



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 92 del 20/07/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 giugno 2004, n. 931

Sanarica (Le) - Variante al P. di F. vigente. Area da destinare a insediamenti produttivi.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. - 3° - Urb. e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue.

Il Comune di SANARICA, dotato di P. d. F. vigente con delibera di C.C. n. 25 del 25/07/2001 ha adottato la variante allo strumento urbanistico vigente del proprio territorio ai fini dell'individuazione di un'area da destinare ad Insediamenti Produttivi facente parte di un Piano Intercomunale zona P.I.P. SANARICA-GIUGGIANELLO.

Dalla succitata delibera di C.C. n. 25/01 si evince che il Consiglio Comunale con delibera n. 24 del 27/04/00 ha approvato lo studio preliminare di fattibilità della zona P.I.P. Intercomunale Sanarica - Giuggianello redatto dai Tecnici Comunali Ing.ri Gatto, costituente adozione di variante al vigente P. di F.

Gli atti tecnici allegati alla delibera di adozione della variante di che trattasi sono i seguenti:

Relazione Tecnica

Norme Tecniche Di Attuazione

Planimetria Generale P. di F. Vigente in Scala 1:10.000

Planimetria Generale In Variante in Scala 1:10.000

Planimetria Stralcio di Variante in Scala 1:2.000

Perimetrazione Area P.I.P. Intercomunale Sanarica-Giuggianello in scala 1:2000.

Gli atti tecnici ed amministrativi sono stati regolarmente pubblicati così come attestato e certificato in atti, senza osservazioni.

Con nota n. 751 del 16/02/2004 il Comune di Sanarica ha trasmesso i seguenti ulteriori atti:

Relazione Tecnica Integrativa

Elaborati Tecnici per il Rilascio Parere Paesaggistico.

Con nota n. 997 del 3/03/2004 lo Stesso Comune ha trasmesso la Delibera di Giunta Comunale n. 22 del 2/03/2004 di presa d'atto dei succitati elaborati integrativi.

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

Dalla Relazioni Tecniche succitate si evince che nello strumento urbanistico vigente (P. di F.) del Comune di Sanarica non essendo mai prevista né individuata un'area per Insediamenti Produttivi e stante le numerose sollecitazioni e richieste di suoli da parte degli operatori locali e provenienti da paesi vicini, l'Amm.ne Comunale di Sanarica al fine di incrementare lo sviluppo delle attività produttive si è attivata ad individuare una idonea area destinata a tali attività.

L'area prescelta, per la quale si sono prefissi requisiti di facile comunicazione con l'abitato di Sanarica e suo interland, possibilità di allacciamenti alle reti di pubblici servizi nella maniera più economica possibile nonché l'esigenza di preservare le colture agricole tipiche del proprio territorio, è stata effettuata in una zona limitrofa ai Comune di Giuggianello e in adiacenza ad un'area destinata ad Insediamenti Produttivi nella strumentazione urbanistica vigente dello stesso Comune.

Dalla relazione tecnica integrativa si evince che il Comune di Giuggianello ha esigenza di ampliare il proprio P.I.P. per far fronte alle istanze di assegnazione di aree per l'insediamento di altre attività produttive e/o per ampliamento di quelle già operanti.

Pertanto le due amministrazioni di Sanarica e Giuggianello, di fronte a un problema comune, hanno individuato e delimitato sui rispettivi territori le aree per Insediamenti Produttivi a livello intercomunale con la stipula di un apposito "Protocollo di intesa" per la formazione e la futura gestione dell'Area P.I.P. Intercomunale, approvato dai rispettivi Consigli Comunali con deliberazioni n. 111 del 31/08/99 per il Comune di Giuggianello e n. 151 del 2/09/99 per il Comune di Sanarica.

Di seguito si riportano le motivazioni che hanno determinato la scelta dell'ubicazione dell'area P.I.P. Intercomunale:

(testualmente)

"a) Possibilità per il Comune di Giuggianello di poter ampliare la propria area già attrezzata utilizzando la parte del suo territorio posta sul versante ovest, ancorché di limitata estensione, in confine con quella del Comune di Sanarica;

b) Vantaggio non indifferente per entrambi i Comuni di poter usufruire di un accesso attraverso una arteria stradale di notevole rinomanza, quale la ex S.S. n. 497 (ora provinciale) Maglie - S. Cesarea Terme. Vantaggi, oltre che ovviamente di natura economica, anche e soprattutto ai fini della facilità dei collegamenti stradali con i centri vicini che ai fini pubblicitari;

c) Vantaggio economico non indifferente (specialmente per il Comune di Sanarica) con la possibilità di poter utilizzare le reti dei pubblici servizi (rete idrica, rete di fognatura nera e bianca, reti elettrica e telefonica, rete distribuzione metano) esistenti a ridosso dell'area scelta, operanti già nella parte di area attrezzata ricadente nel Comune di Giuggianello.

d) Possibilità, con tale scelta, di risolvere i problemi di natura tecnica ed economica per entrambi i Comuni."

Per quanto attiene ai criteri per il dimensionamento dell'area scelta sulla base dei dati censuari ISTAT per gli anni 1981 e 1991 (non disponendo dei dati relativi all'anno 2001), sia per il comune di Sanarica che per Comune di Giuggianello sono state riportate nella relazione tecnica integrativa le tabelle:

- Tabella n. 1 - Popolazione residente attiva e non attiva e relative percentualizzazioni;
- Tabella n. 2 - Popolazione residente attiva per ramo di attività economica e relative percentualizzazioni;
- Tabella n. 3 - Popolazione residente attiva disaggregata per ramo di attività e per posizione e relative percentualizzazioni;

così come suggerito dalla Delibera di G.R. n. 6320/89 circa i criteri per il calcolo del fabbisogno

produttivo.

Dalla stessa relazione si evince che in mancanza di specifici studi socio economici ai fini della proiezione all'anno 2015 nonché dei dati censuari Istat relativi all'anno 2001 si è provveduto a dimensionare il Piano seguendo una direttrice meno teorica o probabilistica seguendo una direttrice più confacente alla realtà.

In particolare dopo aver svolto una indagine locale per le individuazioni delle attività operanti sul territorio dei Comuni di Sanarica e Giuggianello nonché dei Comuni limitrofi si è data ampia pubblicità alla iniziativa intrapresa dalle due Amministrazioni Comunali.

A seguito di queste iniziative sono pervenute n. 27 richieste di assegnazione lotti sulle aree dei due Comuni di cui n. 23 sul territorio del Comune di Sanarica e n. 4 sul territorio del Comune di Giuggianello (in atti) per una estensione complessiva di aree di circa 75.500 mq.

In definitiva l'area per insediamenti produttivi intercomunale (ivi compresa l'area P.I.P. già attrezzata ed operante nel Comune di Giuggianello) è stata così dimensionata:

- a) Estensione complessiva 181.000 mq di cui 119.800 mq ricadenti nel territorio del Comune di Sanarica e 61.200 mq ricadenti nel territorio del Comune di Giuggianello (ivi compresa quella operante).
- b) Superficie area in ampliamento 140.000 mq ricadenti nel territorio del Comune di Sanarica, mq 20.200 ricadenti nel territorio del Comune di Giuggianello.

Con riferimento alla utilizzazione dell'area prevista come ampliamento (mq 140.000 complessivi) gli elementi caratteristici sono:

- Superficie fondiaria dei lotti 95.200 mq max. pari 68,00%;
3,00 mc/mq) suscettibile di aumento per i lotti con eventuali insediamenti industriali per i quali è previsto l.f.f. = 4,00 mc/mq.;
- Viabilità e Parcheggi: non inferiore a 20.000 mq pari a 20,00%;
- Verde pubblico attrezzato - Attrezzature tecniche ed impianti Tecnologici non inferiore a 16.800 mq pari al 12%.

Tutto ciò premesso e con riferimento agli aspetti tecnico urbanistici si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico la variante proposta ai fini dell'individuazione della zona per P.I.P. ciò in relazione alla localizzazione e al dimensionamento delle aree in gioco per le motivazioni prospettate negli atti trasmessi.

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 ambito territoriale esteso di valore distinguibile "C".

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.

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.

Inoltre il Comune di Sanarica non risulta interessato da Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.), pertanto non necessita il rilascio del parere in merito alla Valutazione d'incidenza Ambientale, ex art. 5 D.P.R. 357/97.

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 dell'U.O. 3° - Urb., dal Dirigente dell'Ufficio 2 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 SANARICA adottata dal CC. con Delibera n. 25 del 25/07/2001 concernente la individuazione della zona per P.I.P., da attuarsi con la procedura di cui all'art. 27 della l.s. 865/71;
- 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.;
- Di provvedere alla pubblicazione del BURP del presente provvedimento.

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