



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 148 del 23/09/2010**

COMUNE DI ALTAMURA

Approvazione variante parziale organica alle N.T.A.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore Zaccaria riportata nel verbale di seduta cui si fa rinvio

Premesso:

- che il PRG (Piano Regolatore Generale) vigente del comune di Altamura è stato approvato il 29.04.1998 giusta D.G.R.-P. n. 1194/1998 quale adeguamento del previgente PRG alla L.R. 56/1980 ed alla delibera attuativa DGR 6320/1989 e che tra le varie zone omogenee di cui al D.M. 1444/1968 è costituito da zone D1 e D2 (artigianali ed industriali) regolate dalla NTA (Norme tecniche di attuazione) e precisamente dagli art. 18 e 19 delle NTA, i quali già modificati con variante parziale al PRG giusta DGR n.2024 del 20.12.2002 a riguardo dell'altezza massima e del rapporto massimo di copertura per consentire l'utilizzo dell'intera volumetria normativa ammessa dal PRG, con Delibera di Consiglio Comunale (D.C.C.) n.26 del 30.07.2008 mediante la procedura di cui all'art. 36 della L.R. 22/2006 è stata adottata la variante parziale-organica relativamente agli art.18 e 19 delle NTA del PRG vigente;
- che successivamente con D.C.C. 15 del 13.02.2009 stante l'interesse pubblico insito nell'atto deliberativo già approvato nella seduta consiliare del 30.07.2008 è stato confermato il provvedimento in questione sospeso dal TAR Puglia III Sez. con ordinanza del 19.11.2008 n. 670/08, al fine di garantire il mantenimento degli interessi e degli effetti già disposti, nel rispetto del principio di certezza dell'attività amministrativa;
- che come previsto dalla procedura di cui all'art.36 della L.R. 22/2006 come riportata al punto 9.1 della DGR 2000/2007 (linee guida per lo SUAP) dopo l'adozione veniva data notizia dell'avvenuto deposito in segreteria mediante l'affissione di manifesti nei luoghi pubblici, la pubblicazione su 3 quotidiani a diffusione provinciale oltre alla pubblicazione sulla home page del sito internet ufficiale de Comune di Altamura (indirizzo: [www.comune.altamura.ba.it](http://www.comune.altamura.ba.it));
- che a seguito di tali avvisi, nei tempi previsti, non pervennero osservazioni da parte di chiunque e che il Consiglio Comunale ne prendeva atto con D.C.C. n.37 del 20.10.2009;

LETTA ed INVOCATA la Delibera di Giunta Regionale Regione Puglia n. 2000 del 27.11.2007 (in Bollettino Ufficiale Regionale 9 gennaio 2008, n. 4) dalla quale emerge che al fine di evitare un uso reiterato della variante puntuale ex art. 5 del D.P.R. 447/1998 da parte delle Amministrazioni comunali che costituisce una applicazione non appropriata (e quindi illegittima) di tale previsione normativa, è possibile ed auspicabile procedere alla c.d. variante organica mediante l'applicazione dell'art. 36 della L.R. 19 luglio 2006 n. 22 che assoggetta la procedura di approvazione di varianti agli strumenti

urbanistici generali vigenti all'iter previsto dai commi da 4 a 14 dell'art. 11 della L.R. 20/2001.

#### DATO ATTO

- che in ossequio alla procedura prevista dalla citata L.R. 22/2006 in riferimento ai commi da 4 a 14 dell'art. 11 della L.R. 20/2001, è stato soddisfatto l'adempimento di cui al comma 6 relativo alla verifica di compatibilità da parte della Provincia e della Regione avendo inviato in data 26.10.2009 prot.54588 la prescritta documentazione come da nota di accompagnamento che alla presente si allega sotto la lettera "A" e che i predetti Enti ne attestavano ricevimento in data 27.10.2009;

DATO ATTO che nel termine perentorio di 150 gg. ovvero entro il 26.03.2010 (150 gg. dal 27.10.2009) dal ricevimento degli atti, come previsto dalla procedura, non sono pervenute pronunce da parte della Giunta Provinciale e della Giunta Regionale per eventuali incompatibilità al PTCP (Piano territoriale provinciale di coordinamento), al DRAG (documento regionale di assetto generale) o ad altro strumento regionale di pianificazione territoriale (ove esistente), pertanto il provvedimento già adottato deve intendersi controllato con esito positivo, salva la nota della Provincia di Bari datata 15.03.2010 prot.127/uat (protocollata in data 19.03.2010 al n.15144) con la quale il preposto Servizio urbanistica provinciale comunica che la Provincia di Bari non è dotata di PTCP (Piano territoriale di coordinamento provinciale) pertanto non "...detiene alcuna competenza di legge.", che alla presente si allega sotto la lettera "B";

VISTE le leggi nazionali e regionali in materia ed in particolare:

- Legge n. 1150/1942 e s.m.i.
- D.M. 1444/1968;
- L.R. 56/1980 e s.m.i., L.R. 20/2001, L.R. 22/2006;
- DPR 447/1998 e s.m.i;
- DGR n.2000/2007;

VISTO

- che la variante è di tipo normativo e non comporta oneri per il Comune;
- il parere favorevole in linea tecnica espresso dal Dirigente del III Settore ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L. D.Lgs. n.267/2000 a corredo della presente delibera di approvazione: "Si attesta la regolarità tecnica";

Vista la nota dell'08/07/2010 a firma del Dirigente del III Settore cui si fa rinvio, e i relativi allegati (nota Regione Puglia assunta al protocollo generale di questo Comune il 29.04.2010 prot. nr. 21362; - nota del 21/05/2010 prot. nr. 24800 del Dirigente III Settore); (All. C);

Visto ed applicato l'art. 115 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni consiliari;

Visto l'esito della votazione, effettuata a mezzo dell'impianto automatico da parte dei 29 consiglieri presenti al momento della votazione, assenti 2 ( Laterza D.- Tresca D.) che ha riportato il seguente esito proclamato dal presidente:

FAVOREVOLI: 29

ASTENUTI: //

CONTRARI: //

DELIBERA

1. La premessa costituisce parte integrante della presente deliberazione;
2. APPROVARE definitivamente la variante parziale organica come di seguito riportata a seguito dell'inutile decorso del termine perentorio entro il quale la Regione e la Provincia avrebbero potuto pronunciarsi sulla compatibilità al DRAG, PTCP o ad altro strumento regionale di pianificazione territoriale (ove esistente);
3. APPROVARE il nuovo testo normativo degli art.18 e 19 delle NTA (Norme tecniche di Attuazione) così come già adottato di seguito riportato (in rosso le parti modificate e in barrato le parti da eliminare):

#### Art. 18 - ZONA D1 INDUSTRIALE, ARTIGIANALE

Le zone industriali artigianali sono destinate all'insediamento di opifici artigianali, industriali (con esclusione di quelle nocive di qualsiasi genere), nonché di impianti agroalimentari; sono ammessi i capannoni di deposito.

Il 5% del volume previsto in tale zona può essere destinato a residenza per personale di custodia ed ai servizi aziendali, quali mense, attrezzature assistenziali e sanitarie, ecc..

In tale zona il P.R.G. adeguato si attua attraverso strumenti urbanistici di esecuzione (piani particolareggiati e lottizzazioni) applicando i seguenti indici e parametri:

- Ift = indice di fabbricabilità territoriale = 2,50 mc./mq.;
- Sm = superficie minima di intervento = 10.000 mq., nel rispetto dei comparti di minimo intervento appositamente previsti dalle tavole del P.R.G.
- Hm= altezza massima dei fabbricati = 10,00 mt., salvo corpi speciali;
- Q = rapporto massimo di copertura = 50%;
- Dc = distanza dai confini = 5 mt.;
- Df = distacco tra fabbricati = 10 mt.;
- Ds = distanza dalla strada = 20 mt. rispetto alla viabilità di piano e Hm/2 rispetto alle strade interne di lottizzazione;
- Area a parcheggio = 10 mq. ogni 100 mc..

Le attrezzature minime per le destinazioni industriali, artigianali o ad esse assimilate, ex comma 1 dell'art. 5 D.M. n. 1444/68, non possono essere inferiori al 10% dell'intera superficie tipizzata con destinazione a: spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggio (escluso le sedi viarie), qualora non appositamente individuati dal Piano dei servizi di cui al successivo art. 39.

Nelle zone D1 è consentito altresì l'insediamento di destinazioni a carattere commerciale e direzionale/terziario a fronte della garanzia delle attrezzature minime previste dal comma 2 dell'art.5 D.M. n. 1444/68, le quali devono essere garantite nella misura non inferiore a 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 41 sexies della L. 1150/1942 o in surroga a quelli previsti dalla L.R.11/2003 e R.R.P. 1/2004 in base alla categoria commerciale). Le tipologie dimensionali degli esercizi commerciali devono essere superiori a quelle previste per gli esercizi di vicinato come definiti dalla L.R. 11/2001.

Le aree a standard afferenti alle destinazioni commerciali, direzionali/terziarie possono non essere cedute all'A.C. a fronte di una futura reversibilità della destinazione, a condizione che per dette aree sia garantito l'uso pubblico mediante apposita convenzione.

#### Art. 19 - ZONA D2 INDUSTRIALE, ARTIGIANALE

Per la presente zona D2 valgono tutte le norme e disposizioni di cui al precedente art. 18 (zona D1) ivi compreso l'insediamento di destinazioni a carattere commerciale e direzionale/terziario, indici e parametri compresi ad eccezione dei seguenti:

- Ift= indice di fabbricabilità territoriale = 2 mc./mq.;
- Hm = altezza massima dei fabbricati = 8,50 mt., salvo corpi speciali.

Il 10% del volume previsto in tale zona può essere destinato a residenza per il personale di custodia ed

ai servizi aziendali quali mense, attrezzature assistenziali e sanitarie, ecc..

4. DEMANDARE al Dirigente del III Settore la predisposizione di tutti gli atti e gli adempimenti consequenziali previsti dalla procedura di cui all'art. 36 della L.R. 22/2006 ed in particolare la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BUR-P) della presente deliberazione atteso che l'efficacia decorre dal giorno successivo alla pubblicazione, dando avviso dell'avvenuta formazione della variante mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici e la pubblicazione su quotidiani a diffusione provinciale (almeno due);

5. Il presente provvedimento non comporta oneri per il Comune.

---