



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 giugno 2004, n. 961

S. Marco in Lamis (Fg) - Variante al PdF per individuazione aree per insediamenti artigianali. Delibera di C.C. n. 48 del 20/06/2000. Loc. "Coppe Casarinelli".

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed ERP, DR. Enrico Santaniello sulla base dell'istruttoria espletata dall'ufficio e confermata dal dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"Il Comune di S. Marco in Lamis, dotato di R.E. e P d F vigente, con delibera di C.C. n. 48 del 20/06/2000 ha adottato una variante al su indicato strumento urbanistico generale, ai sensi della L.R. n. 56/80 art. 55,, per la localizzazione di aree da destinare ad insediamenti produttivi di beni e servizi, nello specifico aree per laboratori artigianali, di servizio, e attrezzature commerciali.

Gli atti tecnici inviati con nota prot. 3177 del 28.2.2001 sono costituiti dai seguenti elaborati:

TAV. 1 Stralcio del vigente PdF

TAV. 2 Delimitazioni aree interessate alla Variante ai PdF

TAV 3 Stralcio N.T.A. della zona oggetto ei variante in conformità al PRG

TAV. 4 Stralcio variante al 3° P.P.A. per P.I.P.

TAV. 5 Planimetria stato di fatto

TAV 6 a, b, c, Progetto del P.I.P. su mappa catastale con Piano viario, Azzonamento, Servizi

TAV. 7 Piano delle aree edificabili, tipologia edilizia, parametri edificatori, arredo

TAV. 8 Norme Tecniche di Attuazione

TAV. 9 Sezione tipo delle sedi stradali

TAV. 10 Elenco catastale delle proprietà da espropriare con annesso elaborato grafico

TAV. 11 Progetto di massima delle Opere di urbanizzazione

TAV. 12 Relazione finanziaria

TAV. 13 Programma e fasi di Attuazione

TAV. 14 Relazione illustrativa

TAV. 15 Dimensionamento del P.I.P.

TAV. 16 Rilievi topografici con curve di livello ad 1,00 mt. di equidistanza.

Gli atti in questione sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni né opposizioni. giusta attestazione a firma del Segretario Generale in data 11/09/2000.

La variante in questione interessa aree territoriali omogenee destinate dai vigente PdF a zona Rurale E ed è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistici:

sup. territoriale: mq. 49.379

sup. fondiaria: mq. 22.152

indice di f.t.: mc/mq. 1,8

indice di f.f. mc/mq. 4

altezza max mt 11
rapporto max di copertura: 50%
volume totale realizzabile: mc. 87. 836
sup. stradale: mq. 2.493
distanza minima dai confini e cigli stradali: mt. 5,00
distanza minima tra i fabbricati: mt 10,00
sup. standard (S) : mq. 24. 734

L'Amm.ne Com.le, con la variante proposta ha inteso, in ragione di un effettivo fabbisogno di edilizia produttiva, riconsiderare la pianificazione comunale in tema di previsione di zone omogenee di tipo D. Infatti, il Comune risulta dotato di un P.F. approvato con delibera di C.C. n. 568 del 19/12/81 dimensionato per Ha 23.27.00 e volumetria 442.161 che, ad oggi, come si rileva nella delibera di C.C. n. 48/2000, non è stato interessato da alcun intervento insediativo sia a causa della non idonea ubicazione che per i vincoli insistenti sull'area (usi civici, sismico, idrologicoforestale); di conseguenza con la delibera di C.C. n. 48/2000 di adozione del P.i.P. in questione, l'A.C. revoca la citata delibera di C.C. n. 568/81, intendendo rilocalizzare le volumetrie previste nel PIP Borgo Celano nella nuova zona produttiva in questione.

Preliminarmente si evidenzia che in questa sede si provvede alla valutazione della variante urbanistica, restando demandata all'A.C. la successiva fase di attuazione secondo le procedure di cui all'art. 27 della l.s. n. 865/71.

Per quanto riguarda il dimensionamento del fabbisogno di edilizia produttiva come si rileva dell'elaborato 15: Dimensionamento P.I.P., l'A.C. ha proceduto secondo i criteri della delibera di G.R. n. 6320/89, facendo riferimento sia ai dati relativi al censimento del 1991, sia ai dati variamente raccolti da fonti come la Camera di Commercio, Censimento Intermedio delle Imprese, anagrafe comunale, ufficio del lavoro, indagine diretta sul territorio (175 attività produttive iscritte alla Camera di Commercio con sede della propria attività nell'ambito del centro abitato la cui espansione produttiva impone la delocalizzazione come rappresenta la CONFAPI).

Il dimensionamento del settore produttivo considerato, pur riferendosi alla delibera di G.R. n. 6320/89, è effettuato soprattutto in relazione alla ipotesi di perseguire la delocalizzazione delle attività produttive presenti nell'ambito del centro abitato - circa 175 aziende - di cui n. 40 hanno manifestato l'interesse alla formazione di un nuovo strumento urbanistico e in particolare sono oltre n. 20 aziende interessate ad insediarsi con immediatezza.

Sotto il profilo urbanistico la scelta dell'area, nelle vicinanze del centro abitato, è motivata sia in ragione della natura delle attività produttive di tipo artigianale (lavorazione del legno, della pietra dei metalli, di assistenza al settore auto: carrozzieri, gommisti, meccanici), sia al fine di contenere al minimo i costi di urbanizzazione necessari all'insediamento; infatti l'intero lotto, a forma irregolare, costeggia la Str. Prov. per Rignano G.no, ed è servito di viabilità di previsione che consente una facile accessibilità al comparto, permette un basso costo delle infrastrutture, e consente l'allacciamento alle reti idriche e fognarie esistenti a confine con il P.I.P.

Per quanto riguarda le tipologie insediative, i lotti hanno dimensioni comprese tra 1.000 e 3000 mq.; sono distribuiti secondo una logica che tende ai minimi costi di urbanizzazione e nel contempo a rendere agevole l'accessibilità ai lotti e ai servizi.

Inoltre, le limitazioni derivanti dalla forma irregolare del comparto, dalla morfologia accidentale del territorio, dai vincoli delle fasce di rispetto cimiteriale e stradali, dalla presenza di tralicci di alta tensione e della rete telefonica, hanno condizionato la distribuzione dei lotti lungo una viabilità centrale di previsione del P.I.P.

Per quanto riguarda le aree a standard urbanistici, reperite nella quantità minima del 10% del comparto, di cui al D.M. n. 1444/68 art. 5 p.a.), il Piano prevede un lotto destinato a Centro Servizio e comunicazione, con funzioni di fornire servizi di interesse generali e di supporto alle imprese; le N.T.A.

del P.I.P. prevedono anche la realizzazione di residenze integrate alle attività produttive.

Premesso quanto sopra, si ritiene di poter condividere in generale la scelta pianificatoria dell'Amm.ne Comunale, e ciò in relazione alla localizzazione ed al dimensionamento che tende a riequilibrare le aree già previste a Borgo Celano e inattuato, per le quali si prevede in questa sede la ritipizzazione a Zona omogenea Agricola.

In particolare, si precisa che la presenza di residenze deve essere nella misura di una unità abitativa per lotto con superficie utile comunque non superiore al 20% di quella destinata alle attività produttive (art. 51 lett. C.) punto 2; inoltre, attesa la previsione di residenze, le dotazioni a standard urbanistici vanno opportunamente incrementate in ragione del numero degli abitanti insediati pari ad una quantità minima di 18 mq. per abitante insediato.

In merito al Piano sono stati acquisiti i pareri favorevoli:

- dell'Assessorato Regionale ai LL.PP., ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74 giusta nota n. 29209 del 11/01/2001;
- dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, Foreste- Ispettorato Ripartimentale delle foreste, Nulla-Osta ai sensi del R.D. n. 3267/1923, giusta determinazione n. 262/2000 alle condizioni in esso contenute.
- Per quanto riguarda i rapporti con il vigente PUTT/Paesaggio, il PIP in questione è esentato dal Parere Paesaggistico, in quanto già adottato alla data di entrata in vigore del PUTT/P. stesso (art. 5.03 punto 4.2).
- Per quanto riguarda le Zone di Interesse Comunitario e le zone di Protezione Speciale, giuste direttive CEE, le aree in questione non risultano interessate da alcuna previsione.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta l'approvazione della variante urbanistica per la individuazione di aree territoriali, costituenti un Comparto per Insediamenti produttivi (Artigianali) adottato dall'A.C. con delibera di C.C. n. 48 del 20/06/2000, e ciò con limitatamente agli aspetti di localizzazione e disciplina dell'area, demandandosi all'A.C. la successiva fase di adozione e approvazione del PIP di cui all'art. 27 della l.s. 865/71 alle cui procedure le aree sono soggette ai sensi dell'art. 55 della L.R. 56/80.

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

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

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON COMPORTA 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.

L'Assessore all'Urbanistica, sulla scorta 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 ERP;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento, dal Dirigente d'ufficio e dal Dirigente di Settore;

A VOTI unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare per le considerazioni, motivazioni e prescrizioni in narrativa esplicitate la variante al PdF vigente del Comune di San Marco in Lamis adottata con delibera di C.C. N. 48 del 20.06.2000 per la realizzazione di insediamenti artigianali.
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul BUR della Regione Puglia.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di S. Marco in Lamis del presente provvedimento.

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