

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 gennaio 2022, n. 52

Piano Regolatore Territoriale ASI della Provincia di LECCE. Variante di aggiornamento del Piano Particolareggiato dell'Agglomerato Industriale di Galatina-Soletto, adottata con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 92 del 30.10.2020. Parere ai sensi dell'art. 2 co. 11 ter del D.L. n. 149 del 20-05-1993 convertito in Legge n. 237 del 19-07-1993.

L'Assessora all'Urbanistica, sulla base dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica, confermata dalla Dirigente della Sezione Urbanistica, riferisce quanto segue:

PREMESSO

Con nota protocollo n. 5427 del 14.09.2021 acquisita al protocollo regionale nn. 10866/10867/10865 del 15.09.2021 il Consorzio ASI di Lecce ha trasmesso la documentazione relativa alla proposta di variante di aggiornamento del Piano Particolareggiato dell'Agglomerato Industriale di Galatina-Soletto adottata con Deliberazione del CdA n. 92 del 30.10.2020, chiedendo contestualmente il rilascio del parere ai sensi dell'art. 2, commi 11, 11bis e 11ter della Legge n. 237/93.

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2009 del 30/12/2005 veniva approvata la variante al Piano Particolareggiato dell'Agglomerato Galatina-Soletto del PRT ASI di Lecce che comportava il ridimensionamento dei lotti da assegnare alle piccole e medie imprese con conseguente adeguamento delle planimetrie alle intervenute esigenze produttive che hanno portato ad una risistemazione e al ridimensionamento delle maglie dei lotti e della relativa viabilità.

In data 05/05/2009, con Protocollo d'Intesa sottoscritto dal Comune di Galatina, dall'ASI di Lecce e dalla Confartigianato di Galatina, si conveniva di procedere ad una azione di impulso sulle attività produttive, accogliendo la proposta avanzata da Confartigianato-Galatina, tesa a valutare la possibilità di mutare la tipologia urbanistica di alcune aree dell'Agglomerato Industriale di Galatina/Soletto, in agro di Galatina, tra cui un'area che il P.P. del P.R.T. vigente destinava a verde attrezzato, in lotti edificatori ad uso artigianale, soluzione ritenuta più funzionale agli investimenti da parte delle imprese.

Con Delibera n. 54 del 16.06.2009 il CdA del Consorzio approvava la proposta di variante al PP del PRT di Lecce, agglomerato industriale Galatina-Soletto.

Con Delibera n. 31 del 16.02.2010 il CdA del Consorzio approvava l'ulteriore proposta di variante al PP del PRT al fine di correggere alcuni errori materiali e trasmetteva alla Puglia - ai sensi della Legge n. 237/93, art. 2, commi 11, 11bis e 11ter. Lo stesso CdA, con Delibera n. 245 del 29.11.2011, prendeva atto dell'intervenuto accoglimento per decorrenza dei termini.

Infine, con Deliberazione n. 92 del 30.10.2020 il Consiglio di Amministrazione del Consorzio ASI di Lecce adottava un'ulteriore proposta di variante al PRT del Consorzio ASI di Lecce - PP dell'Agglomerato Industriale di Galatina-Soletto, elaborata dal Servizio Tecnico del Consorzio ASI di Lecce, allo scopo di aggiornare sia le destinazioni d'uso sia la viabilità di Piano dell'Agglomerato Industriale di Galatina-Soletto all'attuale stato dei luoghi, recependo alcune richieste di modifica alla viabilità di piano tale da consentire l'ampliamento di aziende insediate.

Con DCC n. 12 del 26.03.2021 il Comune di Galatina prendeva atto della Delibera del CdA del Consorzio ASI n. 92 del 30.10.2020.

Con DCC n. 30 del 29.07.2021 il Comune di Soletto prendeva atto della Delibera del CdA del Consorzio ASI n. 92 del 30.10.2020.

La Regione Puglia pubblicava sul BURP n. 129 del 14.10.2021 l'Avviso su proposta di *Variante di aggiornamento del P.P. dell'agglomerato industriale di Galatina/Soletto - Piano Regolatore Territoriale ASI della Provincia di Lecce, adottata con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione ASI Lecce n. 92 del 30.10.2020*, invitando nei successivi trenta giorni dalla data di pubblicazione, le Associazioni o i Comitati che avessero un interesse riconosciuto a formulare al Presidente della Giunta della Regione le proprie osservazioni. Nei successivi trenta giorni non sono pervenute osservazioni.

In data 10.11.2021 il Comune di Soletto comunicava che l'Avviso di cui sopra è stato pubblicato all'Albo online dell'Ente dall' 11 ottobre 2021 al 10 novembre 2021 (n. 853 di pubblicazione).

Il Comune di Galatina, pubblicava l'Avviso all'Albo pretorio online dell'Ente dall'11.10.2021 al 10.11.2021 (n. 3504 di pubblicazione).

VISTI

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al presente provvedimento;

RITENUTO CHE, alla luce delle risultanze istruttorie di cui al Parere Tecnico allegato (Allegati A), per la proposta di variante adottata con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio ASI di Lecce n. 92 del 30.10.2020 finalizzata all'aggiornamento sia delle destinazioni d'uso sia della viabilità di Piano dell'Agglomerato Industriale di Galatina-Soletto all'attuale stato dei luoghi, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- 1. RILASCIARE** il parere **con condizioni ai sensi dell'art. 2 co. 11 ter del D.L. n. 149 del 20-05-1993 convertito in Legge n. 237 del 19-07-1993**, per le motivazioni e nei termini di cui al parere urbanistico allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso.

GARANZIE DI RISERVATEZZA

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile.

Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 e s.m.i.

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessora sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art. 4 comma 4° - lettera "d)" della LR 7/97, propone alla Giunta:

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessora con delega all'Urbanistica, nelle premesse riportata.
- 2. RILASCIARE** il parere **con condizioni ai sensi dell'art. 2 co. 11 ter del D.L. n. 149 del 20-05-1993 convertito in Legge n. 237 del 19-07-1993**, per le motivazioni e nei termini di cui al parere urbanistico

allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso.

3. DI ALLEGARE al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:

A. parere tecnico della Sezione Urbanistica Allegato A;

4. DI DEMANDARE alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Consorzio ASI di Lecce, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

5. DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

La Responsabile P.O. Pianificazione Urbanistica 2

(arch. Valentina BATTAGLINI)

la Dirigente della Sezione Urbanistica

(ing. Francesca PACE)

Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del DPGR 22/2021 e s.m.i., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggi e Qualità Urbana

(Ing. Paolo GAROFOLI)

L'Assessora proponente

(Avv. Anna Grazia Maraschio)

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora all'Urbanistica;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

6. DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessora con delega all'Urbanistica, nelle premesse riportata.

7. RILASCIARE il parere **con condizioni ai sensi dell'art. 2 co. 11 ter del D.L. n. 149 del 20-05-1993 convertito in Legge n. 237 del 19-07-1993**, per le motivazioni e nei termini di cui al parere urbanistico allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso.

8. DI ALLEGARE al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:

B. parere tecnico della Sezione Urbanistica Allegato A;

9. DI DEMANDARE alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Consorzio ASI di Lecce, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

10. DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
CRISTIANA CORBO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
MICHELE EMILIANO



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

**SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

ALLEGATO A
PARERE TECNICO

OGGETTO: CONSORZIO ASI LECCE – Piano Regolatore Territoriale ASI di Lecce. Variante di aggiornamento del Piano Particolareggiato dell'Agglomerato Industriale di Galatina-Soletto adottata con Deliberazione del CdA n. 92 del 30.10.2020.

Richiesta parere ai sensi dell'art. 2, commi 11, 11bis e 11ter della Legge n. 237/93.

Con nota protocollo n. 5427 del 14.09.2021 acquisita al protocollo regionale nn. 10866/10867/10865 del 15.09.2021 il Consorzio ASI di Lecce ha trasmesso la seguente documentazione:

- Tav_01: Relazione tecnica;
- Tav_02: Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav_03: Zonizzazione e viabilità vigente;
- Tav_04.1: Inquadramento generale regionale;
- Tav_04.2: Inquadramento generale regionale;
- Tav_05.1: Assetto Territoriale;
- Tav_05.2: Assetto Territoriale;
- Tav_06: Inquadramento generale;
- Tav_07: Zonizzazione e viabilità;
- Delibera CdA n. 92 del 30.10.2020

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2009 del 30/12/2005 veniva approvata la variante al Piano Particolareggiato dell'Agglomerato Galatina-Soletto del PRT ASI di Lecce che comportava il ridimensionamento dei lotti da assegnare alle piccole e medie imprese con conseguente adeguamento delle planimetrie alle intervenute esigenze produttive che hanno portato ad una risistemazione e al ridimensionamento delle maglie dei lotti e della relativa viabilità.

In data 05/05/2009, con Protocollo d'Intesa sottoscritto dal Comune di Galatina, dall'ASI di Lecce e dalla Confartigianato di Galatina, si conveniva di procedere ad una azione di impulso sulle attività produttive, accogliendo la proposta avanzata da Confartigianato-Galatina, tesa a valutare la possibilità di mutare la tipologia urbanistica di alcune aree dell'Agglomerato Industriale di Galatina/Soletto, in agro di Galatina, tra cui un'area che il P.P. del P.R.T. vigente destinava a verde attrezzato, in lotti edificatori ad uso artigianale, soluzione ritenuta più funzionale agli investimenti da parte delle imprese.

A tal fine si decise di intraprendere il percorso dell'Accordo di Programma Quadro, ex art. 34 D.lgs. n. 267/2000, tra il Consorzio ASI di Lecce e il Comune di Galatina.

Detto Accordo consisteva:

- nella lottizzazione dell'area in agro di Galatina che il vigente Piano Particolareggiato destinava a verde attrezzato;
- nel ridimensionamento dei lotti nn. 1, 2, 20 e 21 della tavola n. 7, "zonizzazione e viabilità" del PRT vigente;
- nel ridimensionamento dei lotti nn. 349, 440, 441, 442, 443, 444 e adeguamento del Piano Particolareggiato al reale stato dei luoghi, destinando la parte di terreno ubicata sulla parte sinistra



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

**SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

della Via San Giuseppe, percorrendola verso l'abitato di Galatina, a verde attrezzato. In tal maniera, oltre a compensare la parte dell'area a cui era stata cambiata la destinazione d'uso, veniva salvaguardata quella parte della Via San Giuseppe che da anni permetteva un collegamento tra il centro abitato di Galatina e la zona industriale.

Questa zonizzazione prevedeva inoltre alcuni lotti ad uso artigianale di dimensioni inferiori ai 2000 mq, in deroga a quanto previsto dalle attuali Norme Tecniche di Attuazione, con una viabilità di servizio, interna ai comparti realizzati, che si riteneva rispettasse più adeguatamente la tipologia indicata dal PRT per i bracci di lottizzazione.

Con Delibera n. 54 del 16.06.2009 il CdA del Consorzio approvava la proposta di variante al PP del PRT di Lecce, agglomerato industriale Galatina-Soletto.

In sede di osservazioni perveniva l'osservazione del proprietario del lotto n. 432 che chiedeva la rettifica della destinazione a 'verde di rispetto' attribuita ad una fascia di terreno di detto lotto, dimostrando, al contrario l'uso produttivo della stessa.

Conseguentemente, atteso l'errore materiale di riporto grafico nel corso della redazione della proposta di variante, il Consorzio con Delibera n. 123 del 22.09.2009 approvava la rielaborazione del PP in questione.

Contestualmente, il Comune di Galatina, a seguito della sentenza del TAR di Lecce sul procedimento amministrativo inerente la "Sdemianizzazione del tratto di Via San Giuseppe Paradisi" che obbligava lo stesso Comune a pronunciarsi in merito e ad adottare gli atti conseguenti, al fine di giungere all'adozione di un provvedimento definitivo sull'argomento, indicava per il giorno 16.12.2009, apposita Conferenza dei Servizi, nella quale il Consorzio manifestava la disponibilità a recepire le argomentazioni e le proposte risultanti dalla stessa Conferenza ed elaborare la relativa variante al Piano.

Con Delibera n. 31 del 16.02.2010 il CdA del Consorzio approvava l'ulteriore proposta di variante al PP del PRT e la trasmetteva alla Regione Puglia - ai sensi della Legge n. 237/93, art. 2, commi 11, 11bis e 11ter. Lo stesso C.d.A, con Delibera n. 245 del 29.11.2011, prendeva atto dell'intervenuto accoglimento per decorrenza dei termini.

Nella elaborazione di detta ultima versione della variante, per mero errore grafico, nella planimetria della zonizzazione veniva indicata come zona destinata a "verde attrezzato e servizi" il lotto n. 450/b di mq 3.371,00, senza che questi venisse però conteggiato in tale tipo di standard. Atteso che la ditta proprietaria aveva acquistato il terreno nell'ambito di una procedura fallimentare come "terreno industriale sito nel Comune di Galatina, località San Giuseppe - zona SISRI [...] per la realizzazione di un impianto industriale [...]", veniva chiesto al Consorzio il cambio di destinazione d'uso da "verde attrezzato e servizi" a "insediamenti produttivi". Il Consorzio, quindi, nell'accogliere tale richiesta rielaborava il PP.

Pertanto allo scopo di aggiornare sia le destinazioni d'uso sia la viabilità di Piano dell'Agglomerato Industriale di Galatina-Soletto all'attuale stato dei luoghi, recependo alcune richieste di modifica alla viabilità di piano tale da consentire l'ampliamento di aziende insediate, il Consiglio di Amministrazione del Consorzio ASI di Lecce ha adottato con la citata Deliberazione n. 92 del 30.10.2020 la proposta di



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

**SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

variante al PRT del Consorzio ASI di Lecce - PP dell'Agglomerato Industriale di Galatina-Soletto, elaborata dal Servizio Tecnico del Consorzio ASI di Lecce.

In detta Deliberazione si afferma che *"nel corso degli anni e sino ad oggi, il Piano Particolareggiato dell'Agglomerato industriale di Galatina-Soletto è stato oggetto di alcune modifiche scaturite dalle intervenute nuove esigenze produttive di alcune aziende in esso insediate, le quali hanno chiesto ed ottenuto, ai sensi dell'art. 21 del "Regolamento di fabbricazione-Norme Tecniche di Attuazione" del P.R.T. del Consorzio ASI di Lecce, la modifica dei propri lotti e di conseguenza la "zonizzazione e Viabilità" del Piano."*

La variante, quindi, fermi restando i confini dell'agglomerato, propone le superfici di destinazione degli standard urbanistici e di lottizzazione così come riportati nella seguente tabella:

P.R.T. Vigente	PROPOSTA DI VARIANTE
<ul style="list-style-type: none"> • Lotti occupati, impegnati O disponibili Ha 271,83 • Aree a verde attrezzato, per Servizi Consortili e per Servizi Tecnici Ha 34,01 • Aree per strade Parcheggi e fasce di rispetto Ha 34,16 	<ul style="list-style-type: none"> • Lotti occupati, impegnati o disponibili Ha 271,96 • Aree a verde attrezzato e Servizi Consortili e per Servizi Tecnici Ha 34,01 • Aree per strade Parcheggi e fasce di rispetto Ha 34,03
<ul style="list-style-type: none"> • Totale Ha 340 	<ul style="list-style-type: none"> • Totale Ha 340

Con DCC n. 12 del 26.03.2021 il Comune di Galatina ha preso atto della Delibera del CdA del Consorzio ASI n. 92 del 30.10.2020.

Con DCC n. 30 del 29.07.2021 il Comune di Soletto ha preso atto della Delibera del CdA del Consorzio ASI n. 92 del 30.10.2020.

La Regione Puglia ha pubblicato sul BURP n. 129 del 14.10.2021 l'Avviso su proposta di *Variante di aggiornamento del P.P. dell'agglomerato industriale di Galatina/Soletto - Piano Regolatore Territoriale ASI della Provincia di LECCE, adottata con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione ASI Lecce n. 92 del 30.10.2020*, invitando nei successivi trenta giorni dalla data di pubblicazione, le Associazioni o i Comitati che avessero un interesse riconosciuto a formulare al Presidente della Giunta della Regione le proprie osservazioni. Nei successivi trenta giorni non sono pervenute osservazioni.

In data 10.11.2021 il Comune di Soletto comunicava che l'Avviso di cui sopra è stato pubblicato all'Albo online dell'Ente dall' 11 ottobre 2021 al 10 novembre 2021 (n. 853 di pubblicazione).

Il Comune di Galatina, come rilevabile dall'Albo pretorio online dell'Ente, ha pubblicato l'Avviso dall'11.10.2021 al 10.11.2021 (n. 3504 di pubblicazione).

Sinteticamente (come rappresentato negli stralci cartografici che seguono) la proposta di variante, nel modo in cui si rileva dagli atti pervenuti, rappresenta l'aggiornamento del PP dell'Agglomerato

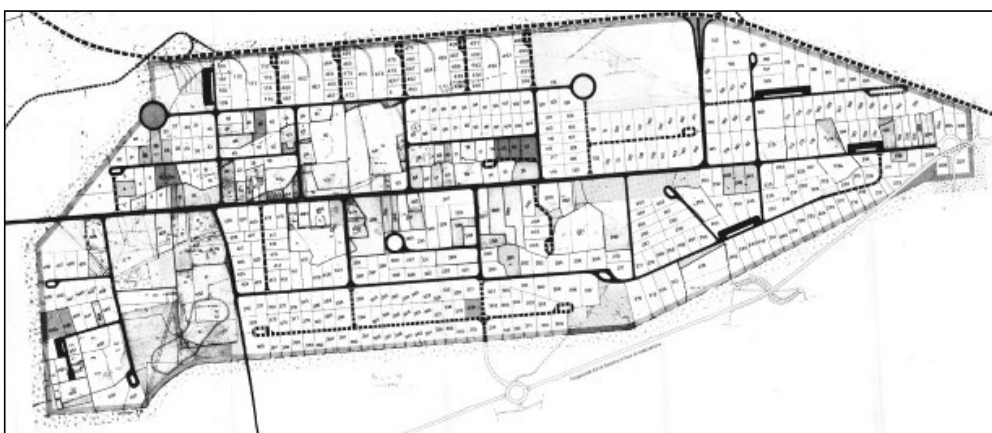


**REGIONE
PUGLIA**

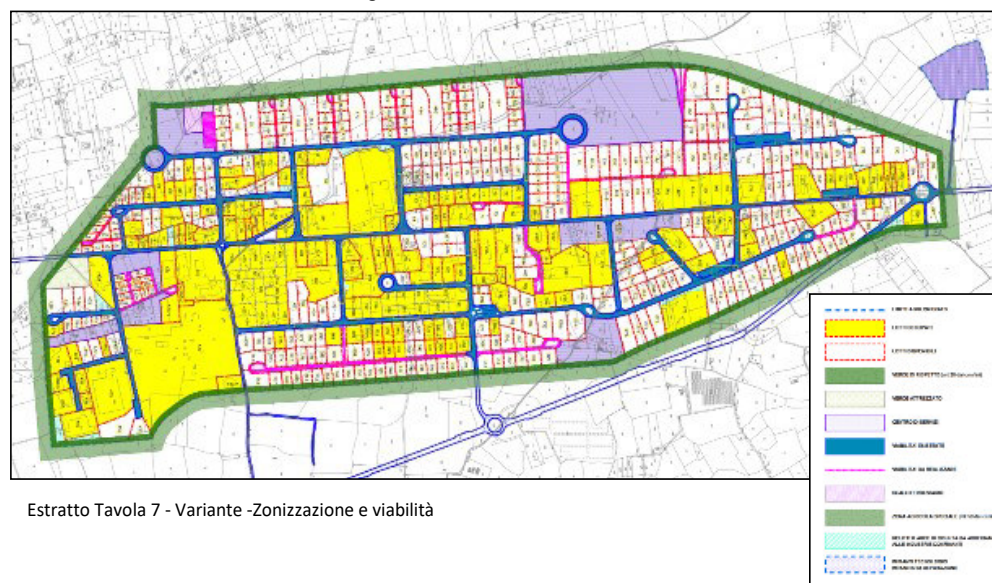
DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

**SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

industriale di Galatina-Soletto all'attuale stato dei luoghi, riveniente dalle modifiche intercorse negli anni, come in premessa riportato, che hanno di fatto condotto alla variazione parziale di alcune parti della viabilità di piano (viabilità di servizio, interna ai comparti realizzati, in coerenza con la tipologia indicata dal PRT per i bracci di lottizzazione) al fine di consentire l'estensione di alcuni lotti finalizzata all'ampliamento delle aziende insediate. Inoltre, le modifiche hanno anche riguardato il ridimensionamento di ulteriori lotti da poter assegnare alle piccole e medie Imprese.



Estratto Tavola 3 - Zonizzazione e viabilità vigente



Estratto Tavola 7 - Variante -Zonizzazione e viabilità

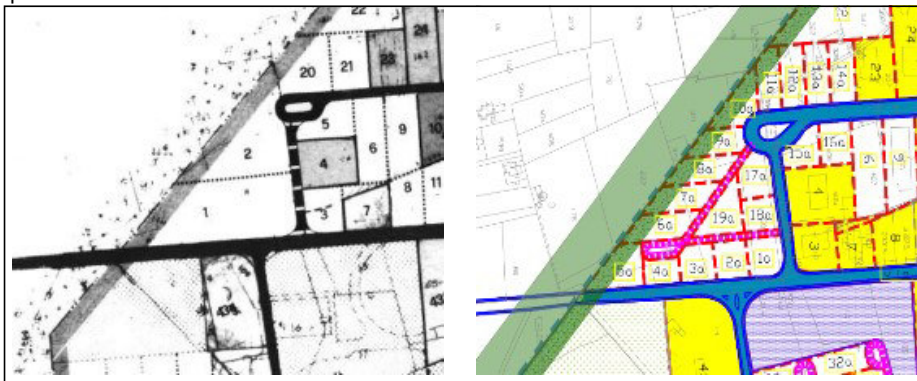


**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

**SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Di seguito alcuni estratti cartografici ravvicinati di confronto tra la zonizzazione e viabilità vigenti e la proposta di variante.





**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA


Sulla scorta delle finalità e delle argomentazioni addotte dal Consorzio ASI, si rileva che da un punto di vista tecnico-urbanistico la proposta di Variante non comporta sostanziali modifiche al vigente PRT che di fatto consolida il proprio assetto spaziale e l'organizzazione dei suoli e della viabilità. Inoltre, la dotazione complessiva delle aree a standard già previste dal vigente PRT viene confermata in termini assoluti.

Pertanto, si ritiene che la proposta in oggetto sia sostanzialmente condivisibile in quanto coerente con lo stato di fatto fisico-giuridico delle zone interessate, fatta salva la necessità di introdurre nel corpo normativo del PRT, qualora non presente, la disposizione secondo la quale devono essere rispettati all'interno dei singoli lotti "i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi destinati alle attività collettive, a verde pubblico e parcheggi" secondo quanto previsto dall'art. 5 del D.M. n. 1444 del 2-4-1968, privilegiando la localizzazione delle aree a verde pubblico lungo la viabilità sulla quale si attestano gli stessi lotti; ciò al fine di garantire una organizzazione regolare e continuativa della dotazione di dette aree a verde e per agevolare la fruibilità e il miglioramento del microclima.

Tutto ciò premesso, alla luce delle risultanze istruttorie, ai sensi dell'art. 2 co. 11 ter del D.L. n. 149 del 20-05-1993 convertito in Legge n. 237 del 19-07-1993, per gli aspetti di competenza e con le motivazioni e i termini sopra esposti, si esprime parere favorevole con condizioni alla proposta di variante adottata con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 92 del 30.10.2020


La Responsabile della PO Pianificazione Urbanistica 2

(arch. Valentina Battaglini)

 Battaglini Valentina
01.12.2021 07:49:40
GMT+00:00

La Dirigente della Sezione Urbanistica

(ing. Francesca Pace)

 Pace Francesca
01.12.2021
08:18:48
GMT+00:00