



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 78 del 25/06/2002**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 maggio 2002, n. 564

Alberobello (Ba) - Cambio di destinazione della zona del Mattatoio Comunale e aree pertinenziali in variante allo strumento urbanistico generale vigente (Variante al P.R.G. di adeguamento alla L.R. 56/80).

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

""Il Comune di Alberobello dotato di P.R.G. vigente adeguato alla L.R. 56/80 con delibera di CC. n. 36 del 2/3/99 ha adottato ai sensi della L.R. 56/80 una Variante puntuale al vigente strumento urbanistico, relativa a cambio di destinazione urbanistica della zona del Mattatoio Comunale e aree pertinenziali.

Gli atti tecnico-amministrativi sono stati regolarmente pubblicati ed avverso gli stessi non sono pervenute osservazioni così come rilevato da attestazione comunale.

La variante di che trattasi consiste nel cambio di destinazione urbanistica dell'area contenente il Mattatoio e aree pertinenziali attualmente tipizzata come area per le attrezzature e gli impianti di interesse territoriale ed urbano (zona "F" ai sensi del D.M. 1444/68), in area per Attrezzature Economiche Varie, con l'obbligo, per i futuri acquirenti di reperire all'interno di essa gli standard di legge necessari; l'area su cui insiste il mattatoio ha una superficie di 3488 mq.

In merito alla variante proposta il Settore Urbanistico Regionale con propria relazione prot. n. 12 del 25/06/2001 ha ritenuto ammissibile la proposta di variante in questione.

Per gli ulteriori provvedimenti di competenza ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/80, la variante è stata sottoposta all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con parere n. 185/CUR del 2/10/2001 si è espresso favorevolmente in ordine alla proposta Comunale concordando con le risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 12/2001.

Premesso quanto sopra e rilevata l'ammissibilità della proposta comunale sia sotto il profilo amministrativo che tecnico-urbanistico sulla scorta della relazione istruttoria del S.U.R. e del parere del CUR (parti integranti del presente provvedimento) si propone alla Giunta l'approvazione della variante in questione allo Strumento Urbanistico generale vigente (Variante generale al P.R.G. di adeguamento alla L.R. 56/80) del Comune di Alberobello relativa al cambio di destinazione della zona contenente il Mattatoio Comunale ad aree pertinenziali.

Si fa presente in fine che, per la Variante in questione, risultando adottata prima della approvazione del PUTT (15/12/2000), non è richiesto il parere paesaggistico.

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

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

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né 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, 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 del provvedimento e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare, per i motivi esposti in relazione la variante alla Variante al PRG vigente del Comune di Alberobello di cui alla delibera di CC. n. 36 del 2/03/99 relativa al cambio di destinazione della zona contenente il Mattatoio Comunale ed aree pertinenziali.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto  
REGIONE PUGLIA  
Comitato Urbanistico Regionale  
Bari

ADUNANZA del 19/7/2001

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 30

PARERE N. 30/2001

OGGETTO: ALBEROBELLO (BA) - Variante al PRG per zona del mattatoio comunale. Delib. CC n. 36/99.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 12 del 25/06/2001;

UDITO il relatore (Arch. Massimo EVANGELISTA);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE  
ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 12 del 25/06/2001.

Il Relatore Il Presidente della Seduta  
Ing. Nicola Giordano Arch. Massimo Evangelista

Il Segretario  
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA  
Assessorato Assetto del Territorio  
Urbanistica - E.R.P.  
- Settore Urbanistico -  
Ufficio Strumenti Urbanistici  
BARI  
RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: Alberobello (BA) Cambio di destinazione della zona contenente il Mattatoio Comunale e le relative aree pertinenziali in Variante alla Variante al PRG di adeguamento alla L.R. 56/80.

Il Comune di Alberobello dotato di P.R.G. vigente adeguato alla L.R. 56/80 con delibera di CC. n. 36 del 2/036/99 ha adottato ai sensi della L.R. 56/80 una Variante puntuale al vigente strumento urbanistico, relativa al cambio di destinazione urbanistica della zona del Mattatoio Comunale e aree pertinenziali.

Gli atti tecnico-amministrativi sono stati regolarmente pubblicati ed avverso gli stessi non sono pervenute osservazioni così come rilevato da attestazione comunale.

La variante di che trattasi consiste nel cambio di destinazione urbanistica dell'area contenente il Mattatoio e aree pertinenziali, attualmente tipizzate come area per le attrezzature e gli impianti di interesse territoriale ed urbano (zona "F" ai sensi del D.M. 1444/68), in area per Attrezzature Economiche Varie, con l'obbligo, per i futuri acquirenti di reperire all'interno di essa gli standard di legge necessari.

Si riportano di seguito le norme tecniche di attuazione del vigente Strumento Urbanistico del Comune di Alberobello relative alle aree destinate ad Attrezzature Economiche Varie testualmente:

#### 2.4.3. ATTREZZATURE ECONOMICHE VARIE.

Esse ricoprono un complesso di aree strettamente legate alla funzione abitativa e ad integrazione e servizio di quest'ultimo.

Gli ambiti delle attrezzature economiche, sia confermate dal Piano che di nuovo impianto, ed unitariamente riportate con apposito simbolo sulle Planimetrie di progetto, sono assoggettate alle seguenti disposizioni:

a) Destinazioni d'uso ammesse:

- impianti e laboratori artigianali con meno di 10 addetti e che sviluppano lavorazioni non nocive né rumorose;
- abitazioni, limitatamente al 50% del totale delle superfici utili;
- autorimesse pubbliche;
- uffici, negozi, sevizi di ristoro;
- stazioni di servizio per la distribuzione di combustibili;
- centri di vendita di prodotti agricoli;
- ritrovi e sale per lo svago e lo spettacolo;

b) Densità fondiaria ammessa:

E' prescritta la densità fondiaria massima di 2,5 mc/mq. con esclusione dei volumi tecnici;

c) Altezza massima:

E' prescritta l'altezza massima di 2 piani fuori terra (mt. 8,00);

d) Rapporto di copertura massimo:

Esso non supererà il 50% del lotto;

e) Disposizioni speciali:

Oltre a detti parcheggi ogni azienda dovrà predisporre, entro i limiti del suo lotto, 20 mq. di parcheggio per ogni unità lavorativa.

Le costruzioni potranno addossarsi al confine di proprietà e saranno sottoposte unicamente ai vincoli sui distacchi previsti dalle leggi vigenti e dal Regolamento Edilizio Comunale.

Nelle presenti zone da sottoporre a P.L. e/o P.P. esteso a ciascuna maglia omogenea, dovranno essere assicurati gli standards pubblici ex D.M. 1444/68 nella misura di 22/50 mq. per ogni abitante insediato e di mq. (80) ogni 100 mq. di superficie lorda (esclusa viabilità, e di cui la metà da destinare a parcheggi) per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale.

Con nota sindacale integrativa n. 4176 del 28/03/2001 il Comune di Alberobello fa rilevare quanto segue:

..... "omissis....."

L'intera area del mattatoio nel vigente strumento urbanistico comunale, la variante al PRG di adeguamento alla L.R. n. 56/80, è tipizzata quale "ambito insediativo per le attrezzature e gli impianti di interesse territoriale ed urbano", equivalente ad una zona "F" di cui al punto 5 dell'art. 4 del D.I. n. 1444 del 2 aprile 1968.

Tale area, della superficie di circa mq. 3.488 ed incidente sugli 11.436 abitanti previsti dalla Variante al PRG vigente con appena 0,30 mq./ab, non è stata nemmeno computata nello Standard ampiamente verificato di 5,54 mq/ab rispetto al minimo di legge di 2,0 mq/ab previsto per le attrezzature di interesse comune, nonostante sia compresa nell'elenco delle "attrezzature sociali" nella relazione illustrativa sulla verifica degli STANDARDS URBANISTICI di cui al D.I. del 2/04/1968 n. 1444 per gli insediamenti residenziali e produttivi", predisposta a suo tempo dal Direttore dell'Ufficio Tecnico Comunale, fatta propria dall'Amministrazione Comunale con delibera di C.C. n. 6/93 e ratificata per presa d'atto da parte della Regione Puglia con delibera di GR n. 7172 del 25/10/94."

Premesso tutto ciò ed entrando nel merito della variante proposta questo ufficio ritiene ammissibile, sia sotto il profilo amministrativo che tecnico-urbanistico la proposta comunale in ordine alla variante di cui trattasi stante la coerenza con la impostazione generale del PRG vigente, atteso che trattasi di area contigua alla zona produttiva D23.

Per quanto attiene la verifica degli standards ex DM. 1444/68, stante la destinazione vigente di PRG per attrezzature ed impianti di interesse territoriale ed urbano, la ritipizzazione in questione risulta influente nella economia generale del P.R.G., come documentato nella nota sindacale in atti prot. 4176/2001.

In conclusione per quanto attiene alla nuova destinazione, si concorda con quanto proposto dal C.C. quale area per "Attrezzature Economiche Varie" con le relative norme previste dal PRG di Alberobello ed in premessa esplicitate.

Quanto sopra si rimette al CUR per le valutazioni di competenza.

Bari, li 25 giugno 2001

Il Funzionario Il Dirigente di Settore  
Ing. Giuseppe Ferrara Ing. Nicola Giordano

---