



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 8 del 21/01/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2003, n. 2261

Melendugno (LE) - Variante al P.R.G. per l'ampliamento, della zona per insediamenti produttivi di tipo artigianale e industriale. Delibera C.C. n. 59 del 25/09/2001.

Il Presidente, Dott. Raffaele FITTO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

Il Comune di Melendugno già munito di PRG vigente, con delibera di CC. N. 59 del 25/09/2001 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della l.r. 56/80, la variante al predetto strumento urbanistico generale vigente per consentire l'ampliamento delle zone per insediamenti produttivi di tipo artigianale e industriale della frazione di Borgagne stante l'esaurimento delle predette aree produttive previste dal vigente PRG.

L'area interessata dalla variante è distinta in due zone: la prima posta a destra della provinciale Borgagne-S. Andrea, della superficie di mq 29.192 al netto dell'area occupata dalla condotta dell'AQP e dalla fascia di rispetto stradale, distinta in catasto al fg. 84 part. l. 11-12-13; l'altra area di più ridotte dimensioni, posta a nord dell'attuale zona produttiva, della superficie di mq 6.232 interessante le particelle 386 (parte) e 387 (parte) del fg. 71 e la particella 67 (parte) e 136 (parte) del fg. 72.

Il progetto presentato risulta costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica;
2. Tav. n. 2 - stato di fatto;
3. Tav. n. 3 - zona autogena D (insediamenti artigianali e industriali);
4. Tav. n. 4 - Previsioni del PRG;
5. Tav. n. 5 - individuazione delle aree in ampliamento alla zona D;
6. Tav. n. 6 - individuazione delle aree su base catastale;
7. Tav. n. 7 - individuazione delle aree su stralcio inquadramento territoriale PRG;
8. Tav. n. 8 - individuazione aree su PUTT;
9. Tav. n. 9 - relazione di compatibilità PUTT; documentazione fotografica;
10. Tav. n. 9 bis - relazione integrativa compatibilità PUTT;
11. Tav. n. 10 - normativa tecnica di attuazione;
12. Tav. n. 11 - Documentazione fotografica integrativa.

I suddetti elaborati sono stati pubblicati a norma dell'art. 16 della l.r. 56/80, per trenta giorni consecutivi, ed avverso la proposta variante non sono state presentate osservazioni.

Il Settore Urbanistico Regionale, così come previsto dall'art. 16 della l.r. 56/80 ha preso in esame la proposta variante al PRG per l'ampliamento della zona per insediamenti produttivi di tipo artigianale ed industriale della frazione di Borgagne del Comune di Melendugno, ed in merito ha riferito con propria relazione istruttoria n. 8 del 16/09/2003.

Il CUR con proprio atto n. 21/2003 adottato nella seduta del 30/10/2003 ha espresso parere favorevole

alla proposta variante al PRG per l'ampliamento della zona per insediamenti produttivi di tipo artigianale ed industriale della frazione di Borgagne del Comune di Melendugno, facendo proprio la relazione del SU R n. 8/2003.

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

Negli ambiti di valore distinguibile "C" il PUTT 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 la qualificazione paesaggistica".

In detta relazione si evidenzia che l'area oggetto di intervento, pur se gravata da vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 490/99, non risulta essere interessata da specifiche peculiarità paesaggistiche, né appare posizionata al contorno di sistemi in cui sono presenti peculiarità paesistiche degne di tutela.

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

- con riferimento all'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico: l'area non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore; come osservabile dalla cartografia tematica del Putt l'area non è interessata da vincoli idrogeologici e da idrologia superficiale, non sono presenti grotte, lame, gravine o altri elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico; la sola indicazione di un ciglio/crinale di scarpata è errata dal momento che in realtà l'area ed i suoi dintorni sono completamente pianeggianti e non presentano dislivelli (a tal proposito, oltre a quanto sostenuto dai progettisti, giova consultare la documentazione fotografica che riporta l'evidente stato dei luoghi per come prima specificato);

- con riferimento al sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica: l'area non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o d'importanza ecologica, economica, di difesa del suolo o di riconosciuta importanza storica che estetica; l'area è completamente priva di vegetazione con zone limitrofe interessate dalla presenza di alberi di olivo;

- con riferimento al sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area non è interessata da alcun bene storico-culturale di riconosciuto valore o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato né l'intervento interferisce con eventuali beni posizionati all'esterno dell'area oggetto di variante.

In considerazione delle peculiarità dell'area per la quale è richiesta la variante urbanistica, si può ritenere che il futuro insediamento previsto non comporterà alterazioni significative sotto tutti i profili dei sistemi sopra elencati. L'intervento proposto risulta compatibile con il paesaggio contermina, già interessato da modificazioni, e non comporta alterazioni significative sia sul sistema geo-morfo-idrogeologico, sia sul sistema boschivo 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 PUTT/P, 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 PUTT 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 stesso costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione previsto dalla pianificazione comunale sott'ordinata; il tutto

considerato anche che trattasi di ampliamento di una zona già destinata ad insediamenti produttivi e come tale è da considerarsi quale naturale destinazione prevedibile dalla strumentazione urbanistica generale.

Tanto significato e in relazione al parere paesaggistico previsti dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto prima specificato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- all'interno dei futuri lotti siano messi a dimora soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie da realizzare nonché a ridosso delle aree a maggiore percezione visiva (lungo la viabilità esistente e di progetto);
- 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 di intervento.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 8 del 16/09/2003 e del parere del C.U.R. n. 21/2003 del 30/10/2003 qui in toto condivisi e parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione della Variante al PRG adottata dal Comune di Melendugno con la delibera CC. N. 59 del 25/09/2001 per l'ampliamento delle zone per insediamenti produttivi di tipo artigianale e industriale, nonché di rilasciare il parere paesaggistico in base all'art. 5.03 della N.T.A. del PUTT con le prescrizioni sopra riportate.

Dagli atti d'ufficio si certifica che, l'area interessata dalla presente variante urbanistica non è inclusa nelle zone SIC e/o ZPS individuati con DM 3/04/2000 e non è ricompreso nella ripermimetrazione del SIC e/o ZPS approvata dalla Giunta Regionale con la delibera n. 1157 dell'8/08/2002 - pubblicata sul BUR n. 115.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lett. D) della l.r. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI Di CUI ALLA L.R. 28/2001"

"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".

Il Presidente sulla base delle risultanze istruttorie propone alla Giunta Regionale l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente;

VISTE le sottoscrizioni poste 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 la variante al PRG per l'ampliamento della zona per insediamenti produttivi di tipo artigianale e industriale della frazione di Borgagne del Comune di Melendugno adottata con delibera di CC. N. 59 del 25/09/2001; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 8 del 26/09/2003 e nel parere del C.U.R. n. 21/2003 del 30/10/2003, parti integranti del presente provvedimento.

Di RILASCIARE il parere paesaggistico favorevole ai sensi dell'art. 5.03 della N.T.A. del PUTT. Alle condizioni sopra esposte;

Di DEMANDARE al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di Melendugno del presente provvedimento;

Di provvedere alla pubblicazione della stessa variante sul BUR della Regione Puglia e sulla G.U., quest'ultima a cura del Settore Urbanistico.

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

REGIONE PUGLIA
Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 30/10/2003

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 12

PARERE N. 21/2003

Oggetto: MELENDUGNO (LE) - Variante al P.R.G. per ampliamento della zona per insediamenti produttivi di tipo artigianale ed industriale. Delib. C.C. n. 59/2001.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed. amministrativi afferenti alla Variante al P.R.G. 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. 08 del 16/09/2003;

UDITO il relatore (Ing. Vito Antonio GIANGRECO);

ESPRIME PARERE

FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 della L.r. 31/08/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 08 del 16/09/2003.

Il Relatore Il Presidente della Seduta
Ing. Vito Antonio Giangreco Ing. Vito Antonio Giangreco

Il Segretario
Geom. Emanuele Moretti

REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ASSETTO
DEL TERRITORIO-URBANISTICA-E.R.P.
- SETTORE URBANISTICO -
Ufficio Strumenti Urbanistici
BARI

Prot. 00008

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: MELENDUGNO (LE) - Variante al PRG ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80 per l'ampliamento della zona per insediamenti produttivi di tipo artigianale ed industriale. Delibera di CC n. 59 del 25/09/2001.

Il Comune di Melendugno è dotato di P.R.G. vigente. Nell'ambito dello stesso strumento sono individuate alcune zone per insediamenti produttivi esistenti di tipo artigianale industriale: una a Melendugno capoluogo e l'altra nella dipendente frazione di Sorgagne. A seguito della redazione del PIP predisposto per la frazione Borgagne (approvato definitivamente con deliberazione della G.R. n. 11873 del 7.12.1981) sono stati realizzati tutti i lotti ed esaurite le aree produttive.

A seguito della saturazione della predetta zona in Borgagne, il Comune di Melendugno, con deliberazione del consiglio comunale n.59 assunta in data 25.9.2001, ha adottato la proposta di variante urbanistica che prevede l'ampliamento dell'attuale zona destinata ad insediamenti produttivi ai fini di reperire nuove aree sempre a destinazione produttiva per soddisfare le richieste dei numerosi operatori del settore.

Gli elaborati che costituiscono la proposta variante, trasmessa dall'Amministrazione Comunale con nota 2153 del 4.2.2002 ed integrati con nota n. 15795 del 21.11.2002, sono i seguenti:

Relazione tecnica;

Tav. 2 - stato di fatto;

Tav. 3 - zona omogenea D (insediamenti artigianali e industriali);

Tav. 4 - previsioni del P.R.G.;

Tav. 5 - individuazione delle aree in ampliamento alla zona D;

Tav. 6 - su base catastale;

Tav. 7 - su stralcio inquadramento territoriale PRG.;

Tav. 8 - Individuazione delle aree sul Putt.;

Tav. 9 - relazione di compatibilità con il Putt.; documentazione fotografica;

Tav. 9 bis - relazione integrativa di compatibilità con il Putt.;

- Tav. 10 - normativa tecnica di attuazione;
- Tav. 11 - documentazione fotografica integrativa.

Unitamente a tali atti lo stesso Comune ha trasmesso inoltre:

- la deliberazione C.C. n. 59 del 25.9.2001;
- copia dell'avviso di adozione della variante;
- il certificato di pubblicazione degli atti a norma di legge, dal quale si rileva che avverso la variante in questione non sono state prodotte osservazioni c/o opposizioni.

Dal punto di vista amministrativo, si ritiene di poter dare corso all'iter regionale della variante allo strumento urbanistico (PRG) in quanto preordinata alla individuazione di aree da destinarsi ad interventi produttivi, in coerenza con le disposizioni di cui all'art. 55 della L.R. n. 56/80 come modificata dall'art. 2 della L.R. 11/81, restando nella competenza dell'Amministrazione Comunale, successivamente all'approvazione della proposta variante, l'adozione ed approvazione del piano esecutivo (PIP) secondo le procedure, previste dal combinato disposto degli articoli n. 27 della l.s. 865/71 e n. 37 della l.r. 56/80.

Precisato quanto sopra 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 esistente, comporta variante al PRG vigente in quanto prevede la ritipizzazione di aree agricole.

L'area interessata dalla variante è distinta in due zone: la prima posta a destra della prov.le Borgagne-S. Andrea, della superficie di mq. 29.192 al netto dell'area occupata dalla condotta AQP e della fascia di rispetto stradale, distinta in catasto al fg.84 part. 11-12-13; l'altra area di più ridotte dimensioni, posta a nord dell'attuale zona, della superficie di mq. 6.232 interessa le particelle 386 (parte) e 387 (parte) del fg.71 e le particelle 67 (parte) e 136 (parte) del fg. 72.

L'intera superficie fondiaria (decurtata da quella necessaria per attrezzature e servizi collettivi -10%- e dalle infrastrutture stradali - vialabilità marginale interna -) da utilizzare per futuri insediamenti, in relazione ai calcoli specifici operati a norma delle vigenti disposizioni di legge con le modalità previste dalla deliberazione regionale n. 6320/89, risulta rientrare nella quantità necessaria a soddisfare il fabbisogno decennale di tali aree produttive.

Dai calcoli effettuati, i progettisti evidenziano che per soddisfare il fabbisogno nel prossimo quindicennio, le necessità teoriche di nuove aree per il settore produttivo ammontano a complessivi mq.30.005. Per le ragioni sopra riportate si ritiene pertanto giustificata la quantità indicata per l'ampliamento della zona in questione.

Le due aree così come individuate saranno regolamentate dalla normativa allegata: quella più piccola a nord di quella esistente sarà disciplinata con gli stessi indici e parametri previsti per l'attuale zona; quella più grande invece, posta a destra della via prov.le Borgagne - S. Andrea sarà disciplinata a seguito di strumento esecutivo preferibilmente di iniziativa pubblica o di iniziativa privata esteso all'intero comprensorio delle sole predette aree; per la parte posta a nord della zona esistente, già infrastrutturata, è previsto l'intervento diretto mediante concessione convenzionata per l'integrazione delle urbanizzazioni esistenti e monetizzazione a prezzo d'esproprio della quota parte di aree da cedere per urbanizzazione secondaria.

La localizzazione dell'area è stata dettata da una sede di motivi fra cui:

- economicità di esecuzione delle nuove infrastrutture;
- idoneità dell'area dal punto di vista geologico e di esposizione rispetto ai venti dominanti (nord e sud) che impediscono le eventuali emissioni in atmosfera verso l'abitato;
- la vicinanza con lo svincolo che permette un facile collegamento con gli assi Martano-Maglie e Melendugno-Lecce evitando l'attraversamento dell'abitato;
- appartenenza dell'area ad unica ditta che evita problemi di esproprio per l'Amm.ne Com.le.

Tutto ciò premesso e alla luce di quanto sin qui esposto, si ritiene ammissibile la variante al PRG

vigente per l'individuazione delle nuove aree dà destinare ad insediamenti produttivi, atteso che trattasi di ampliamento della zona artigianale esistente, adottata dal Comune di Melendugno con deliberazione C.C. n. 59 del 25.9.2001.

La suddetta variante è subordinata all'attuazione secondo le disposizioni dell'art. 27 della l.s. n. 865/71 e ciò ai sensi dell'art. 55 della l.r. n. 56/80, con predisposizione di strumento urbanistico attuativo ad entrambi le due zone e con reperimento degli standard ex D.M. 11444/68.

Per quanto attiene al rilascio del parere paesaggistico in base all'art. 5.03 delle NTA del PUTT, rientrante l'area d'intervento in ambito esteso di tipo "C", si fa presente che la competenza ad esprimere tale parere è della Giunta Regionale e pertanto il relativo parere paesaggistico sarà predisposto nell'atto deliberativo di approvazione della proposta variante successivamente alla definizione del parere da parte del CUR.

Quanto sopra si rimette per le valutazioni di competenza del C.U.R.

Bari, lì 16 settembre 2003

Il Dirigente di Settore Il Funzionario

Ing.Nicola Giordano Geom. Giuseppe Lazazzera

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto
