



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 28 del 10/03/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 marzo 2004. n. 145

Seclì (Le) - Variante al P.R.G. per le aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi. Approvazione.

Il Presidente Dott. Raffaele FITTO, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

Il Comune di Seclì, dotato di P.R.G. approvato dalla GR. con deliberazione n. 341 del con atto deliberativo n. 38 del 10/10/2002 ha adottato una variante alle previsioni del vigente P.R.G. per aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi in ampliamento dell'attuale P.I.P. esistente, finalizzata alla realizzazione di un nucleo industriale intercomunale tra i comuni di Neviano e di Seclì.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 9 del 08/10/2003, dalla quale risulta quanto segue.

L'esigenza di individuare nuove aree da destinare ad insediamenti produttivi nasce da una crescente vocazione industriale ed artigianale di una parte del territorio del Comune di Seclì ed altresì in considerazione della crescente domanda di suoli da parte di imprenditori locali e non".

In riferimento a tale esigenza è stato redatto un progetto preliminare a seguito di incarico conferito al Consorzio SISRI dai Comuni di Neviano e di Seclì finalizzato esclusivamente alla progettazione del suddetto Polo industriale a servizio degli stessi Comuni.

Preliminarmente si ritiene utile puntualizzare che in questa sede vengono presi in esame solo gli aspetti inerenti la variante, restando demandato al Comune di Seclì 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.

Gli atti tecnici allegati alla delibera di adozione di C.C. n. 38 del 10/10/2002, a firma del progettista ing. Carlo LA TEGOLA, risultano costituiti dai seguenti elaborati:

Tav. 1 Inquadramento Territoriale scala 1:10.000

Tav. 2 Planimetrie: Aerofotogrammetria e stralcio PUTT/P scale varie

Tav. 3 Area in variante al P.R.G. su base aerofotogrammetria scala 1:5.000

Tav. 4 Area in variante sullo stralcio della tavola del P.R.G. scala 1:2.000

Tav. 5 Area in variante su scala catastale scala 1:5.000

Tav. 6 Zonizzazione della variante urbanistica scala 1:5000

Tav. 7 Polo intercomunale Seclì-Neviano P.I.P. scala 1:5.000

ALLEGATO 1 RELAZIONE TECNICA

Gli atti tecnico amministrativi sono stati regolarmente pubblicati ed in merito alla variante di che trattasi è

stata presentata una osservazione a firma della ditta ARCUTI Salvatore.

Con nota n. 2397 del 19/05/2003 il Comune di Seclì (in riferimento alla nota inviata da questo Assessorato con prot. 2168 del 20/03/2003) ha trasmesso in allegato la Relazione integrativa e giustificativa del dimensionamento del Piano nonché di approfondimento della compatibilità con il P.U.T.T. e copia della delibera di G.C. n. 158 del 15/05/03 di presa d'atto della stessa relazione.

Con la predetta nota è pervenuta la delibera di C.C. n. 7 del 31/03/2003 con la quale si accoglie l'osservazione presentata dal sig. Arcuti Salvatore.

Per quanto attiene agli aspetti urbanistici le aree interessate ricadono in due distinte localizzazioni territoriali del P.R.G. vigente del Comune di Seclì e precisamente.

- Una ampia area che si sviluppa ad Est dell'abitato, tipizzata come "Zona E2 - Agricola destinata alle attività agricole con prevalenti colture arboree;
- Una zona di più modeste dimensioni classificata come "Zona E1 - agricola" destinata alle attività agricole produttive normali.

Dalla relazione tecnica illustrativa integrativa inviata con nota comunale 2387/2003 si rileva l'esigenza di ampliare l'attuale zona D al fine di proporre come già detto la realizzazione di un Polo intercomunale con il Comune di Neviano per il definitivo sviluppo dell'intero comprensorio in un territorio già a forte vocazione industriale, commerciale ed artigianale, nonché di realizzare un intervento di ampliamento capace di soddisfare le richieste di suoli da parte di imprenditori locali e non, attualmente inevase per mancanza di suoli nell'attuale zona "D" orinai quasi completamente esaurita come asserito negli atti comunali.

La relazione evidenzia che l'80% dei suoli sono occupati da aziende artigiane e industriali e che si prevede di assegnare entro l'anno in corso gli ultimi 10 lotti non appena ultimati i lavori per la realizzazione delle infrastrutture primarie mancanti.

Dalla stessa relazione si evince che nel territorio di Seclì sono insediate all'interno della zona "D" n° 51 aziende (riportate in elenco in apposita scheda "A") e molte aziende operanti nel centro urbano (riportate in elenco in apposita scheda "B") hanno chiesto di ampliare le proprie attività facendo richiesta di essere allocate in zona industriale.

Inoltre sono elencate n° 23 aziende (Scheda "C") che hanno fatto richiesta di nuovi opifici da insediare nell'ampliamento zona P.I.P.

In sintesi per la nuova area sono previste n 44 aziende (n. 21 per trasferimento e n. 23 per nuovo insediamento) per un fabbisogno di superficie per soli lotti di mq. 164.000.

Per quanto attiene al dimensionamento dell'area, l'estensione territoriale relativa alla variante per insediamenti produttivi di che trattasi è stata valutata come sommatoria delle seguenti sub/aree:

- Area fondiaria Af pari a 164.000 mq (come rinvenienti dalle tabelle "B" e "C");
- Area stradale Ast pari al 15% della St;
- Area pubblica Ap pari al 25% della St (parcheggi, spazi di uso pubblico e servizi comuni);
- Area tecnologica Atec; pari al 10% della St;
- Area ampliamenti futuri Aampl pari al 20% della St,
- Area filtro Afi: tale area viene dimensionata in funzione della specifica realtà locale e punta a isolare l'area per insediamenti produttivi dalla zona Cave.

Mediante l'utilizzo dell'equazione

Af + Ast + Ap + Atec + Aampl. + Afi

Il progettista ricava la superficie territoriale pari a:

Af / 030 + Afi,

e precisa che l'Afil (area filtro) non è determinabile a priori, perché essa scaturirà dal rispetto di quanto definito dal PRAE per la cava della ditta Arcuti Salvatore (promotore della osservazione presentata ed accolta dal C.C. con delibera n. 7 del 31/03/2003).

La suddetta equazione porta al seguente dato:

$164.000 / 0,30 = 546.670 \text{ mq}$

non considerando l'area filtro.

La proposta di variante prevede che le aree interessate sono pari a 620.000 mq e pertanto l'area filtro sarà in prima previsione, pari a:

$620.000 - 546.000 = 73.300 \text{ mq}$

20% At risulta pari a 109.334 mq ed è prevista tra l'area di filtro sopra specificata e la fascia di terreno che porta al raccordo della strada provinciale Neviano-Galatone, prevista dal P.R.G. vigente; a tal proposito deve rilevarsi che nei grafici di progetto (tav. n. 4) sono indicate chiaramente due aree: l'area di maggiore estensione e l'altra più propriamente di completamento dell'esistente, costituenti il tutto le previsioni di variante al PRG oggetto della presente relazione.

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

In merito con determinazione n. 97 del 17/06/2002 il Dirigente del Settore Ecologia ha ritenuto il progetto suddetto escluso dall'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 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 al valore distinguibile "C", dalle tavole relative agli ambiti territoriali distinti si rileva la presenza di una segnalazione archeologica che va ad interessare le aree relative all'intervento proposto. Il Consiglio Comunale di Seclì, con delibera n. 37 del 10/10/2002, nel controdedurre in merito al P.U.T.T. - Piano Urbanistico Territoriale Tematico del Paesaggio approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000, ha confermato l'esatta ubicazione della segnalazione archeologica rappresentata da un presunto menhir e della relativa area di rispetto di valore distinguibile "C".

Dalle tavole allegata alla delibera si deduce che l'intervento di cui trattasi non interferisce con la segnalata zona archeologica.

Nel prendere atto delle determinazioni comunali di cui alla delibera di C.C. n. 37/2002, in questa sede si rileva che l'area interessata dall'insediamento produttivo proposto ricade tutta in area territoriale estesa di valore normale "E" e pertanto non sottoposta a tutela diretta delle Norme di Piano così come prescritte dall'art. 2.01 punto 2 delle N.T.A.

Inoltre, come risulta dagli stessi atti del P.U.T.T./P., le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.r. n. 7/1998.

Tutto ciò premesso e con riferimento agli aspetti tecnico-urbanistici, il S.U.R. ha ritenuto ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico la variante proposta di ampliamento della zona per insediamenti produttivi del PRG di Seclì, sia perché non è in contrasto col disegno urbanistico del P.R.G. vigente sia perché le aree individuate fanno parte di un progetto complesso finalizzato alla realizzazione di un Polo industriale intercomunale al servizio dei Comuni di Neviano e di Seclì.

Per quanto attiene alla osservazione presentata, il S.U.R. ha concordato con quanto determinato dal

C.C. con delibera di C.C. n. 7 del 31/03/2003 con le precisazioni rilevate dalla Relazione integrativa circa la ubicazione della fascia di rispetto (Area filtro) prevista a ridosso della proprietà della ditta Arcuti Salvatore che dovrà essere definita in sede di piano attuativo.

Gli atti in questione sono stati successivamente rimessi al C.U.R. per il parere di competenza, che in merito, con atto n. 20/2003 assunto nell'adunanza del 09/10/2003, ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, facendo propria la citata relazione istruttoria del SUR n. 9 del 08/10/2003.

Sulla scorta di quanto innanzi, si propone alla Giunta di approvare, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/1980, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 9 del 08/10/2003 e del parere C.U.R. n. 20/2003 del 09/10/2003, la variante al P.R.G. per le aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi, adottata dal Comune di Seclì con la delibera di C.C. n. 38 del 10/10/2002.

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

ADENTIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/2001:

"NONCOMPORTE ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE'.

Il Presidente, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione del Presidente;

- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della L.r. n. 56/1980, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, la Variante al P.R.G. per le aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi, adottata dal Comune di Seclì con la delibera di C.C. n. 38 del 10/10/2002;

- DI DECIDERE, in ordine all'osservazione presentata, in conformità con quanto determinato dal Comune di Seclì con la delibera di C.C. n. 7 del 31/03/2003, con le precisazioni rilevate dalla Relazione integrativa circa la ubicazione della fascia di rispetto (Area filtro) prevista a ridosso della proprietà della ditta Arcuti Salvatore che dovrà essere definita in sede di piano attuativo;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Seclì, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione sul B.U.R.P. a cura della Segreteria della G.R. e sulla Gazzetta Ufficiale della R.I. 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 09/10/2003

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 15

PARERE N. 20/2003

Oggetto: SECLÌ' (LE) Variante al P.R.G. per le arco da destinare a nuovi insediamenti produttivi. Delib. C.C. n. 38/2002.

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. 09 del 08/10/2003;
UDITO il relatore (Arch. Massimo EVANGELISTA);

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. 09 del 08/10/2003.

Il Relatore Il Presidente della Seduta
Arch. Massimo Evangelista Inv. 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. 00009

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: SECLÌ' (LE) - Variante urbanistica al P.R.G. per aree da destinare a nuovi Insediamenti produttivi

Il Comune di Seclì, dotato di P.R.G. approvato dalla G.R. con deliberazione n. 341 del 10/04/2001, con atto deliberativo n. 38 del 10/04/2002 ha adottato una variante alle previsioni del vigente P.R.G. per aree da destinare a nuovi insediamenti produttivi in ampliamento dell'attuale P.I.P esistente, finalizzata alla realizzazione di un nucleo industriale intercomunale tra i comuni di Neviano e di Seclì.

Dalla succitata delibera si rileva che l'esigenza di individuare nuove aree da destinare ad insediamenti produttivi nasce da una "crescente vocazione industriale ed artigianale di una parte del territorio di detto Comune ed altresì in considerazione della crescente domanda di suoli da parte di imprenditori locali e non".

In riferimento a tale esigenza è stato redatto un progetto preliminare a seguito di incarico conferito al Consorzio SISRI dai Comuni di Neviano e di Seclì finalizzato esclusivamente alla progettazione del suddetto Polo industriale a servizio degli stessi Comuni.

Preliminarmente si ritiene utile puntualizzare che in questa sede vengono presi in esame solo gli aspetti inerenti la variante, restando demandato al Comune di Seclì 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.

Gli atti tecnici allegati alla delibera di adozione di C.C. n. 38 del 10/10/2002, a firma del progettista ing. Carlo LA TEGOLA, risultano costituiti dai seguenti elaborati:

Tav. 1 Inquadramento Territoriale scala 1:10.000

Tav. 2 Planimetrie: Aerofotogrammetria e stralcio PUTT/P scale varie

Tav. 3 Area in variante al P.R.G. su base aerofotogrammetria scala 1:5.000

Tav. 4 Area in variante sullo stralcio della tavola del P.R.G. scala 1:2.000

Tav. 5 Area in variante su scala catastale scala 1:5000

Tav. 6 Zonizzazione della variante urbanistica scala 1:5.000

Tav. 7 Polo intercomunale Seclì-Neviano P.I.P scala 1:5.000

ALLEGATO 1 RELAZIONE TECNICA

Gli atti tecnico amministrativi sono stati regolarmente pubblicati ed in merito alla variante di che trattasi è stata presentata una osservazione a firma della ditta ARCUTI Salvatore.

Con nota n. 2397 del 19/05/2003 il Comune di Seclì (in riferimento alla nota inviata da questo Assessorato con prot. 2168 del 20/03/2003) ha trasmesso in allegato la Relazione integrativa e giustificativa del dimensionamento del Piano nonché di approfondimento della compatibilità con il P.U.T.T. e copia della delibera di G.C. n. 158 del 15/05/03 di presa d'atto della stessa relazione.

Con la predetta nota è pervenuta la delibera di C.C. n. 7 del 31/03/2003 con la quale si accoglie l'osservazione presentata dal sig. Arcuti Salvatore.

Per quanto attiene agli aspetti urbanistici le aree interessate ricadono in due distinte localizzazioni territoriali del P.R.G. vigente del Comune di Seclì e precisamente.

- Una ampia area che si sviluppa ad Est dell'abitato, tipizzata come "Zona E2 - Agricola" destinata alle attività agricole con prevalenti colture arboree;
- Una zona di più modeste dimensioni classificata come "Zona E1 - agricola" destinata alle attività agricole produttive normali.

Dalla relazione tecnica illustrativa integrativa inviata con nota comunale 2387/2003 si rileva l'esigenza di ampliare l'attuale zona D al fine di proporre come già detto la realizzazione di un Polo intercomunale con il Comune di Neviano per il definitivo sviluppo dell'intero comprensorio in un territorio già a forte vocazione industriale, commerciale ed artigianale, nonché di realizzare un intervento di ampliamento capace di soddisfare le richieste di suoli da parte di imprenditori locali e non, attualmente in fase per mancanza di suoli nell'attuale zona "D" ormai quasi completamente esaurita come asserito negli atti comunali.

La relazione evidenzia che l'80% dei suoli sono occupati da aziende artigiane e industriali e che si prevede di assegnare entro l'anno in corso gli ultimi 10 lotti non appena ultimati i lavori per la realizzazione delle infrastrutture primarie mancanti.

Dalla stessa relazione si evince che nel territorio di Seclì sono insediate all'interno della zona "D" n° 51 aziende (riportate in elenco in apposita scheda "A") e molte aziende operanti nel centro urbano (riportate in elenco in apposita scheda V) hanno chiesto di ampliare le proprie attività facendo richiesta di essere allocate in zona industriale.

Inoltre sono elencate no 23 aziende (Scheda "C") che hanno fatto richiesta di nuovi opifici da insediare nell'ampliamento zona P.I.P.

In sintesi per la nuova area sono previste n 44 aziende (n. 21 per trasferimento e n. 23 per nuovo insediamento) per un fabbisogno di superficie per soli lotti di mq. 164.000.

Per quanto attiene al dimensionamento dell'area, l'estensione territoriale relativa alla variante per insediamenti produttivi di che trattasi è stata valutata come sommatoria delle seguenti sub/aree:

- Area fondiaria Af pari a 164.000 mq (come rinvenienti dalle tabelle "B" e "C");
- Area stradale Ast pari al 15% della St
- Area pubblica Ap pari al 25% della St (parcheggi, spazi di uso pubblico e servizi comuni);
- Area tecnologica Atec pari al 10% della St,
- Area ampliamenti futuri Aampl pari al 20% della St,
- Area filtro Afi: tale area viene dimensionata in funzione delle specifica realtà locale e punta a isolare l'area per insediamenti produttivi dalla zona Cave.

Mediante l'utilizzo dell'equazione

$$Af + Ast + Ap + Atec + Aampl. + Afi$$

Il progettista ricava la superficie territoriale pari a:

$$At Af 1030 + Afi,$$

e precisa che l'Afil (area filtro) non è determinabile a priori, perché essa scaturirà dal rispetto di quanto definito dal PRAE per la cava della ditta Arcuti Salvatore (promotore della osservazione presentata ed

accolta dal C.C. con delibera n.7 del 31/03/2003).

La suddetta equazione porta al seguente dato

546.670 mq

non considerando l'area filtro.

La proposta di variante prevede che le aree interessate sono pari a 620.000 mq e pertanto l'area filtro sarà in prima previsione, pari a:

$620.000 - 546.000 = 73.300 \text{ mq}$

20% At risulta pari a 109.334 mq ed è prevista tra l'area di filtro sopra specificata e la fascia di terreno che porta al raccordo della strada provinciale Neviano-Galatone, prevista dal P.R.G. vigente; a tal proposito deve rilevarsi che nei grafici di progetto (tav. n. 4) sono indicate chiaramente due aree: l'area di maggiore estensione e l'altra più propriamente di completamento dell'esistente, costituenti il tutto le previsioni di variante al PRG oggetto della presente relazione.

Si evidenzia che il progetto per la realizzazione del Polo intercomunale di Neviano e Seclì è stato sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità ad 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 ha 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"; le valutazioni di carattere paesaggistico, connesse al rilascio del parere paesaggistico saranno oggetto di verifica e separata trattazione, non rientrando nelle competenze del C.U.R.

Tutto ciò premesso e con riferimento agli aspetti tecnico-urbanistici, questo Ufficio ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico la variante proposta di ampliamento della zona per insediamenti produttivi del proprio territorio sia perché non è in contrasto coi disegni urbanistici del P.R.G. vigente sia perché le aree individuate fanno parte di un progetto complesso finalizzato alla realizzazione di un Polo industriale intercomunale al servizio dei Comuni di Neviano e di Seclì.

Per quanto attiene alla osservazione presentata si concorda con quanto determinato dal C.C. con delibera di C.C. n. 7 del 31/03/2003 con le precisazioni rilevate dalla Relazione integrativa circa la ubicazione della fascia di rispetto (Area filtro) prevista a ridosso della proprietà della ditta Arcuti Salvatore che dovrà essere definita in sede di piano attuativo.

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

Bari, li 8 ottobre 2003

Il Funzionario Il Dirigente d'Ufficio

Ing. Giuseppe Ferrara Geom. Antonio Ancona

Il Dirigente di Settore

Ing. Nicola Giordano

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto