



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 122 del 23/10/2003**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 settembre 2003, n. 1469

Ruffano (Le) - Variante al P.F. per l'ampliamento della zona PIP. Delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 19/07/2001.

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

Il Comune di RUFFANO è dotato di P.F. vigente nonché di una zona destinata ad insediamenti produttivi di tipo industriale-artigianale realizzata a seguito della definitiva approvazione del piano esecutivo PIP approvato definitivamente con delibera di CC. N. 21 del 19/5/1983.

L'attuale zona PIP si compone di 49 lotti artigianali e di 6 lotti industriali, munita delle principali opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

A seguito della saturazione di dette zona PIP il Comune di Ruffano con delibera di CC n. 31 del 19/07/2001 ha adottato la presente proposta di ampliamento dell'attuale zona destinata ad insediamenti produttivi al fine di soddisfare la richiesta degli operatori del settore.

Gli elaborati allegati alla variante trasmessi dall'Amm.ne Com.le con nota n. 8537 del 4/9/2001 sono i seguenti:

- 1) Tav. n. 1 Relazione e norme tecniche di attuazione;
- 2) Tav. n. 2 Stralcio aerofotogrammetrico, stralcio catastale, stralcio PF, inquadramento urbanistico;
- 3) Tav. n. 3 Azzonamento;
- 4) Tav. n. 4 Rete viaria, parcheggi, aree per urbanizzazione secondaria, lotti edificabili, quotatura;
- 5) Tav. n. 5 Planimetria dei massimi ingombri;
- 6) Tav. n. 6/1 Impianti rete idrica;
- 7) Tav. n. 6/2 Impianti rete fogna nera;
- 8) Tav. n. 6/3 Impianti rete fogna Bianca;
- 9) Tav. n. 6/4 Impianto rete telefonica;
- 10) Tav. n. 6/5 Impianto pubblica illuminazione;
- 11) Tav. n. 7 Relazione tecnica impianti;
- 12) Tav. n. 8 Piano particellare di esproprio;
- 13) Tav. n. 9 Relazione finanziaria;
- 14) Tav. n. 10 Calcolo del fabbisogno di edilizia produttiva.

Dal punto di vista amministrativo, si ritiene di poter dar corso all'esame della variante al P.F., in quanto preordinata alla individuazione di aree destinate ad insediamenti produttivi, in coerenza con le disposizioni di cui all'art. 55 della L.R. 56/80 come modificato dall'art. 2 della l.r. n. 11/81, restando nelle competenze dell'Amm.ne Com.le successivamente all'approvazione della presente variante, l'adozione ed approvazione del Piano esecutivo (P.I.P.) secondo le procedure previste dai combinati dispositivi dell'art. 27 della legge 865/71 e dall'art. 37 della l.r. n. 56/80.

Precisato quanto innanzi sotto l'aspetto amministrativo, entrando nel merito specifico della proposta

comunale, si evidenzia che la nuova area da destinare agli insediamenti produttivi, in ampliamento alla zona PIP esistente, comporta variante al P.F. vigente in quanto prevede la ritipizzazione di aree agricole.

L'area interessata dalla variante, in catasto al foglio n. 38 particelle nn. 6, 7, 8, 152, 254, 255 e 256 sviluppa una superficie catastale di mq. 79.003, occupa una superficie complessiva rilevata mq. 74.845,60, inferiore a quella necessaria riveniente dal fabbisogno di aree per il Settore produttivo necessario a soddisfare le esigenze del Comune di Ruffano, e ciò in relazione ai calcoli specifici operati a norma dell'art. 51 della l.r. 56/80 e con le modalità previste dalla delibera Regionale 6320/89.

Infatti secondo i calcoli effettuati, il progettista evidenzia, ai fini del soddisfacimento del fabbisogno nel prossimo quindicennio, che la necessità teoriche di nuove aree per il settore produttivo ammontano a complessivi 26,79 ettari, superiore ai 17:78:03 rivenienti dalla somma della aree fondiari previste dal PIP vigente alle quali si aggiungono le aree interessate dalla variante in questione.

A tal proposito si precisa che il progettista ha operato la verifica sulla base delle necessità pregresse ed emergenti del settore produttivo considerando, per il soddisfacimento del fabbisogno futuro le aree proposte con la presente variante, mentre le aree già programmate dalla strumentazione urbanistica vigente (PF) sono state considerate per soddisfare il fabbisogno pregresso (arco temporale 1983 data di approvazione e di attuazione del PIP al 2001 data di adozione della variante di ampliamento).

In relazione a quanto precisato si ritiene di poter considerare la proposta variante di ampliamento nei limiti delle necessità dei fabbisogni produttivi futuri prevedibili per il Territorio Comunale di Ruffano.

La stessa variante, in relazione ai suoi contenuti coerenti con i criteri della deliberazione di GR. n. 6320189, ed alla localizzazione in contiguità alle aree produttive esistenti, si ritiene ammissibile sotto il Profilo tecnico-urbanistico.

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T./Paesaggio dalla relazione di verifica di compatibilità predisposta dai progettisti si rileva che l'area interessata dall'intervento, con riferimento al livello dei valori paesaggistici presenti, ricade in parte in un A.T.E. classificato di tipo "C", (art. 2.01 punto 1.3 N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio).

Negli ambiti di valore distinguibile T" il P.U.T.T. prevede, quale indirizzo di tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica".

In detta relazione si evidenzia che l'area oggetto di intervento non risulta essere interessata da specifiche peculiarità paesaggistiche, né l'area oggetto d'intervento appare posizionata al contorno di sistemi in cui sono presenti peculiarità paesistiche degne di tutela; pertanto si evidenzia altresì una oggettiva sopravvalutazione delle componenti strutturanti il contesto paesaggistico in parola operato dal P.U.T.T. L'area oggetto di intervento non è interessata da vincoli preesistenti precedentemente all'entrata in vigore del P.U.T.T./P.

Inoltre, la stessa area di intervento non risulta direttamente interessata dalla presenza di alcuna componente e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi di pregio strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall'art. 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T.

Pertanto, non si rileva alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta) tra quello proposto e le N.T.A del P.U.T.T.

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio inoltre rappresenta quanto segue:

- Sistema dell'assetto geologico. geomorfologico. idrogeologico: l'area non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore. Come osservabile sulla cartografia tematica del P.U.T.T. l'area non è interessata da vincoli idrogeologici e idrologia superficiale, non sono presenti grotte e non vi è presenza di versanti, cigli di scarpata, crinali, lame, gravine o altri elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico.

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica: l'area non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo o di riconosciuta importanza sia storica che estetica. In particolare l'area è parzialmente interessata dalla presenza di alberi di olivo e da frutto (fichi e mandorlo).

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area non è interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area oggetto d'intervento.

In considerazione delle peculiarità dell'area per la quale è richiesta la variante urbanistica, in riferimento al contesto paesaggistico in cui è inserita, si può ritenere che il programma di fabbricazione previsto non comporterà alterazioni significative sotto tutti i profili dei sistemi sopra elencati. L'intervento proposto risulta compatibile con il paesaggio contermini, tenuto conto che l'area di intervento proposto non comporterà alterazioni significative sia sul sistema geo-morfo-idrogeologico, sia sul sistema botanico-vegetazionale, sia sul sistema storico-culturale.

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione non interferisce sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per gli ambiti territoriali estesi di riferimento. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri degli ambiti territoriali estesi interessati in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sott'ordinata.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art 5.03 delle NTA del P.U.T.T./Paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- all'interno dei lotti, esemplificativamente individuati nelle tavole di progetto, siano messi a dimora soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente), siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento.

Tutto ciò premesso e alla luce di quanto sin qui esposto, si propone alla Giunta l'approvazione, con le prescrizioni di cui innanzi, della variante al P.F. per l'individuazione delle nuove aree da destinare ad insediamenti produttivi, in ampliamento alla zona P.I.P. esistente, adottata dal Comune di Ruffano con la delibera di CC. n. 31/2001.

La suddetta variante è subordinata all'attuazione secondo le disposizioni dell'art. 27 della l.s. 865/71 e ciò ai sensi dell'art. 55 della l.r n. 56/80.

Si propone altresì alla Giunta il rilascio del parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio nei termini esposti in narrativa.

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. N. 28/01"

"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 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.;

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare, per i motivi, esplicitati nella relazione che precede, la variante al P.F. del Comune di RUFFANO, adottata con delibera di CC. n. 31 del 19/07/2001 inerente l'ampliamento della zona PIP in variante al PF vigente con ritipizzazione delle aree, in catasto al foglio n. 38 particelle nn. 6, 7, 8, 152, 254, 255 e 256 della superficie catastale di mq. 79.003 da zona agricola a zona "D per insediamenti produttivi" disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione allegate alla proposta di variante; il tutto con l'intesa che l'attuazione della stessa variante dovrà avvenire secondo le procedure della l.s. 865/71 - art. 27 - e della l.r. n. 56/80 - art. 37;

Di RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del P.U.T.T./Paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 delle citate N.T.A. e ciò prima del rilascio della C.E.

di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di RUFFANO del presente provvedimento nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul BUR della Regione Puglia.

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

---