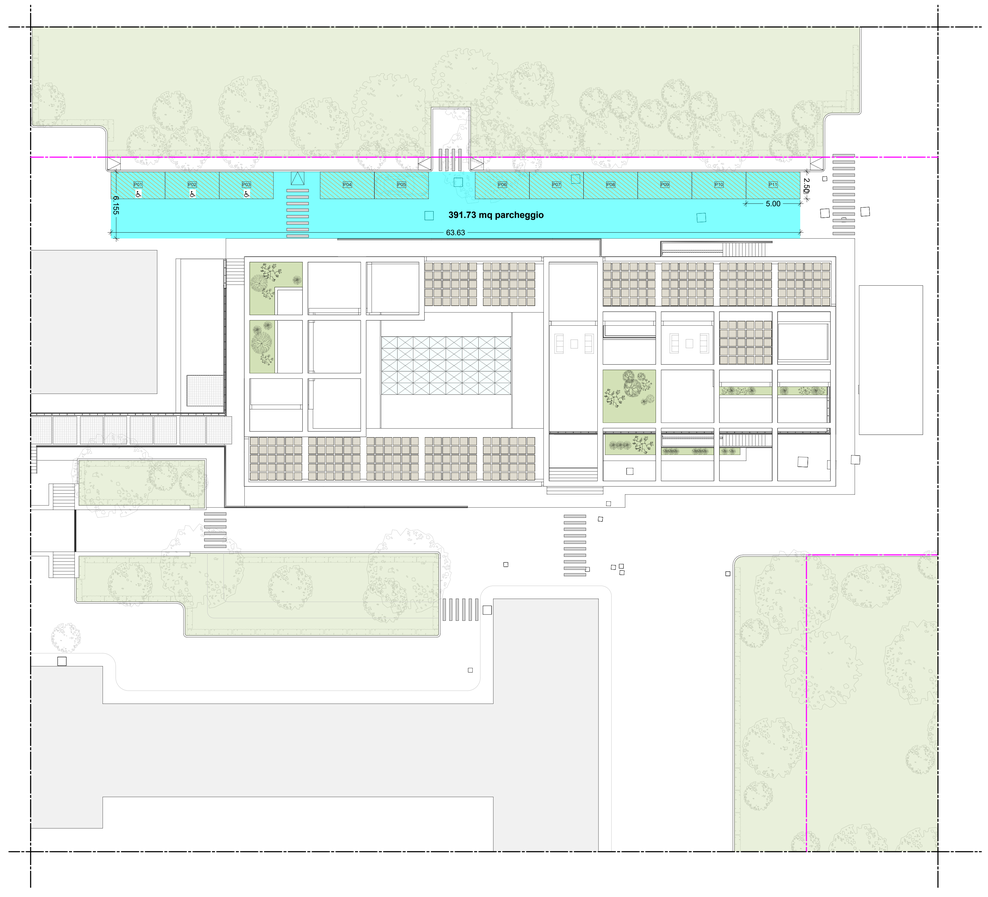
LEGGENDA

Area assegnata a parcheggi

Indicazione stallo singolo

Indicazione confine ambito lotto

**N.B.** Rispetto alla previsione stralcio "Individuazione aree a parcheggio" si è preferito per motivi progettuali lasciare libero il fronte "Est" preferendo allocare gli 11 parcheggi adiacenti nel fronte "Ovest"




Planimetria generale di progetto con indicazione aree a parcheggio

Scala 1:200

## Calcolo superifci complessive

| | Superficie Lorda | Volume Lordo | Superficie Netta | Volume Netto | Superficie coperta |
|---|---|---|---|---|---|
| Stato di progetto | 3170.141 m² | 11040.00 m³ | 2886.14 m² | 7671.77 m³ | 1263.63 m² |
| Stato di fatto | 3273.00 m² | 11652.50 m³ | 2798.00 m² | 8974.50 m³ | 1447.00m³ |

## Calcolo standard urbanistici 1444/1968 art.5

**Calcolo S.L. Uffici**

Piano interrato - Autorimessa = 0.00 mq (Uffici)

Piano terra - Uffici = 1012.17 mq

Piano primo - Uffici = 813.60 mq

Totale S.L. = **1825.77 mq**

**Calcolo Standard urbanistici**

S.L. x 0.8 x 0.5 = Fabbisogno

1825.77 x 0.8 = 1460.616 mq

1460.616 x 0.5 = 730.308 mq

Fabbisogno = **730.308 mq**

**Riduzione per ZONA B 730.308 / 2 = 365.154**

**Area a parcheggio** = **391.73** **>= 365.154 mq**

**Conclusione**

Fabbisogno previsto PAD 1-2-3-4-5-6 = **8000 mq**

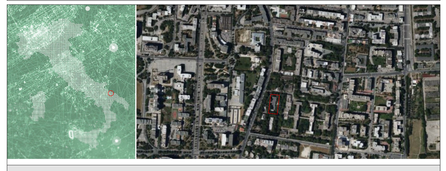
**N.B.** DCC n.4 del 25.1.2022 prot. n.44010/2022

Area a disposizione = 25500.00 - 730.308 =

**24769.692 mq (Rimanenti)**

AGENZIA DEL DEMANIO

STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE



**INTERVENTO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPENDIO DEMANIALE SITO NEL COMUNE DI BARI DENOMINATO "EX OSPEDALE MILITARE L. BONOMO" - PADIGLIONE 6 (compendio demaniale di cui alla scheda BAD0075 codice fabbricato BA1037004), CON PERTINENZIALI AREE ESTERNE, DA DESTINARSI A UFFICI DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO.**

**Cod. Scheda BAD0075 - Cod. Fabbricato BA1037004**

PROGETTISTA:

LITOS PROGETTI
Via Papa Giovanni XXIII, 11/A
10040 Leinì (Torino) (TO)
tel. 011 9980 111
cod.fisc./p.iva 10854
info@litosprogetti.com

**Responsabile della progettazione:**
**Arch. Giuseppe Maria Ippolito**
***Responsabile per applicazione CAM:***
**Ing. Ferdinando Arnolica**
***Responsabile del processo BIM:***
**Arch. Mauro Vaccaro**

LITOS PROGETTI S.r.l.
Direttore tecnico
Arch. Giuseppe Maria Ippolito

AGENZIA DEL DEMANIO

**AGENZIA DEL DEMANIO - Struttura per la Progettazione**

*RUP:*
**Arch. Francesco Rosario Pettora**
*DEC:*
**Arch. Federica Vaccaro**

PFTE
Stato di progetto
Disciplina - U
Scomputo e Dettaglio Standard Padiglione 6

BAD0075-ADD-BA1037004-ZZ-DR-U-P00003 | Varia

APPROVAZIONE COMMITTENTE

| REV | DESCRIZIONE | DATA | REDATTO | VERIFICATO | APPROVATO |
|---|---|---|---|---|---|
| 01 | SECONDA EMISSIONE | 13/07/2026 | Arch. Filippo Catrini | Arch. Luca Bongiovanni | Arch. Giuseppe Maria Ippolito |

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Puglia e Basilicata

*Bari, data e numero del protocollo elettronico*

Agenzia del Demanio
Struttura per la Progettazione
Polo Operativo Territoriale
Adriatico
StrutturaProgettazione@pce.agenziademanio.it

Oggetto: **Intervento di rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito nel Comune di Bari denominato "ex ospedale militare L. Bonomo" - padiglione 6 (compendio demaniale di cui alla scheda BAD0075 codice fabbricato BA1037004), con pertinenziali aree esterne, da destinarsi a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio - Codice IDEA_1861**

**Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 38 del d. lgs. 36/2023 da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona (ex art. 14 bis l. 241/1990 e ss. mm. ii.) - parere favorevole con raccomandazioni**

In riferimento all'iniziativa in oggetto, presa visione degli elaborati del progetto di fattibilità tecnico-economica, si rilascia parere positivo relativamente ai profili di competenza, formulando le raccomandazioni di seguito.

Per effetto della riorganizzazione intervenuta nell'anno corrente, l'organico della sede di Bari della Direzione Regionale è variato con l'inserimento di una ulteriore figura con il ruolo di Vicedirettore, distinta dal

Responsabile dell'Ufficio del Direttore, già presente nel precedente assetto organizzativo.

Tale revisione della struttura organizzativa, pur non avendo determinato un incremento del numero complessivo delle unità di personale assegnate alla Direzione, che permane pari a n. 55 unità, ha comportato una diversa articolazione delle funzioni e delle responsabilità, rendendo necessaria una riorganizzazione degli ambienti interni.

Si rende quindi indispensabile aggiornare il layout distributivo/funzionale degli spazi, nel rispetto dei parametri di riferimento, in modo da garantire un numero idoneo di stanze singole da destinare a Direttore, Vicedirettore e n. 8 Responsabili che, per ruolo e funzioni svolte, necessitano di spazi dedicati per lo svolgimento di attività di coordinamento, gestione e interlocuzione istituzionale.

Dovrà pertanto essere prevista un'ulteriore stanza ad uso Responsabile al piano primo, con conseguente revisione degli spazi interni.

Si segnala inoltre che tale nuovo scenario potrebbe prevedere la possibilità di rimodulare dimensione e numero dei servizi igienici individuando, se del caso, un solo servizio per disabili per ciascun piano.

Si suggerisce, infine, di approfondire la verifica dell’effettiva utilizzabilità e funzionalità dei quattro locali accessori ubicati al piano interrato, valutando l’eventuale possibilità di una loro razionalizzazione o accorpamento.

Si coglie l’occasione per inviare cordiali saluti.

La Direttrice Regionale
Raffaella Narni

NARNI RAFFAELLA
2026.09.16 19:28:42
CN=NARNI RAFFAELLA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO STRUTTURA PROGETTAZIONE.00007901.18-09-2026.I

ARPA PUGLIA

Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente

*Cod. Titolario: 2.5.19*
*Categoria: Comunicazioni*
*Fascicolo: RIFUNZIONALIZZAZIONE "EX OSPEDALE MILITARE L. BONOMO" - PADIGLIONE 6 (COMPENDIO DEMANIALE SCHEDA BAD0075 - CODICE FABBRICATO BA1037004)*
*Cod. Prestazione: CE*

**AGENZIA DEL DEMANIO**

Struttura per la Progettazione

Polo Operativo Territoriale Adriatico

strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it

**Oggetto:** Intervento di rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito nel Comune di Bari denominato "ex ospedale militare L. Bonomo" - padiglione 6 (compendio demaniale di cui alla scheda BAD0075 codice fabbricato BA1037004), con pertinenziali aree esterne, da destinarsi a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio- [Codice IDEA_1861].
INDIZIONE DI CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. n. 36/2023 da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona (ex art. 14 bis L. 241/1990 e ss.mm.ii.)

*Rif.: nota dell'Agenzia del Demanio prot. n. 5932 del 21/07/2026 (prot. ARPA n. 46888 del 22/07/2026)*

Con riferimento alla convocazione della Conferenza dei Servizi, pervenuta con nota in Rif., si trasmette, in allegato alla presente, il contributo del Servizio Territoriale di questo Dipartimento.

Distinti saluti

IL DIRETTORE U.O.C. SERVIZIO TERRITORIALE BARI
*Dott.ssa Maddalena SCHIRONE*

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO BARI
*Dott.ssa Francesca FERRIERI*
per A. Donadeo

IL DIRETTORE
U.O.C. POLO SPECIALIZZAZIONE ALIMENTI
DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI BARI
*Dott.ssa Anna Donadeo*

**Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente**
Sede legale: Corso Trieste 27, 70126 BARI
Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150
www.arpa.puglia.it
C.F. e P. IVA. 05830420724

**Dipartimento Provinciale di Bari**
Parco Scientifico Tecnologico Tecnopolis -
Edificio "L" S.P. per Casamassima km 3 - 70010 -
Valenzano (BA) Tel. 0809724300
e-mail: dap.ba@arpa.puglia.it
PEC:dap.ba.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it

ARPA PUGLIA

Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente

Al **DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI BARI**
SEDE

**Oggetto:** Intervento di rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito nel Comune di Bari denominato "ex ospedale militare L. Bonomo" - padiglione 6 (compendio demaniale di cui alla scheda BAD0075 codice fabbricato BA1037004), con pertinenziali aree esterne, da destinarsi a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio- [Codice IDEA_1861].
INDIZIONE DI CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA ai sensi dell'art. 38 del D.lgs. n. 36/2023 da svolgersi in forma semplificata e in modalità asincrona (ex art. 14 bis L. 241/1990 e ss.mm.ii.)

*Rif.: nota dell'Agenzia del Demanio prot. n. 5932 del 21/07/2026 (prot. ARPA n. 46888 del 22/07/2026)*

Con nota prot. n. 5932 del 21/07/2026, acquisita al ns. prot. n. 46888 del 22/07/2026, l'Agenzia del Demanio ha convocato la conferenza di servizi in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 bis della legge n. 241/90 e ss.mm.ii, indicando quale termine per la trasmissione delle proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza 60 giorni dalla ricezione della comunicazione.

Secondo quanto riportato nella nota in oggetto richiamata, l'intervento prevede la rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito nel Comune di Bari denominato "ex ospedale militare L. Bonomo" - padiglione 6, con pertinenziali aree esterne, da destinarsi a uffici della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio.

Premesso che il procedimento in oggetto non è inquadrato in una specifica normativa ambientale per la quale la scrivente Agenzia è chiamata nell'ambito dei suoi compiti istituzionali ad esprimere il proprio parere di competenza, si forniscono di seguito alcune indicazioni di carattere generale tese a garantire una maggiore tutela dell'ambiente:

1. in merito alla gestione delle terre e rocce da scavo:
   a) qualora gestite come sottoprodotto sia garantito il rispetto del Titolo II del DPR120/2017;
   b) qualora gestite come materiale escluso dall'ambito di applicazione della disciplina dei rifiuti, sia garantito il rispetto del Titolo IV del DPR120/2017;
   c) qualora gestite come rifiuto, sia garantito il rispetto delle disposizioni di cui al Titolo III del DPR120/2017;
2. nella fase di cantiere, nella gestione dei rifiuti prodotti, siano perseguiti i criteri di priorità di cui all'art.179 del D.Lgs. 152/2006 e smi;
3. siano adottati idonei accorgimenti tecnici ed organizzativi efficaci per il contenimento delle emissioni diffuse di polveri nella fase di cantiere;
4. in caso di congestione del traffico veicolare in fase di cantiere sia adottato un cronoprogramma del movimento di mezzi pesanti;
5. il sistema di gestione delle acque meteoriche di dilavamento sia progettato garantendo l'applicazione del Regolamento Regionale 26/2013 e ss. mm. ii., prevedendo, inoltre, il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento finalizzato alle eventuali necessità irrigue ed eventuali altre esigenze (es. scarichi servizi igienici), secondo quanto disciplinato dall'art.2 comma 2 del Regolamento Regionale 26/2013 e ss. mm. ii.;
6. per le attività di demolizione, sia previsto di adottare tutte le misure atte a favorire la riduzione di rifiuti da smaltire in discarica e a perseguire nella gestione dei rifiuti i criteri di priorità previsti dall'art. 179 del D.Lgs. 152/2006. Al fine di limitare la produzione dei rifiuti inerti siano adottati i seguenti accorgimenti di cui all'art. 3 del "Regolamento regionale per la gestione dei materiali edili" n. 6/2006:
   a) favorire in ogni caso, ove possibile, la demolizione selettiva degli edifici e la conseguente suddivisione dei rifiuti in categorie merceologiche omogenee;
   b) favorire, direttamente nel luogo di produzione, una prima cernita dei materiali da demolizione in gruppi di materiali omogenei puliti;

**Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente**
Sede legale: Corso Trieste 27, 70126 BARI
Tel. 080 5460111 Fax 080 5460150
www.arpa.puglia.it
C.F. e P. IVA. 05830420724

**Dipartimento Provinciale di Bari**
Parco Scientifico Tecnologico Tecnopolis -
Edificio "L" S.P. per Casamassima km 3 - 70010 –
Valenzano (BA) Tel. 0809724300
e-mail: dap.ba@arpa.puglia.it
PEC:dap.ba.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it

c) prevedere, ove possibile, precise modalità di riutilizzo in cantiere dei materiali in fase di demolizione, per il loro reimpiego nelle attività di costruzione (mattoni, coppi, ecc.);
d) conferire i rifiuti inerti presso i diversi impianti di gestione presenti sul territorio regionale e regolarmente autorizzati ai sensi della vigente normativa ovvero ricorrendo ad impianti mobili autorizzati.

7. qualora non si possa escludere a priori la presenza di manufatti o di materiali contenenti amianto, prima di intraprendere i lavori dovrà essere adottata ogni misura necessaria per individuare la presenza di materiali a potenziale contenuto d'amianto. Nel caso in cui vi fosse il minimo dubbio sulla presenza di amianto, si applichino le disposizioni previste dal D.Lgs. 25 luglio 2006, n.257, nonché tutte le norme di riferimento specifiche;
8. qualora sia prevista la realizzazione di nuova viabilità interna e/o parcheggi si favorisca l'utilizzo di pavimentazioni drenanti, con la condizione che inferiormente alla finitura superficiale sia realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità del terreno che garantisca la tutela del suolo e delle falde sotterranee dalla contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti; sia massimizzato l'utilizzo di superfici drenanti per diminuire l'impatto negativo dell'impermeabilizzazione sulla ricarica della falda e per ridurre i deflussi superficiali;
9. per i "Green Roof" (Tetti Verdi) e i "Green Facades" (Pareti Verdi)/"Green Walls" (Muri Verdi), nonché per ogni altra eventuale area verde prevista in progetto siano previsti adeguati interventi di manutenzione e sia favorito l'utilizzo di specie vegetali autoctone e poco idroesigenti, prevedendo che l'eventuale sistema di irrigazione sia connesso al sistema di recupero delle acque meteoriche.

Infine, si evidenzia che, come ulteriore strumento di progettazione nel rispetto delle nome ambientali, è possibile consultare le "Linee Guida per la gestione dei cantieri ai fini della Protezione Ambientale"; tale documento è scaricabile al seguente link: https://www.arpat.toscana.it/documentazione/catalogo-pubblicazioni-arpat/linee-guida-per-la-gestione-dei-cantieri-ai-fini-della-protezione-ambientale.

Distinti saluti.

*IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE*
Ing. Mariangela Positano
Mariangela Positano

*IL DIRIGENTE UOS PARERI, AUTORIZZAZIONI, ISPEZIONI E SUPPORTO AI SERVIZI TERRITORIALI*
Ing. Adriana Maria Lotito

IL DIRETTORE UOC SERVIZIO TERRITORIALE BARI
(*Dott.ssa Maddalena SCHIRONE*)