



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 33 del 13/03/2002

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 febbraio 2002, n. 23

BARI - Concessione in deroga per realizzazione parcheggio meccanizzato multipiani in Via Piccinni -Via Marchese di Montrone. - Delib. CC. n. 267/2001. - Rilascio Nullaosta

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

""Il Comune di Bari, dotato di VGPR munita di declaratoria di conformità alla L.r. 56/80, con delibera di CC n. 267 del 09/10/2001 ha richiesto il nulla-osta regionale per la concessione in deroga per la realizzazione di un parcheggio meccanizzato multipiani in Via Piccinni - Via Marchese di Montrone, giusta istanza della "SOTECNO SERVICE CAR s.r.l.".

Il relativo progetto, costituito da n. 9 elaborati, è a firma dell'Arch. S. Negro e dell'ing. D. Semeraro.

Il progetto è munito di pareri istruttori dell'UTC in data 05/07/95, 22/01/97 e 12/01/98, e della CEC in data 27/07/95, 30/01/97, 22/01/98 e 29/11/2000, con esito infine favorevole (pareri riportati nella delib. CC n. 267/2001).

Il suolo interessato è destinato nella vigente VGPR ad "aree per i servizi della residenza", nell'ambito della zona residenziale di completamento "BI" di Bari Centrale (Quartiere Murattiano), disciplinate specificatamente dall'art.52 e segg. delle NTA e riservate all'intervento pubblico.

L'art. 27 delle stesse NTA, inoltre, consente, nelle aree per parcheggi da individuare - nelle zone di completamento - tra quelle destinate ai servizi per la residenza, la realizzazione di parcheggi anche a più livelli.

Peraltro, l'art.47 subordina l'edificazione delle zone di completamento B1 a piani particolareggiati o di lottizzazione interessanti almeno un intero isolato e l'art.59 dispone che, successivamente all'approvazione dei PPA, l'Amm.ne Com.le adotta un piano particolareggiato o piano - quadro dei servizi comprendente tutte le aree atte a soddisfare gli standards di servizi e verde di quartiere, relativi anche alle zone omogenee di tipo A e B.

Ancora, la delib. CC n. 4236 del 25/11/88, afferente alla deciaratoria di conformità del PRG alla L.r. n. 56/80 (di cui è stato preso atto con delib. GR n. 5588 del 19/10/89 e n. 1610 del 26/03/90), al punto 2 dispone testualmente di subordinare gli interventi privati in aree per servizi, ove compatibili con le relative destinazioni d'uso, a verifica di congruità (DM 1444 del 1968) caso per caso e per zone omogenee.""

In ogni caso, si puntualizza, le NTA vigenti non precisano gli indici e parametri tecnici disciplinanti gli interventi di realizzazione di parcheggi a più livelli nelle aree per i servizi della residenza, quale nella fattispecie.

Con riferimento, pertanto, complessivamente alle disposizioni normative innanzi richiamate, il Comune di Bari con la delib. CC n. 267/2001 ha ritenuto di richiedere il nulla-osta regionale in deroga per l'intervento proposto.

Detto intervento, qualificato come ristrutturazione edilizia e riqualificazione urbana dell'immobile situato ad angolo tra la Via Piccinni e la Via Marchese di Montrone, rudere in cemento armato degli anni '60 mai completato e di cui in progetto si propone in istanza la sostituzione edilizia, con demolizione dello scheletro in c.a. e recupero delle quinte murarie esterne residue dell'edificio preesistente murattiano.

Lo stesso intervento impegna una superficie di circa mq. 480 (in catasto particella 43 del foglio 94) e prevede n. 3 livelli interrati e n.8 livelli fuori terra, per un'altezza di ml. 18,40 esclusi i volumi tecnici; sui prospetti stradali vengono tuttavia recuperate le quinte murarie esterne e riproposti i ricorsi orizzontali, il cornicione di coronamento e la successione ritmica delle sagome delle finestre, nonché l'adeguamento dimensionale delle aperture, mentre i materiali di finitura consistono nel rivestimento in pietra per il piano terra ed in pannelli tipo Aluciban per i piani superiori, il tutto riveniente - secondo quanto precisato in atti - da concordamento della soluzione progettuale con le indicazioni della Soprintendenza B.A.

Stante quanto innanzi, va rilevato che la richiesta di deroga in questione attiene alla realizzazione di un edificio o impianto di evidente interesse pubblico (parcheggio meccanizzato multipiani) interessante un'area destinata nella vigente VGPR del Comune di Bari a "servizi della residenza", nell'ambito della zona residenziale di completamento B1" di Bari Centrale- detta richiesta risulta pertanto conforme alle disposizioni dell'art. 30 della L.r. n. 56/80, nonché dell'art. 65 delle NTA della citata strumentazione urbanistica generale comunale, disciplinante il potere di deroga.

La deroga stessa, si puntualizza, va riferita sia alle modalità di intervento prescritte dalla VGPR (intervento pubblico e strumento attuativo), peraltro in parte superate dalle determinazioni contenute nella delib. CC n. 4236/88 in precedenza riportate (è ammesso l'intervento privato, previa verifica di congruità caso per caso e per zone omogenee), e sia agli indici e parametri tecnici di edificazione, non specificati dalla VGPR per i parcheggi multipiani e che pertanto nella fattispecie si assumono corrispondenti a quelli stessi della progettazione proposta, peraltro congruente - sotto l'aspetto architettonico con il tessuto edilizio preesistente di valore storico-ambientale.

Premesso quanto sopra, si ritiene ammissibile la richiesta di deroga in argomento, alle condizioni precisate con la delib. CC n. 267 del 09/10/2001, con particolare riferimento alla sottoscrizione di "atto d'impegno" a trasciversi nei registri immobiliari circa la destinazione a "parcheggi di uso pubblico" dell'intero manufatto ed alla puntualizzazione che eventuali varianti interne in corso d'opera potranno essere apportate unicamente per modifiche agli impianti di meccanizzazione conseguenti a innovazioni tecnologiche tese ad ottimizzare l'impianto, senza alcuna modifica ai prospetti ed alle volumetrie assentite.

Si propone pertanto alla Giunta di rilasciare il nulla-osta, ai sensi del citato art. 30 della L.r. 56/80, per la concessione in deroga in oggetto indicata, giusta richiesta di cui alla delib. CC n. 267 del 09/10/2001 del Comune di Bari, nei termini innanzi specificati."

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. n. 7/97 punto g).**

**ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. n. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:**

**"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE"**

L'Assessore all'Urbanistica, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, ne 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.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione nelle premesse dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P.;

- DI RILASCIARE IL NULLA-OSTA ai sensi dell'art. 30 della L.r. n. 56/80, per le motivazioni e con le precisazioni espresse nella relazione stessa nelle premesse, per la concessione in deroga per la realizzazione di un parcheggio meccanizzato multipiani in Via Piccinni angolo Via Marchese di Montrone in Bari, giusta richiesta di cui alla delib. CC n. 267 del 09/10/2001 del Comune di Bari;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Bari.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto