



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 69 del 12/05/2009

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2009, n. 536

Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Bari per il completamento del comparto "A" del Piano di Lottizzazione della maglia 21 per attività terziarie in via Amendola, in variante al P.R.G. vigente. Soggetto proponente: Società "Edicos s.r.l."

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistico riferisce quanto segue.

"Come risulta dalla documentazione agli atti d'Ufficio, la VI Circoscrizione (Carassi - S. Pasquale) del Comune di Bari, per risolvere l'annoso problema dello spostamento del Mercato all'aperto di Via Nizza in area idonea, ha manifestato pubblico interesse per la realizzazione dell'opera in area di proprietà comunale individuata in Via Amendola, nell'ambito del compatto A di un Piano di Lottizzazione convenzionato in data 20.09.1985.

Tale volontà è stata espressa dalla VI circoscrizione con note prot. 184651/VIII/5 del 09/09/2004 e prot. 314198 del 21/12/2005.

Successivamente all'inserimento dell'Opera nel piano triennale delle OO.PP. con nota di prot. 3089864 del 16/11/2007 la VI Circoscrizione ha reiterato la richiesta di soluzione allo spostamento del mercato di Via Nizza nell'ambito delle aree destinate a standards urbanistici del predetto P.L. convenzionato.

Nel contempo la Società Edicos S.r.l. proprietaria dell'area ubicata a ridosso di Via Amendola, costituente il comparto A del succitato Piano di Lottizzazione, ha presentato istanza di Permesso di Costruire al Comune di Bari in data 06/04/2007 prot. 203/07 per la realizzazione della volumetria ancora non edificata, ricompresa nella lottizzazione stessa, pari a mc. 37.622,76, avente destinazione terziaria, in conformità delle previsioni del Piano di Lottizzazione convenzionato; tale richiesta è stato oggetto di parere favorevole dal Comune di Bari in data 07/11/2007 prot. 297797.

La Società Edicos S.r.l., nelle more della realizzazione delle opere assentite e recependo le esigenze espresse dalla VI Circoscrizione, ha presentato una proposta di intervento da realizzarsi secondo il modulo procedimentale dell'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, che comporta la riorganizzazione urbanistica dell'intera maglia di completamento e la previsione di realizzazione di un Mercato Coperto Comunale, di parcheggi pubblici pertinenziali a raso, sistemazioni a verde, completamento della viabilità pubblica e delle relative opere di urbanizzazione primaria.

Tale richiesta è stata presentata dalla Soc. Edicos S.r.l. con prot. 147681 del 03/06/2008 al Comune di Bari per la sottoscrizione di un Accordo di Programma con la Regione Puglia.

Il Sindaco del Comune di Bari con nota prot. n. 13221 in data 20.01.2009 ha richiesto al Presidente della G. R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del Digs n.267/2000 per il completamento del computo "A" del Piano di Lottizzazione della maglia 21 per attività terziarie in

via Amendola in variante al P.R.G. vigente.

Con la stessa nota sindacale si precisa quanto segue (testualmente):

“1. PREMESSA

La Società Edicos S.r.l. è proprietaria di un'area, ubicata a ridosso di Via Amendola, a completamento del compatto A ricompreso nel Piano di Lottizzazione della maglia 21 a destinazione terziaria - direzionale nel PRG del Comune di Bari.

In data 20/09/1985 registrata al n. 18518 è stata stipulata da detta Società, in qualità di proprietaria dell'intero comparto A, e dalla Società Tecnedil S.p.A., in qualità dell'intero comparto B, la Convenzione relativa all'attuazione del Piano di Lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 1551 del 27/03/1985.

Successivamente alla sottoscrizione di detta Convenzione sono state realizzate la maggior parte delle opere previste dal Piano di Lottizzazione a mezzo delle Concessioni Edilizie n. 113/92 e n. 230/94 rilasciate alla Edicos S.r.l. per il compatto A e n. 236/86, n. 15/88 e n.16/88 alla Tecnedil S.p.A. che ha completato tutte le costruzioni previste nel compatto B di competenza, che pertanto non viene in alcun modo interessato dalla presente proposta.

La Società Edicos S.r.l. per il completamento del compatto A di sua proprietà ha presentato istanza di Permesso di Costruire al Comune di Bari in data 06/04/2007 prot. 203/07 per la realizzazione della volumetria ancora non edificata pari a mc. 37.622,76, tutta a destinazione terziaria, in conformità delle previsioni del Piano di Lottizzazione approvato.

In attuazione della Convenzione stipulata, le Società proprietarie delle aree ricomprese nel Piano di Lottizzazione hanno ceduto al Comune di Bari superfici per mq. 7.968,76 destinate a standards urbanistici per la residenza, attualmente non utilizzate, e superfici per mq.3.550,87 destinate alle semistrade previste dal PRG in corrispondenza dei fronti interessati dal progetto.

Le opere di competenza degli standards urbanistici previsti per le destinazioni a terziario sono state interamente realizzate contestualmente alle edificazioni concesse.

La viabilità di PRG prevede per il Piano in oggetto una ampia strada a forma anulare del diametro di circa m. 200, mai realizzata in quanto interessante oltre che le aree del Piano di Lottizzazione anche aree esterne alla maglia che coinvolgono successive decisioni di pianificazione relative al Nodo Ferroviario della Città di Bari.

Eguale non realizzate sono le relative opere di urbanizzazione primaria previste in Convenzione.

A garanzia della realizzazione di tali opere la Società Edicos S.r.l. ha costituito, fin dalla sottoscrizione della Convenzione, apposita fidejussione per un importo di £. 173.361.594, pari a euro 89.533,78, ma a tutt'oggi non è stato possibile definire la realizzazione delle opere nonostante la più volte manifestata volontà delle parti interessate.

Peraltro la realizzazione della rotatoria sopraelevata risulta oggi incompatibile con il progetto di riassetto del nodo ferroviario in fase di elaborazione e di cui sono già noti i contenuti. Data la lungaggine dei tempi e delle procedure, e poiché la zona necessita della realizzazione delle urbanizzazioni primarie, unitamente al fatto che la attuale crisi economica rende estremamente complesse le operazioni di compravendita degli immobili a destinazione terziaria, la Società Edicos s.r.l. ha chiesto al Comune di Bari la sottoscrizione di un accordo di programma con la Regione Puglia, anche attraverso la convocazione di una conferenza di servizi che esprima il suo parere su una ipotesi di riorganizzazione urbanistica dell'intera maglia di completamento, assentendo alla sua esecuzione, previo rilascio del relativo permesso di costruire.

2. L'ACCORDO DI PROGRAMMA

La progettazione e la esecuzione di tutte le opere è senza oneri a carico del Comune di Bari né di altri soggetti pubblici.

In particolare le opere infrastrutturali da realizzare al servizio della collettività, sono:

Opere di Urbanizzazione Primaria:

- Sistemazione delle aree comunali già cedute e da cedere al Comune come dettagliato negli elaborati grafici, (viabilità, marciapiedi, aiuole), sino al limite del sedime di progetto che prospetta su via Amendola, su cui si affacciano gli accessi principali dell'intera lottizzazione;
- Impianto di acquedotto;
- Impianto di smaltimento delle acque bianche e nere;
- Impianto di pubblica illuminazione;
- Impianto di alimentazione del gas di città;
- Impianto di distribuzione dell'energia elettrica.

Opere di urbanizzazione Secondaria:

- Mercato coperto per n. 33 box e superficie coperta di mq. 1.232,00 così come indicato negli elaborati progettuali;
- Parcheggi pubblici a raso per complessivi mq. 5.609,32 e n. 235 posti auto;
- Sistemazioni a verde per complessivi mq. 1.989.

Tali opere saranno realizzate interamente su aree di proprietà del Comune di Bari, in parte già acquisite in attuazione della Convenzione già richiamata, sottoscritta con il Piano di Lottizzazione, ed in parte, in attuazione delle previsioni del presente progetto, da cedere gratuitamente al Comune di Bari con l'approvazione del richiesto Accordo di Programma.

Ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, con tale Accordo di Programma si ravvisano pertanto le seguenti finalità:

- a) Riorganizzazione urbanistica dell'area di completamento del Comparto A del P.d.L., attualmente abbandonata ed in stato di degrado che preclude, con le alte murature di recinzione del vecchio stabilimento della Birra Peroni, uno sbocco alla visuale della parte terminale di Via Amendola verso Est;
- b) Acquisizione di un Mercato Coperto per la collocazione di n. 33 box, indispensabile per il quartiere, in quanto consente di risolvere l'annoso problema, ampiamente dibattuto, della eliminazione del mercato all'aperto di Via Nizza;
- c) Acquisizione di tutte le aree di completamento della Maglia Urbana, attualmente in disuso e tali da costituire degrado del quartiere, di proprietà della Società proponente, con realizzazione di aree a verde e parcheggi pertinenziali pubblici;
- d) Rilocalizzazione delle superfici destinate a standard, con la realizzazione di viabilità ed aree a verde tale da migliorare la fruibilità delle opere pubbliche previste.

Il conseguimento degli effetti della variante urbanistica comporta pertanto a vantaggio della Società Proponente:

- 1) La sola variazione di destinazione d'uso da terziario a residenza di mc. 15.826,12 di volumetria già assentita del progetto di lottizzazione approvato, le cui Norme Tecniche prevedevano una minore destinazione a residenza rispetto a quanto previsto dall'Art.39 delle Norme Tecniche di PRG che consentono una destinazione d'uso "a residenza" fino al 50% del volume ammesso;
- 2) La utilizzazione della volumetria residenziale da realizzare negli edifici costruendi di mc. 3.070,00 riveniente dall'accorpamento di mq. 614, di proprietà Edicos S.r.l., di aree a destinazione Terziaria - Direzionale previsto nel PRG ed ubicate al contorno del Piano di Lottizzazione ma non ricomprese nello stesso.

Sinteticamente, da un punto di vista economico, gli interventi si possono così sintetizzare:

- Opere a carico del privato da cedere al pubblico: euro 1.816.029,60

- Valore delle aree private da
cedere al pubblico: euro 254.760.00
TOTALE VANTAGGIO ECONOMICO
PUBBLICO euro 2.070,789,60
- Opere totali a carico del
privato: euro 2.890.224,00
- Totale ricavi vendita e differenziali
per il privato: euro 5.552.964.00
RAPPORTO BENEFICI
PUBBLICO/PRIVATO: 37,29%

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- totale accollo e successiva cessione delle opere e delle relative aree a standards urbanistici all'Amministrazione Comunale nella misura specificatamente indicata nella TAV. 6, e loro sistemazione a cura e spese del richiedente secondo un progetto esecutivo da redigersi, approvato dall'Amministrazione, senza scomputo alcuno degli oneri concessori.

L'analisi economica del rapporto costi-benefici ha evidenziato un vantaggio a favore del pubblico nella misura del 37% circa; va inoltre considerato il rilevante valore sociale del mercato coperto, attualmente fortemente richiesto dalla circoscrizione.

In questo caso, quindi, gli interventi rappresentano, a parere di questa Amministrazione, elementi di sicuro interesse pubblico.

Si richiede pertanto la sottoscrizione dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 D.lgs. 267/2000.””

Nelle more della richiesta di Accordo di Programma, sopra richiamato, ed allo scopo di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento ed al fine di acquisire le intese, gli accordi, nulla osta o assensi comunque denominati relativi all'intervento in parola il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari ha convocato, ai sensi dell'art. 34 del Divo n. 267/2000, apposita Conferenza di Servizi (presso la sede municipale), per il giorno 13 gennaio 2009, giusta nota n. 318569 del 09.12.2008.

Dal verbale della seduta di conferenza di Servizio, trasmesso al Servizio Urbanistico Regionale, con nota comunale n. 17359 del 22.01.2009 si rileva testualmente quanto segue:

“In data 13.01.2009, alle ore 9,30, sono convenuti presso la sede municipale di Corso V. Emanuele i rappresentanti delle Amministrazioni e di altri soggetti pubblici interessati, i cui nominativi, previa verifica delle deleghe, sono indicati di seguito ed accanto ad ogni Amministrazione o soggetto pubblico convenuto:

• Per il Comune di Bari - Assessorato all'Urbanistica ed edilizia privata:

Il Direttore, Arch. Anna Maria Curcuruto

Il Tecnico istruttore, Geom. Nicola Ninni

• Per Edicos srl

Il Consigliere Delegato, dott. G. Barbone

Il progettista, ing. D. Sylos Labini

• Per ENEL SpA

Ing. F. Vecchio

• Per ASL Bari

Geom. G. Di Gioia

• Per ENEL SpA

Ing. F. Vecchio

• Per la VI Circoscrizione Bari-Carrassi-San Pasquale

Il Presidente, Ing. L. Scorza

- Per AQP SpA
Dott. Caldarulo
Ing. Violante

Funge da segretario verbalizzante l'arch. Enrico Mola dell'Assessorato all'Urbanistica ed edilizia privata del Comune di Bari.

Presiede la Conferenza di Servizi l'Arch. Anna Maria Curcuruto

L'arch. Anna Maria Curcuruto, in qualità di direttore dell'Urbanistica ed edilizia privata, illustra le motivazioni che hanno condotto all'istanza dell'accordo di programma, e contestualmente invita i partecipanti a fornire indicazioni sui pareri di competenza. L'Arch. Curcuruto rileva inoltre l'assenza della Regione Puglia, e dopo colloquio telefonico con l'ing. Giordano, comunica che comunque sarà necessaria una seconda convocazione, in data da concordare.

Si prosegue comunque, al fine di verificare l'esistenza o meno di pareri positivi degli enti presenti;

- Il Geom. Di Gioia (AUSL BA/4) rileva incongruenze tra i pareri di competenza espressi e i relativi versamenti, che non risultano agli atti. Il dott. G. Barbone chiarisce che gli stessi sono stati regolarmente corrisposti, e si impegna a fornire tutte le indicazioni necessarie per la regolarizzazione degli atti;
- Il dott. Violante (AQP SpA) rileva che essendo la zona completamente urbanizzata non sussistono motivi ostativi per il proprio parere di competenza. A tal fine deposita parere n. 3100 del 13.01.2009, dietro specifica precisazione dell'Arch. Curcuruto che la viabilità di PRG indicata in planimetria è esclusa dagli interventi;
- L'ing. Vecchio rileva la necessità della realizzazione di una nuova cabina fuori terra nei pressi degli edifici di cui al cambio d'uso. La stessa dovrebbe essere soggetta a singolo Permesso di Costruire, ad uso del nuovo edificio. L'Arch. Curcuruto, di accordo con il dott. Barbone, rileva la possibilità per la collocazione, a prescindere dal buon esito dell'Accordo di Programma, di posizionarla esternamente al comparto, sempre su aree di proprietà Edicos srl. Verificata dalle parti la certezza per la collocazione, l'ing. Vecchio esprime parere favorevole di competenza.

Vengono acquisiti altresì a verbale:

- Parere AQP SpA, n. 3100 del 13.01.2009 con la quale il medesimo prescrive che il parere favorevole resta vincolato alla esclusione dal progetto della strada di PRG indicata nelle planimetrie;
- Nota AUSL n. 5326 del 12.01.2009 con la quale la medesima non esprime parere, in attesa dei chiarimenti sui versamenti da effettuare da parte di Edicos.
- Nota dei VV.FF. n. 466 del 12.01.2009 che ribadisce il parere favorevole n. 261944 del 04.10.2008 Avendo acquisito solo parte dei pareri necessari degli Enti convocati, inviati per posta o consegnati in questa ed e, la Conferenza di servizi si può aggiornare a seconda convocazione in data da concordare.””

Con la predetta nota comunale n. 17359/09 si comunicava altresì che la seduta della conferenza di Servizi veniva aggiornata al giorno 4 febbraio 2009.

Dal verbale della seduta del 4/2/2009, trasmesso con nota com.le n. 36226 in data 10.02.2009 si rileva testualmente quanto di seguito si riporta:

“In data 04.02.2009, alle ore 9,30, sono convenuti presso la sede municipale di via Abbrescia 86 i rappresentanti delle Amministrazioni e di altri soggetti pubblici interessati, i cui nominativi, previa verifica delle deleghe, sono indicati di seguito ed accanto ad ogni Amministrazione o soggetto pubblico convenuto:

- Per il Comune di Bari - Assessorato all'Urbanistica ed edilizia privata:
Il Direttore, Arch. Anna Maria Curcuruto
Il Tecnico istruttore, Geom. Nicola Ninni
- Per la Regione Puglia - Assessorato assetto territorio, settore Urbanistica

Il Dirigente del servizio, ing. N. Giordano
Il funzionario, geom N. Loschiavo

- Per Edicos srl

Il Consigliere Delegato, dott. G. Barbone
Il progettista, ing. D. Sylos Labini

- Per ASL Bari

Il Direttore SISP, dott. F. Nardulli
Geom. G. Di Gioia

- Per la VI Circoscrizione Bari-Carrassi-San Pasquale

Il Presidente, Ing. L. Scorza

Funge da segretario verbalizzante l'arch. Enrico Mola dell'Assessorato all'Urbanistica ed edilizia privata del Comune di Bari.

Presiede la Conferenza di Servizi l'Arch. Anna Maria Curcuruto

- L'ing. Sylos Labini integra la documentazione di progetto con la tav. n. 13, "Vedute fotografiche".
- Si acquisisce, con prot. di arrivo n. 29211 del 04.02.2009, nota trasmessa dal dott. Scorza in 7 pagine, in cui la Circoscrizione fa acquisire agli atti la documentazione attestante il vivo interesse della stessa per la soluzione al problema della nuova localizzazione del mercato di via Nizza; fattore innescante, questo, di una serie di riunioni sfociati nella presentazione della richiesta di Accordo di Programma da parte di Edicos s.r.l.;
- Il dott. Barbone, per Edicos, richiede di rivisitare la parte introduttiva del verbale della precedente Conferenza dei Servizi, ponendo maggiore attenzione all'effettivo interesse pubblico degli interventi.
- L'ing. Giordano, rifacendosi alla Conferenza dei Servizi del giorno prima sul "Nodo Ferroviario", chiede di conoscerne meglio il progetto per verificare eventuali incompatibilità con l'oggetto della Conferenza dei Servizi presente.
- L'arch. Curcuruto, in qualità di direttore dell'Urbanistica ed edilizia privata, espone quindi ai presenti gli effettivi intenti dell'Amministrazione circa il "Nodo Ferroviario", e, precisando che la posizione tecnica del Comune sull'argomento è di distacco (al fine di prendere piena conoscenza delle opere), spiega che il progetto è assolutamente in sola fase di valutazione, anche per quanto riguarda il lotto oggetto delle opere Edicos di cui alla odierna Conferenza dei Servizi.
- L'ing. Giordano, successivamente, constatando che il presente Accordo di Programma, di fatto, castra la previsione di viabilità del PRG, chiede la opportunità di una variante su tutto l'anello di viabilità, e non solo sulla metà interessata dal progetto.
- In tal senso, l'arch. Curcuruto fa presente che la proposta di Piano di Lottizzazione "Feltrinelli" sarebbe di piena specularità come variante all'anello di viabilità di piano, e che in tal senso i due progetti potrebbero insieme essere sottoposti all'attenzione del Consiglio Comunale, per meglio far comprendere il significato urbanistico di insieme delle proposte.
- L'ing. Sylos Labini sottolinea che la variante dettata dall'Accordo di Programma non pregiudica in alcun modo il fascio vero e proprio dei binari, e sottolinea contestualmente il beneficio pubblico dell'operazione.
- Il geom. Ninni fa presente all'ing. Giordano come le situazioni al contorno siano effettivamente pregiudicate senza la variante al piano richiesta dall'Accordo di Programma.
- L'ing. Giordano ribadisce che a livello urbanistico la soluzione dovrà essere completa per tutto l'anello di viabilità di piano, e a tal scopo l'arch. Curcuruto fornisce visione della planimetria generale della lottizzazione "Feltrinelli", che si colloca dalla parte opposta del fascio dei binari, a completamento del tondo di viabilità di PRG.
- L'ing. Giordano richiede copie di note formali RFI, congiuntamente alla trasmissione del presente verbale, chiarendo che il parere di competenza sarà fornito dopo la piena presa visione formale delle informazioni recepite durante la presente Conferenza dei Servizi.

Questo, atteso che, da quanto emerso in sede della stessa, la variante urbanistica è connessa ad un diverso assetto viario rispetto alle previsioni di PRG, non più realizzabile - come asserito dal Comune - per effetto sia dello stato dei luoghi (preesistenza di edifici, anche vincolati), sia dal progetto del "Nodo Ferroviario" al momento al vaglio della amministrazione comunale.

- L'arch. Curcuruto richiede ad Edicos che venga elaborata una ulteriore tavola grafica con la sovrapposizione contemporanea dello schema progettuale di cui all'Accordo, con l'esistente, l'anello di viabilità di piano, e la lottizzazione "Feltrinelli", al fine di rendere perfettamente comprensibile la lettura urbanistica di insieme. L'ing. Sylos Labini rende piena disponibilità affinché possa essere messa agli atti la tavola grafica entro i giorni successivi.

Al fine della acquisizione dei rimanenti pareri, si auspica, di comune accordo, una riconvocazione della Conferenza dei Servizi per il giorno 23.02.2009, h. 16,00.

- Il dott. Nardulli, per conto della rappresentata ASL Ba/4, esprime parere favorevole dell'Accordo di Programma esibito, fatte salve le osservazioni di cui alla nota del 12.01.2009 prot. 5326/UOR 9, che dovranno essere rispettate in sede di presentazione del progetto esecutivo.

Inoltre, visto l'interesse pubblico ricordato dal presidente della circoscrizione, il dott. Nardulli concorda in pieno con la opportunità di dismettere l'attuale mercato dalla strada, in favore della nuova struttura proposta e appositamente concepita.

Avendo acquisito solo parte dei pareri necessari degli Enti convocati, inviati per posta o consegnati in questa sede, la Conferenza di servizi si può aggiornare a terza convocazione."

Sempre con riferimento alla suddetta nota com.le n. 36226/09 va precisato che il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, al fine di rendere gli Uffici regionali pienamente a conoscenza della situazione in progetto di cui all'Accordo di Programma, trasmetteva gli elaborati grafici seguito elencati:

- Tav. 13 - Vedute fotografiche

- Tav. 14 - Planimetria generale di inquadramento territoriale delle maglie di PRG 21, 26, 27, 28.

Sempre con nota n. 36226/09 il Comune di Bari constatato che per la chiusura positiva della Conferenza stessa restava ancora da acquisire il parere della Regione Puglia, ha richiesto una terza convocazione della stessa, con nota di prot. 36226 del 11.02.2009, convocandola per il giorno 23.02.2009, ore 16,00, presso la sede municipale di via Abbrescia 86;

La Regione Puglia, con nota di prot. 1980/2 del 23.02.2009, inoltrava ufficiale richiesta di un ulteriore aggiornamento, a causa del protrarsi di precedenti impegni istituzionali.

Constatata la richiesta di cui sopra da parte della Regione Puglia, Il Comune di Bari ha richiesto un aggiornamento della terza convocazione della stessa, con nota di prot. 64990 del 12.03.2009, convocandola per il giorno 17.03.2009, ore 16,00, presso la sede municipale di via Abbrescia 86;

Con successiva nota n. 67795 del 13.03.2009 il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata di Bari ha trasmesso al Servizio Urbanistico Regionale le tavole di progetto nn. 3, 5, 16 e 17 integrative e sostitutive di quelle già inviate con la precedente nota n. 318569 del 09.12.2008.

Nella seduta di Conferenza di Servizi del 17.03.2009:

“L'arch. Curcuruto mette a conoscenza i presenti delle integrazioni presentate da Edicos - prot. 70465 del 17.03.2009, unitamente ai conteggi economici.

L'arch. Curcuruto evidenzia come sia notevole il beneficio pubblico anche solo rispetto a quello che Edicos potrebbe realizzare senza l'Accordo di Programma.

- L'ing. Giordano pone l'accento sugli elementi di variante:

- la viabilità, che, non potendo essere realizzata, viene ceduta per standard;
 - la volumetria esterna al comparto - 3.000 mc circa - di cui si richiede l'inserimento nella maglia;
 - la precisa quantificazione della percentuale - rispetto alle NTA di PRG, art. 39 - di terziario e residenza;
- A riguardo di quest'ultimo punto, il geom. Lo schiavo chiede delucidazioni sulla effettiva verifica del

50% prescritto effettivamente dall'art. 39 delle norma di Piano;

- L'ing. Sylos Labini chiarisce i motivi per cui, in origine, tale rapporto percentuale fosse nettamente spostato verso il terziario, e di come, quindi, negli ultimi due anni, sia stato studiato da un punto di vista progettuale il ritorno a quanto previsto dalle NTA;

- L'ing. Giordano chiede delucidazioni sulle individuazioni del perimetro del comparto;

- L'arch. Curcuruto spiega come siano stati fedelmente rispettate le perimetrazioni individuate nel Piano di Lottizzazione;

- L'ing. Giordano, chiedendo inoltre specifiche precise sulle dotazioni di standard e sulle cessioni relative al Piano di Lottizzazione originario, ricapitola nuovamente gli elementi di variante:

- Viabilità, le cui aree, non potendo la stessa di fatto essere realizzata, vengono cedute per standard;
- Volumetria, che necessita di chiarimenti da parte del Comune, in riferimento a quanto prescritto dal succitato articolo 39;

- Altri elementi, da esplicitare ulteriormente circa le cessioni e le aree residue.

- L'ing. Giordano ritiene che tutti gli elementi debbano essere necessariamente esplicitati in sede di istruttoria tecnica finale, giudicando, ad oggi, ben definiti tutti gli elementi di valutazione;

In conclusione si conviene di richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale una relazione riassuntiva in ordine agli aspetti:

1. di definizione degli elementi di variante al PRG;
2. di definizione dei vantaggi a carico del privato;
3. di definizione dei vantaggi a carico del Comune;

La Regione Puglia resta in attesa di quanto descritto, al fine di definire l'istruttoria preordinata alle valutazioni di Giunta Regionale."

Il verbale della predetta seduta unitamente alla relazione istruttoria finale della Ripartizione Urbanistica del Comune di Bari sono stati trasmessi alla Regione con nota n. 74787 in data 20.03.2009.

Tanto premesso, nel merito degli atti progettuali trasmessi, così come aggiornati e rielaborati, ad esito delle risultanze della Conferenza di Servizi tenutasi in data 17.03.2009 si rappresenta quanto segue.

Giova preliminarmente richiamare i contenuti della Relazione istruttoria finale datata 20.03.2009 (allegata alla suddetta nota comunale n. 74787 di pari data) a firma del Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari, dalla quale si rileva quanto di seguito si riporta (testualmente):

“La Società Edicos S.r.l., proprietaria di un'area, ubicata a ridosso di Via Amendola, a completamento del comparto A ricompreso nel Piano di Lottizzazione della maglia 21 a destinazione terziaria - direzionale nel PRG del Comune di Bari, per il completamento del comparto A di sua proprietà ha chiesto al Comune di Bari, con prot. 147681 del 03.06.2008, la sottoscrizione di un accordo di programma con la Regione Puglia, anche attraverso la convocazione di una conferenza di servizi che esprima il suo parere su una ipotesi di riorganizzazione urbanistica dell'intera maglia di completamento, assentendo alla sua esecuzione, previo rilascio del relativo permesso di costruire.

Il ciclo di Conferenze dei Servizi, tenutesi in data 13.01.2009, 04.02.2009, 23.02.2009, 17.03.2009, ha convenuto, in ultima analisi, di esplicitare, attraverso la presente relazione istruttoria finale, una serie di aspetti salienti in merito a:

4. definizione degli elementi di variante al PRG;
5. quadro di raffronto dei benefici;
6. Conclusioni

In ottemperanza a quanto concordato, quindi, si vanno di seguito ad esplicitare gli elementi tecnici sopra elencati.

1. Definizione degli elementi di variante al PRG

In sintesi, tali elementi si possono così riassumere:

a) VIABILITA'

La viabilità di PRG prevede per il Piano in oggetto una ampia strada a forma anulare del diametro di circa m. 200, mai realizzata in quanto interessante oltre che le aree del Piano di Lottizzazione anche aree esterne alla maglia che coinvolgono successive decisioni di pianificazione relative al Nodo Ferroviario della Città di Bari.

Peraltro la realizzazione della rotatoria sopraelevata risulta oggi incompatibile con il progetto di riassetto del nodo ferroviario attualmente in fase di Progetto Preliminare presentato in Conferenza dei Servizi del 3/2/2009, nonché interferente con Villa De Sano e annesso giardino, i quali risultano essere interessati da Vincolo diretto da parte dello Stato, ed inoltre non realizzabile per la presenza sul tracciato di un fabbricato esistente pluripiano.

A tal proposito, quindi, l'elemento di variante consiste nella realizzazione degli standard alla residenza su tutte le superfici, già cedute o ancora da cedere, insistenti sul sedime della stessa strada di piano, operazione questa inconfutabile della presa d'atto della irrealizzabilità della strada di Piano, utilizzata quindi, con il presente Accordo, come area a standard.

Per questo motivo il primo elemento di variante risulta essere costituito dalla non attuazione, rispetto alle previsioni di PRG, della strada anulare di Piano.

b) DESTINAZIONI D'USO

Come precedentemente accennato l'area in questione va a completamento del compatto A ricompreso nel Piano di Lottizzazione della maglia 21 a destinazione terziaria - direzionale nel PRG del Comune di Bari.

Tale zonizzazione è regolata dall'art. 39 delle NTA di PRG, che definisce la residenza nella misura massima del 50% della volumetria ammessa, rispetto al terziario, che ne costituisce a sua volta la parte rimanente.

Da ricerca di ufficio, è risultato che la Convenzione in oggetto, al repertorio n. 291945 del 20.9.1985, come specificatamente indicato all'allegata tavola U62, prevede:

- Superficie totale del comparto A mq 13.349,46
- lft 5 mc / mq
- Volumetria massima mc 66.747,30
- Volumetria prevista mc 66.709,83
- Volumetria Terziaria prevista
(63,2% della Totale) mc 42.156,29
- Volumetria Residenziale prevista
(36,8 % della Totale) mc 24.553,54

La proposta progettuale prevede invece:

- Trasformazione di destinazione, da terziario a Residenza, di complessivi esistenti mc 16.386,12 In base a tale trasformazione, si avrà la seguente configurazione all'interno del compatto:
- Volumetria Terziaria richiesta
(38,6% della Totale) mc 25.770,17
- Volumetria Residenziale richiesta
(61,4% della Totale) mc 40.939,66

Per cui, non essendo rispettato il massimo rapporto percentuale del 50% delle volumetrie residenziali rispetto alla volumetria consentita, il secondo elemento di variante risulta essere la non osservanza di quanto disposto dall'art. 39 delle NTA di PRG.

c) VOLUMETRIA ESTERNA AL COMPARTO

Ulteriore elemento di cui alla richiesta progettuale è la utilizzazione della volumetria residenziale da realizzare negli edifici costruendi di mc. 3.070,00 riveniente dall'accorpamento di mq. 614, di proprietà Edicos S.r.l., di aree a destinazione Terziaria - Direzionale previsto nel PRG ed ubicate immediatamente al contorno del Piano di Lottizzazione ma ricomprese nello stesso aumentandone la densità ma non alterando il carico insediativo globale della zona.

Non essendo rispettato l'indice Ift di Piano all'interno della Maglia, tale volumetria, quindi, costituisce il terzo elemento di variante introdotto dalla richiesta di Accordo di Programma.

2. quadro di raffronto dei benefici pubblici

I benefici che riceve il pubblico dalla attuazione dell'Accordo di Programma, riguardano la realizzazione da parte del privato, e relativa cessione, del mercato coperto, dei parcheggi e delle sistemazioni esterne, nonché di aree destinate a verde di quartiere che il privato stesso cede al Comune.

A tutto questo si aggiunge il parcheggio interrato sotto il Mercato a cedere ed originariamente non compreso nella proposta progettuale di scambi e cessioni.

Il quadro completo viene di seguito esplicitato nella tabella:

dalla quale si evince nettamente il conseguimento dei benefici al solo conseguimento dell'Accordo di Programma; in alternativa, la realizzazione da parte del privato di ciò che sarebbe attuabile senza alcuna variante, priverebbe il soggetto pubblico di ogni beneficio.

3. Conclusioni

Ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, con tale Accordo di Programma si ravvisano pertanto le seguenti finalità:

e) Riorganizzazione urbanistica dell'area di completamento del Comparto A del P.d.L., attualmente abbandonata ed in stato di degrado che preclude, con le alte murature di recinzione del vecchio stabilimento della Birra Peroni, uno sbocco alla visuale della parte terminale di Via Amendola verso Est;

f) Acquisizione di un Mercato Coperto per la collocazione di n. 33 box, indispensabile per il quartiere, in quanto consente di risolvere l'annoso problema, ampiamente dibattuto, della eliminazione del mercato all'aperto di Via Nizza;

g) Acquisizione di tutte le aree di completamento della Maglia Urbana, attualmente in disuso e tali da costituire degrado del quartiere, di proprietà della Società proponente, con realizzazione di aree a verde e parcheggi pertinenziali pubblici;

h) Rilocalizzazione delle superfici destinate a standard, con la realizzazione di viabilità ed aree a verde tale da migliorare la fruibilità delle opere pubbliche previste.””

Ciò premesso, ed entrando nel merito della richiesta di Accordo di Programma si rappresenta quanto segue.

La Società Edicos S.r.l., recependo le esigenze espresse dalla VI circoscrizione (Carrassi - S. Pasquale) ha presentato la proposta di intervento, da approvare con il ricorso all'istituto dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs n.267/2000, finalizzata alla riorganizzazione urbanistica del comparto "A" del P. di L. della maglia 21 per attività terziarie di P.R.G. ubicata in via Amendola, con realizzazione a propria cura e spese di una serie di opere ed infrastrutture utili al quartiere.

In particolare le opere infrastrutturali da realizzare al servizio del quartiere, sono:

Opere di Urbanizzazione Primaria:

- Sistemazione delle aree comunali già cedute e da cedere al Comune come dettagliato negli elaborati grafici, (viabilità, marciapiedi, aiuole), sino al limite del sedime di progetto che prospetta su via Amendola, su cui si affacciano gli accessi principali dell'intera lottizzazione;

- Impianto di acquedotto;

- Impianto di smaltimento delle acque bianche e nere;

- Impianto di pubblica illuminazione;

- Impianto di alimentazione del gas di città;

- Impianto di distribuzione dell'energia elettrica.

Opere di Urbanizzazione Secondaria:

- Mercato coperto per n. 33 box e superficie coperta di mq. 1.232,00 così come indicato negli elaborati progettuali, completo di sottostante autorimessa di superficie coperta mq. 2.263,60 per complessivi n. 52 posti auto;
- Parcheggi pubblici pertinenziali a raso per complessivi mq. 3.664,09 e n. 167 posti auto;
- Sistemazioni a verde per complessivi mq. 5.754,36.

Tali opere saranno realizzate interamente su aree di proprietà del Comune di Bari, in parte già acquisite in attuazione della Convenzione già richiamata sottoscritta con il Piano di Lottizzazione ed in parte, in attuazione delle previsioni del presente progetto, da cedere gratuitamente al Comune di Bari con l'approvazione del richiesto Accordo di Programma.

Ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, con tale Accordo di Programma si ravvisano pertanto le seguenti finalità:

- a) Riorganizzazione urbanistica dell'area di completamento del Comparto A del P.d.L., attualmente abbandonata ed in stato di degrado che preclude, con le alte murature di recinzione del vecchio stabilimento della Birra Peroni, uno sbocco alla visuale della parte terminale di Via Amendola verso Est;
- b) realizzazione a cura e spese del soggetto proponente di un Mercato Coperto per la collocazione di n. 33 box, indispensabile per il quartiere, in quanto consente di risolvere l'annoso problema, ampiamente dibattuto, della eliminazione del mercato all'aperto di Via Nizza;
- c) realizzazione a cura e spese del soggetto proponente di una autorimessa a piano interrato del Mercato coperto di superficie coperta mq. 2.263,60 per complessivi n. 52 posti auto;
- d) Cessione gratuita al Comune da parte del soggetto proponente di tutte le aree di completamento della Maglia Urbana, attualmente in disuso e tali da costituire degrado del quartiere, di proprietà della Società proponente, con realizzazione di aree a verde e parcheggi pertinenziali pubblici, a cura e spese del proponente;
- e) Rilocalizzazione delle superfici destinate a standard, con la realizzazione di viabilità ed aree a verde tale da migliorare la fruibilità delle opere pubbliche previste;
- f) Cessione gratuita al Comune e sistemazione delle aree tipizzate nel vigente P.R.G. come "verde di quartiere" poste a contorno del comparto oggetto d'intervento, a cura e spese del soggetto proponente.

Di contro, gli effetti della variante urbanistica comportano i seguenti vantaggi per la Società Proponente:

1. La variazione di destinazione d'uso da terziario a residenza di mc. 8.826,12 di volumetria già assentita e prevista nel fabbricato A del progetto di lottizzazione approvato, laddove le volumetrie destinate a residenza risultano inferiori rispetto a quanto previsto dall'Art.39 delle Norme Tecniche di PRG che consentono una destinazione d'uso "a residenza" fino al 50% del volume max ammesso;
2. La variazione di destinazione d'uso da terziario a residenza di mc. 7.560,00, dal piano 3° al piano 12°, di volumetria già assentita e prevista nel fabbricato B come terziario del progetto di lottizzazione approvato;
3. in definitiva nel comparto "A" di P. di L., ancora da completare, con l'intervento proposto verrà realizzata una volumetria di tipo residenziale di mc. 16.386,12 ed una volumetria di tipo terziaria pari a mc. 21.276,24, comunque pari a quella complessivamente autorizzata con il Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Bari in data 06/04/2007 prot. 203/07;
4. alla volumetria residenziale di cui sopra va aggiunta quella derivante dalla utilizzazione della volumetria pari a mc. 3.070,00 riveniente dall'accorpamento di mq. 614, di proprietà Edicos S.r.l., di aree a destinazione Terziaria - Direzionale previste nel PRG ed ubicate al contorno del Piano di Lottizzazione ma non ricomprese nella maglia urbanistica di riferimento. Detta volumetria è da destinare in toto a residenza;

5. realizzazione di una volumetria di tipo residenziale in totale pari a mc. 19.456,12 (8.862,12 + 7.560,00 + 3.070,00).

Ad ogni buon fine si ritiene opportuno riportare di seguito il quadro generale (intero P.L.) e riepilogativo del comparto "A" oggetto della proposta in esame e del comparto "B":

Il nuovo assetto del comparto "A" come da richiesta di Accordo di Programma risulta il seguente:

- Superficie comparto: mq.13.349,16
- Volumetria prevista: mc. 66.709,63
- volumetria terziaria: mc. 25.770,17
- volumetria residenziale: mc. 40.939,66

Va evidenziato che risulta realizzata la volumetria terziaria pari a mc. 4.493,91, ubicata nel fabbricato esistente e pertanto il volume terziario residuale è pari a mc. 21.276,26.

Le aree per standards minimi per la residenza risultano le seguenti (come da verifiche d'Ufficio):
standard per la residenza:

n. abitanti: mc. 40.939,66 / 100 mc. = n. 409 ab.

n. 409 x 20 mq/ab. = mq. 8.180,00

Per gli standard per il terziario negli atti di progetto è indicata la volumetria e la superficie da cedere al Comune, ma non v'è indicazione della superficie lorda di pavimento da porre a base della determinazione degli stessi standards ex art. 5 - punto 2 - del D.M. n. 1444/68.

Con riferimento agli "standard" pubblici già ceduti e/o da cedere al Comune dagli atti progettuali si rilevano i seguenti dati:

Area ceduta a servizi per la residenza

(convenzione del 20/09/1985): mq. 7.968,76

Parcheggio per il terziario mq. 2.263,60

Aree da cedere con il progetto proposto

(standards ulteriori per la residenza): mq. 2.931,00

TOTALE mq. 13.163,36

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali di seguito riportati:

A) Relazione Illustrativa;

1) Inquadramento territoriale della maglia di intervento:

- Stralcio di P.R.G.;

- Stralcio catastale;

- Stralcio AFG;

2) Stralcio di P.R.G. in vigore ed in variante;

3) Planimetria di inquadramento territoriale delle Maglie di P.R.G. 21-26-27-28 per attività terziarie;

4) Piano di lottizzazione approvato:

(Delibera di C.C. n. 1551 del 27/03/1985);

Planimetria di inquadramento generale della maglia 21 di P.R.G.;

5) Planimetria generale dell'intervento proposto;

6) Planimetria generale e profili dell'intervento proposto con indicazione delle opere da realizzare;

7) Planimetria generale dell'intervento proposto con indicazione delle aree cedute e da cedere al Comune di Bari;

8) Planimetria catastale con indicazione delle aree cedute e da cedere al Comune di Bari;

9) Tipologie edilizie;

10) Nuovo Mercato coperto: pianta piano terra;

11) Nuovo Mercato coperto: pianta piano interrato;

- 12) Nuovo Mercato coperto: pianta piano copertura;
- 13) Nuovo Mercato coperto: prospetti e sezioni;
- 14) Nuovo Mercato coperto: immagini;
- 15) Dati metrici e parametrici dell'intervento;
- 16) Vedute fotografiche;
- 17) Inquadramento territoriale e limiti di P.R.G.;
- 18) Planimetria generale dell'intervento proposto su ortofoto. Prospetto Costi - Benefici

Con riferimento agli aspetti urbanistici, la variante proposta prospetta:

- la soppressione della viabilità di P.R.G. (anulare sopraelevato) interessante la maglia d'intervento allo stato non realizzabile sia per la presenza sul complessivo tracciato di immobili vincolati ed edifici pluripiano e sia per la incompatibilità con il progetto di riassetto nel nodo ferroviario di Bari in fase di Progetto preliminare;
- l'accorpamento di relitti di zona terziaria, rientranti in altra maglia di P.R.G., interessata da preesistenze edilizie di notevole entità volumetrica risalenti ad epoca antecedente all'approvazione del vigente strumento urbanistico generale;
- modifiche al rapporto percentuale tra volumetrie di edilizia residenziali e terziaria fissate dall'art. 39 delle N.T.A. di P.R.G., con supero del limite del 50% della volumetria residenziale realizzabile nella maglia di riferimento. Alla volumetria residenziale di cui sopra si aggiunge quella riveniente dai relitti di aree residuali della maglia contigua al comparto "A", comportando detta aggregazione di aree ulteriore aspetto di variante al P.R.G.

Con riferimento agli aspetti amministrativi, la variante proposta comporta, altresì, la ridefinizione degli aspetti convenzionali regolanti i rapporti tra soggetto attuatore ed Amministrazione Comunale e ciò con riferimento solo al comparto "A".

Per quanto riguarda gli standards pubblici relativi ai volumi residenziali previsti dal progetto proposto, gli stessi sono rispettosi della quantità di 20 mq/ab. fissata dall'art.39 delle N.T.A. del P.R.G. vigente. A tal proposito si evidenzia e si prende atto che tutte le aree per servizi pubblici già ceduti e/o da cedere al Comune di Bari unitamente a quelle destinate a viabilità di P.R.G., non più realizzabile, e a tal fine già cedute verranno sistemate ed attrezzature a cura e spese della società proponente.

Tutto ciò premesso e preso atto della impossibilità di pratica realizzazione della viabilità di P.R.G. e tenuto conto della complessiva riorganizzazione urbanistica delle aree interessate, attualmente in stato di degrado, unitamente ai vantaggi per l'Amministrazione Comunale in termini di opere ed infrastrutture pubbliche di cui si dota il quartiere, realizzate a totale carico dei privati, si ritiene la variante in questione, nei termini sopra prospettati, ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico ed in linea generale.

In particolare si prescrive quanto segue:

- 1) In considerazione dell'incremento del traffico nell'ambito del comparto "A" conseguente alla realizzazione del mercato coperto, ancorché quest'ultimo non sia assimilabile, ai sensi della vigente normativa regionale, ad una media struttura di vendita, ma comunque in grado, per la funzione cui è destinato, ad attrarre ulteriori flussi di traffico, i parcheggi pubblici proposti nel piano interrato della struttura mercatale a soddisfacimento dello standards previsto per le volumetrie terziarie debbono intendersi destinati alle utenze ed ai servizi della stessa struttura mercatale;
- 2) In considerazione di quanto sopra prescritto, gli standards pubblici ex art. 5 - punto 2 - del D.M. n. 1444/68, da cedere al Comune secondo le modalità fissate dall'art.39 delle N.T.A., per la quota parte relativa ai parcheggi pubblici vanno localizzati nell'ambito del proposto autosilo. Il tutto, previa determinazione puntuale e complessiva, da operarsi prima della ratifica dell'Accordo di Programma da parte del Consiglio Comunale, atteso che dagli atti di progetto trasmessi non è possibile rilevare la superficie lorda di pavimento alla quale detto fabbisogno va correlato.

Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici, v'è da rilevare che l'area in questione è da considerarsi inclusa nei "territori costruiti", atteso che trattasi di Piano Attuativo approvato alla data del 6.6.1990 (art. 1.03 delle NTA del PUTT/P).

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni progettuali ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30.11.2005, va acquisito il parere dell'Autorità di Bacino per la Puglia (atteso che le aree in questione per la fascia prospiciente via Amendola è interessata dalle previsioni di detto P.A.I.) e ciò prima dell'emanazione del decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo di Programma che sancisce l'efficacia delle varianti urbanistiche sottese allo stesso Accordo di Programma.

Premesso quanto sopra, e sulla base delle valutazioni di carattere urbanistico innanzi riportate, si propone alla Giunta la sottoscrizione dell'Accordo di Programma", secondo lo schema alla presente allegato, da stipulare tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Bari per il completamento del comparto "A" del Piano di Lottizzazione della maglia 21 per attività terziarie in via Amendola, ai sensi dell'art.34 del Divo n. 267/2000.

Quanto innanzi in relazione agli aspetti di natura urbanistica, restando nelle competenze dell'Amministrazione Comunale di Bari gli aspetti contenutistici, procedurali e convenzionali connessi alla realizzazione delle opere nel loro complesso.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. e) DELLA L.R. 7/97.

"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N. 28/01"

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

L'Assessore all'Assetto del Territorio sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile della P.O. e del Dirigente di Servizio.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

1) DI AUTORIZZARE, per le motivazioni e con le prescrizioni di cui alla relazione sopra riportata, il Presidente della G.R. a sottoscrivere con il Comune di Bari l' "Accordo di Programma", ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, per il completamento del comparto "A" del Piano di Lottizzazione della maglia 21 per attività terziarie in via Amendola in variante al vigente strumento urbanistico generale, su progetto proposto dalle Società "EDICOS s.r.l.", secondo lo schema allegato, parte integrante del presente

provvedimento;

2) DI PUBBLICARE il presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola