



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 5 del 12/01/2005**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2004, n. 1992

CASARANO (Le) - Variante al PdF vigente per l'ampliamento della zona produttiva. Approvazione.

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., confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue.

""Il Comune di Casarano, dotato di P.d.F. vigente approvato dal Presidente della Regione Puglia con Decreto n. 475 del 30/03/1973, con delibera di C.C. n. 20 del 10/09/2001 ha adottato la variante allo strumento urbanistico vigente ai fini dell'ampliamento della zona produttiva del proprio territorio, ai sensi della L.r. n. 56/80 e della L.r. n. 11/8l.

Gli atti tecnici adottati, a firma dei progettisti B. Secchi e P. Vigano, risultano costituiti dai seguenti elaborati:

1. Stato di fatto scala 1:5000
2. Inserimento della nuova area produttiva del P. di F. scala 1:10000
3. Mosaico degli strumenti urbanistici vigenti scala 1:10000
4. Sovrapposizione della nuova area produttiva alla carta geologica scala 1:10000
5. Sovrapposizione della nuova area produttiva alla mappa catastale scala 1:2000
6. Usi e modalità di intervento - Estratto di P.R.G.
7. Relazione e norme tecniche di attuazione

I succitati atti sono stati pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/80, senza osservazioni (attestazione con nota del Dirigente U.T.C. prot. 2145 del 30/01/02).

Con ulteriori note comunali prot. 125 del 21/04/2004 e prot. 14233 del 29/06/04 sono stati trasmessi documenti integrativi, ivi compresa una Relazione integrativa sulla verifica del dimensionamento della variante in parola, a firma del Dirigente del Settore Tecnico del Comune.

Il provvedimento di variante è munito di preventivi pareri favorevoli della C.E.C. in data 02105101 e del Dirigente U.T.C. in data 23/05/01, con viene inoltre precisato che la variante in oggetto non contrasta con il P.R.G. adottato con delibera di C.C. n. 49 del 28/09/2000 (ad oggi ancora non trasmesso per l'approvazione regionale); la conformità ai P.R.G. adottato viene successivamente ribadita dal Responsabile del Settore Tecnico nella propria Relazione integrativa rimessa.

Preliminarmente si puntualizza che in questa sede vengono presi in esame solo gli aspetti inerenti la variante, restando demandata al Comune di Casarano, 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.

Premesso quanto sopra, dalla relazione progettuale e successiva relazione integrativa si evince che il Comune di Casarano, provvisto di zona per insediamenti produttivi, ha esaurito i lotti industriali disponibili all'interno del P.I.P. vigenti del proprio territorio e si trova nella impossibilità di assecondare alle numerose richieste di nuovi insediamenti.

Tale carenza, viene evidenziato negli atti, rappresenta un ostacolo ai percorsi di crescita e sviluppo locale, tenuto conto che il Comune di Casarano rappresenta il centro di uno dei principali distretti industriali della Regione Puglia, riconosciuto tale sia dall'ISPRES sia dal complemento di Programmazione del POR Puglia 2000-2006, laddove individua tra i 10 progetti integrati lo specifico PIT9.

Inoltre viene fatto presente che il comprensorio di Casarano ha un livello complessivo di occupazione superiore alla media provinciale, con valori molto alti che rappresentano oltre il 57% di tutte le persone occupate nell'area salentina e che presenta livelli di industrializzazione superiori alla media pugliese, con un andamento positivo in netta controtendenza rispetto al dato meridionale italiano.

In allegato alla relazione integrativa vi è un elenco di 80 richieste di imprenditori locali pervenute all'Amministrazione Comunale dal 1998 ad oggi, per l'assegnazione di lotti per la zona industriale, nella quale - secondo quanto affermato non vi sono lotti disponibili.

Pertanto, al fine del dimensionamento, prevedendo le dimensioni minime del lotto pari a 2.200 mq, dalla relazione si evince che il fabbisogno totale di aree risulta di circa 18 ettari, cui vengono sommati circa 2 ettari relativi ad un opificio industriale approvato con le procedure dell'art.5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i.

Viene segnalato inoltre che sono state attivate altre procedure ex D.P.R. 447/98 per l'insediamento di n. 17 imprese locali coordinate in consorzio, per ulteriori 8 ettari.

Sulla base di quanto innanzi segnalato, l'Amm.ne Com.le ritiene motivata e giustificata la variante adottata.

Non sono viceversa prodotte in atti - si rileva - verifiche del dimensionamento del settore produttivo nell'ambito specifico del territorio comunale, ai sensi dell'art. 51 della L.r. n. 56/1980 e dei Criteri di cui alla delibera di G.R. 6320/1989.

L'area oggetto della variante, nel vigente P.d.F. zona agricola, costituisce l'ampliamento della limitrofa zona produttiva esistente del Comune di Casarano ed ha una estensione di circa 37 ettari, di cui 23 ettari destinati a lotti per l'insediamento degli opifici e la rimanente parte destinata per l'insediamento di attività ricettive, di attrezzature sportive, di attrezzature ed impianti di interesse generale e per la sistemazione di parcheggi e verde attrezzato.

Per le norme tecniche di attuazione, così come per gli elaborati grafici, nella Relazione progettuale viene precisato che gli stessi vanno considerati come "stralcio" del P.R.G. adottato, cui occorre pertanto riferirsi a livello generale.

Si rileva, per quanto attiene alle "attività ricettive" menzionate, che le stesse, per quanto si evince dagli elaborati rimessi, fanno riferimento segnatamente al recupero della "Masseria Calò", peraltro ubicata esternamente al perimetro della zona in argomento (rif. art. 4.4.1.1 delle norme tecniche e tavola di sovrapposizione sul catastale).

Resta in ogni caso evidente che, trattandosi di variante finalizzata all'ampliamento della zona industriale, le destinazioni consentite nell'ambito della zona in questione sono specificatamente quelle a carattere industriale-artigianale e servizi ad esse strettamente di pertinenza, a norma di quanto previsto dal D.M. n. 1444/68 (art. 2 ed art. 5 / p. 1).

Tutto ciò premesso, si ritiene meritevole di approvazione, dal punto di vista tecnico-urbanistico, la variante proposta ai fini dell'individuazione dell'area in ampliamento della zona produttiva del Comune di Casarano; ciò in relazione alla localizzazione e al dimensionamento delle aree in gioco, sulla base delle peculiari motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le negli atti trasmessi.

Per quanto attiene agli aspetti paesaggistici, come risulta dalla Relazione integrativa, nonché dagli atti d'Ufficio, si rileva che l'area interessata dalla variante ricade in ambito territoriale esteso di valore normale "E" del PUTT/P approvato definitivamente dalla GR con delibera n. 1748 del 15/12/2000, per il quale non sussiste tutela diretta.

Come risulta dallo stesso PUTT/P, l'area interessata dalla variante non è gravata da vincolo di usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98.

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

Inoltre, come precisato in atti dal Responsabile Settore Tecnico comunale, trattandosi di insediamento inferiore a 40 ettari, non si applicano le norme della L.r. n. 11/2001.

Non sono segnalati ulteriori eventuali vincoli di tutela paesistico-ambientale.

Sotto l'aspetto amministrativo-procedurale, infine, la variante in oggetto è ammissibile ai sensi di quanto disposto dall'art. 55/co. 2° della L.r. n. 56/1980, come integrato con L.r. n. 11/1981, art. 2.

Sulla scorta di quanto innanzi, si propone alla Giunta l'approvazione della variante al P.d.F. in oggetto, da zona agricola a zona produttiva industriale di tipo "D1" afferente all'ampliamento della zona produttiva esistente, adottata dal Comune di Casarano con la delibera di C.C. n. 20/2001, restando demandata al Comune stesso, 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.""

Il presente provvedimento rientra nelle competenze della Giunta Regionale, ai sensi della L.R. 7/97 - art. 4, comma 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 del conseguente 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., dai Dirigente dell'Ufficio 2 e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

- Di APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica nelle premesse riportate;
- Di APPROVARE di conseguenza, ai sensi della L.R. 56/80 art. 55 e della L.R. n. 11/81 art. 2, e per le motivazioni e con le precisazioni riportate nelle premesse, la variante al P.d.F., da zona agricola a zona produttiva industriale di tipo "D1", afferente all'ampliamento della zona produttiva esistente, adottata dal Comune di Casarano con la delibera di C.C. n. 20/2001, restando demandata al Comune stesso, 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;
- Di DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Casarano, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- Di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

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

---