



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 108 del 24/09/2003

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2003, n. 1311

Neviano (LE) - Variante al PdF vigente. Area da destinare a nuovi insediamenti produttivi.

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 del Settore Urbanistico riferisce quanto segue:

Il Comune di Neviano, dotato di P. d. F. vigente con delibera di cc. n. 39 del 27/05/02 ha adottato la variante allo strumento urbanistico vigente ai fini dell'individuazione della nuova zona D per P.I.P. ai sensi delle leggi n. 1150/42, e 765/67 delle LL.RR. 56/80 e da attuarsi secondo le procedure dell'art. 27 della legge 865/71.

Dalla succitata delibera si evince che si è reso indispensabile individuare nuove aree da destinare ad insediamenti produttivi a seguito di una crescente vocazione industriale ed artigianale del territorio del Comune di Neviano e in considerazione della crescente domanda di suoli da parte di imprenditori locali. Per una migliore utilizzazione di dette aree in connessione a sistemi infrastrutturali esistenti e/o da potenziare che insistono sul territorio di Neviano e su quelli dei comuni contermini, è sorta la necessità e conseguentemente è stata operata la scelta strategica di prevedere sul territorio aree per insediamenti, a livello intercomunale, interconnesse attraverso un polo industriale a servizio del Comune di Neviano e del Comune di Seclì con un progetto preliminare conferito al Consorzio SISRI di Lecce.

Preliminarmente si ritiene utile puntualizzare che in questa sede vengono presi in esame solo gli aspetti inerenti la variante, restando demandato al Comune di Neviano successivamente alla definizione della presente variante, l'adozione e l'approvazione del Piano esecutivo (P.I.P.) secondo le procedure previste dai combinati disposti dell'art. 27 della legge 865/71 e dagli artt. 21 e 37 della L.R. 56/80.

Si evidenzia, inoltre, che nell'ambito della programmazione urbanistica vigente (PdF) nel Comune di Neviano risulta già identificata una zona per insediamenti produttivi e che a tal proposito con la stessa delibera n. 39 del 27/09/2002 l'Amm.ne Comunale ha inteso riclassificare la suddetta zona per insediamenti produttivi esistente in zona Agricola normale E1.

Ciò premesso, gli atti tecnici allegati alla delibera di C.C. di adozione n. 39 del 27/09/2002 a firma del Progettista Ing. Tommaso Farenga risultano costituiti dai seguenti elaborati:

TAV. 1 Planimetria aerofotogrammetria e stralcio del P.U.T.T. - Scale varie

TAV. 2 Individuazione dell'area in variante allo strumento urbanistico vigente su base aerofotogrammetria - 1:5.000

TAV. 3 Individuazione dell'area in variante allo stralcio della tavola del P.d.F. vigente - 1:2.000

TAV. 4 Individuazione dell'area in variante su base catastale - 1:2.000

TAV. 5 Individuazione dell'area in variante rispetto alle destinazioni d'uso del P.d.F. vigente su base aerofotogrammetria 1: 5.000

TAV. 6 Zonizzazione della variante urbanistica - 1:5.000

TAV.7 Corografia generale area P.I.P. intercomunale Neviano-Seclì

All. 1 Relazione Tecnica-illustrativa.

Con nota n. 2837 del 18/04/2003 (con riferimento alla specifica richiesta formulata da questo Assessorato con nota n. 2168 del 20/03/2003) il Comune di Neviano ha trasmesso una relazione integrativa e giustificativa del dimensionamento e della compatibilità con il PUTT delle aree da destinare a nuovi insediamenti industriali e artigianali nonché copia della Delibera di Giunta Comunale n. 43 del 16/04/2003 di presa d'atto della stessa relazione.

Di seguito si rappresentano i dati tecnici relativi alla variante:

Area
dell'intervento Mq. 495.000 Pari al 100%

Superficie
fondiaria
dei lotti Mq. 307,494 Pari al 62,10%

Volume max
mc 922.482
lotti - I.F.F. 3 mc/mq

Viabilità
Parcheggi Mq 111.375 Pari al 22.50%

Verde pubblico attrezzato
Attrezzature
tecniche Mq 76.213 Pari al 15,40%

Per quanto attiene agli aspetti urbanistici della succitata delibera di adozione 39/2002 si evince che le aree interessate agli insediamenti produttivi in questione interessano testualmente:

- Una ampia area che si sviluppa ad ovest dell'abitato, tipizzata come "Zona E1 - agricola" destinata alle attività agricole - produttive normali;
- Una zona di più modeste dimensioni classificata come "Zona E2" - agricola speciale" e individuata dallo strumento vigente come area di collegamento tra l'abitato e il campo sportivo.
- Tale area, prevista dal P.d.F. proprio per le "Attrezzature sportive in fase di realizzazione", non viene interessata dalla variante urbanistica, in quanto risulta occupata dal campo sportivo comunale esistente;
- La variante in questione interessa altresì marginalmente parte del tracciato della viabilità di piano prevista ad ovest dell'abitato, ma di fatto mai attuata e si attesta verso nord sul confine con il Comune di Seclì e verso sud si sviluppa in direzione della strada provinciale per Tuglie e parallelamente alla strada vicinale "Cilona".

Dalla succitata relazione integrativa inviata con nota 2837 del 18/04/2003 si evince che per motivi di natura economica il Comune di Neviano è stato ostacolato nel dare operatività alle previsioni di P. di F. relative alla zona artigianale e anche per effetto della mancanza di infrastrutturazione della zona che, se realizzata come da previsione, avrebbe comportato costi rilevanti e sarebbe stata caratterizzata da soluzioni di continuità tali da porla in un contesto di isolamento rispetto alle altre realtà produttive locali. Pertanto, si rileva dalla relazione, la strategia di un rilancio produttivo in un contesto più ampio, quello appunto definito con il Comune di Seclì, con il quale condividere delle strategie operative, partendo dalla presenza sul territorio di un agglomerato di piccole dimensioni ma pur sempre esistente che funge da

catalizzatore dello sviluppo locale.

Con riferimento alla situazione esistente nell'ambito comunale di Neviano, come richiamato nella relazione in atti, è stata effettuata una apposita indagine mirante ad individuare le esigenze pregresse ed emergenti del Settore secondo quanto suggerito dalla delibera di G.R. n. 6320/89 circa i criteri per il calcolo del fabbisogno produttivo.

Dalla suddetta indagine è emerso che nel territorio di Neviano sono insediate all'interno del centro urbano circa 40 aziende non in linea con i migliori standard ambientali e localizzativi e che hanno tutte manifestato il loro interesse a portarsi nel nuovo polo qualora diventi operativo.

Inoltre sembra che emerga la disponibilità da parte di aziende attualmente non fortemente presenti sul mercato che conterebbero di insediarsi in nuove strutture per avviare un rilancio produttivo.

Le nuove aree più idonee e funzionali, secondo la relazione, incentiverebbero anche le nuove iniziative di imprenditori non locali.

Di seguito si riporta uno stralcio delle risultanze del calcolo dei nuovi posti di lavoro per ramo di attività ricavati con la proiezione all'anno 2017 - (tab. n. 17 della relazione).

Popolazione totale 6001

Popolazione attiva 2344 con incremento rispetto al 2002 di 45 unità

Addetti

all'agricoltura 461 con incremento rispetto al 2002 di 9 unità

Addetti industria 375 con incremento rispetto al 2002 di 7 unità

Addetti alle

costruzioni 228 con incremento rispetto al 2002 di 4 unità

Con un totale 1.064 con incremento rispetto al 2002 di 20 unità

Addetti al

Commercio 253 con incremento rispetto al 2002 di 5 unità

Addetti trasporti 58 con incremento rispetto al 2002 di 1 unità

Addetti Cred. Ass. 56 con incremento rispetto al 2002 di 1 unità

Add. Pubbl. Amm. 370 con incremento rispetto al 2002 di 7 unità

333.333 mq a meno dell'area filtro, con la possibilità di insediare potenzialmente 50 aziende con circa 3 addetti (valore medio) in lotti di 2000 mq, come da valore di calcolo, ed un rapporto di copertura pari a 0,33.

L'area interessata dalla variante risulta somma di più sub aree:

- a nord della ferrovia pari a 316.092 mq;

- a sud della ferrovia pari a 171.508 mq.

La prima sub area include anche l'area per la viabilità di raccordo per Tuglie; la seconda sub area include l'area a contatto con il bacino estrattivo esistente.

Tali sub aree includono anche dei modesti appezzamenti di forma triangolare che, in uno alle aree di rispetto della viabilità esistente inclusa nel piano, permettono il raccordo con quanto previsto nel territorio di Seclì, per la potenziale individuazione del polo intercomunale.

In merito al bacino suddetto la relazione fa rilevare la presenza di una cava attiva di calcare per inerti (nel territorio nel Comune di Seclì) individuata dal PRAE redatto e adottato dalla Regione Puglia come sede di un bacino estrattivo di più ampie dimensioni che include anche la sub area succitata a sud della ferrovia.

Dalla stessa relazione si evince che su tale area si possa prevedere l'insediamento di aziende di trasformazione degli inerti, sia orientate verso il confezionamento del calcestruzzo, sia orientate verso la realizzazione di manufatti di cemento prefabbricati.

Tale soluzione di utilizzazione dell'area permetterebbe di creare una zona filtro con l'attività estrattiva della cava.

Per quanto attiene ancora al dimensionamento del Piano la relazione integrativa ribadisce che il Comune di Neviano è già dotato di un'area per insediamenti produttivi con una estensione di 495.000 mq. molto distante dal centro abitato e che non ha mai riscontrato il reale interesse da parte delle aziende del posto ad insediarsi nella nuova potenziale area industriale.

Inoltre, la proposta presentata non aumentata la superficie territoriale rispetto alle previsioni attuali del P. di F. ora ritipizzate zona agricola, ma individua una nuova zona in un contesto infrastrutturale più idoneo in vicinanza dell'area produttiva del limitrofo Comune di Seclì consentendo la creazione di un nuovo polo intercomunale così come nelle previsioni del SISRI.

Tutto ciò premesso e con riferimento agli aspetti tecnico urbanistici si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico la variante proposta ai fini sia dell'individuazione della nuova zona "D" per P.I.P. sia della ritipizzazione delle aree produttive previste nel P.di.F. del Comune di Neviano quale zona agricola; ciò in relazione alla localizzazione e al dimensionamento delle aree in gioco per le motivazioni prospettate negli atti trasmessi

In particolare si precisa quanto segue:

- Le aree del campo sportivo e l'area classificata "Zona E2 - agricola speciale" come aree di collegamento tra l'abitato e il campo sportivo sono escluse dalla variante in questione e mantengono la stessa destinazione prevista dal P. di F. vigente, come evidenziato dalla stessa Amm.ne Comunale.

- Per quanto attiene ai fabbricati a destinazione residenziale esistenti (art. 6 del Regolamento - N.T.A.) al primo rigo dopo "fabbricati esistenti" si aggiunge; "e relativa area di pertinenza".

Si evidenzia che il progetto per la realizzazione del Polo intercomunale di Neviano e Seclì è stato sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità impatto ambientale.

In merito con determinazione n. 97 del 17/06/2002 il Dirigente del Settore Ecologia ha ritenuto il progetto suddetto escluso dell'applicazione delle procedure di V.I.A.

Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici della relazione integrativa e come risulta dagli atti d'Ufficio del PUTT/P Ba approvato definitivamente dalla GR con delibera n. 1748 del 15/12/2000, si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in minima parte in ambito territoriale esteso di valore distinguibile "C" e che per la maggior parte ricade in ambito di valore normale "E".

Per quanto attiene agli ambiti territoriali distinti l'area non risulta interessata da alcun vincolo e pertanto non sussistendo aspetti ostativi si ritiene di dare parere favorevole dal punto di vista paesaggistico alla variante in questione.

Inoltre come risulta dagli stessi atti del PUTT/PBa, 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.

Si evidenzia, infine, che il presente provvedimento rientra nelle competenze della Giunta Regionale ai sensi della L.R. 7/97 - art. 4 - lettera d.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 28/01.

"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, sulla base delle risultanze istruttorie sopra esposte, propone alla Giunta l'adozione dell'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 dal Responsabile del Procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare ai sensi della L.R. 56/80 art. 55 e per le motivazioni e con le precisazioni riportate nelle premesse la variante al P. di F. vigente del Comune di Neviano adottata dal CC. con Delibera n. 39 del 27/09/2002 e concernente sia la individuazione della nuova zona "D" per P.I.P. sia la ritipizzazione della vigente zona "D" in zona agricola;

- Di rilasciare il parere paesaggistico favorevole, fermo restando i successivi adempimenti comunali relativi all'autorizzazione paesaggistica ex art. 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto
