



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 61 del 22/04/2005

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 489

Molfetta (Ba) - Var. PRGC per ampl. Aree da destinare ad insed. prod. Delib. Di C.C. 41 del 26/06/03 e delib. Di C.C. 77 del 30/10/03 di esame delle osservazioni.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'Istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

Il comune di Molfetta, munito di PRG vigente adeguato alla l.r. n. 56/80, con delibera di CC n. 41 del 26.06.2003 ha adottato la variante urbanistica, ai sensi dell'art. 16 della richiamata l. r. n. 56/80, per l'ampliamento delle aree da destinare ad insediamenti produttivi.

Il progetto risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Tav.1 - Stralcio PRGC vigente;
- Tav.2 - Attività insediate su stralcio Tav. D05;
- Tav.3 - Zona di Ampliamento della zona produttiva in rapporto agli ATE;
- Tav. 4 - Zona di Ampliamento della zona produttiva in rapporto agli ATD;
- Tav.5 - Variante al PRGC per ampliamento zona produttiva D1;
- Tav.6 - Ampliamento zona D1 su mappa catastale.
- Relazione Generale.

I predetti atti sono stati regolarmente pubblicati ai sensi di legge ed avverso gli stessi sono state prodotte n. 4 osservazioni, di cui una fuori termine, tutte respinte con deliberazione consiliare n. 77 del 30.10.2003 di esame delle osservazioni stesse

Nel complesso il progetto in questione interessa aree attigue all'attuale PIP, allo stato con destinazione urbanistica agricola e ne prevede la loro variazione per consentire l'insediamento di impianti produttivi.

Ciò al fine di far fronte alla crescente domanda di aree produttive da parte degli operatori locali e non che non possono più disporre di aree a specifica destinazione, in quanto la zona PIP esistente risulta completamente attuata, in tempi decisamente inferiori a quelli programmati con il PRG.

Con relazione n. 16 del 21.12.2004, il Settore Urbanistico Regionale ha provveduto alla istruttoria preliminare in ordine alla variante urbanistica in argomento, esprimendo parere favorevole con prescrizioni.

Nello specifico il Settore Urbanistico, nel condividere le motivazioni comunali poste a base della variante urbanistica, sia in termini di dimensionamento che di localizzazione, nonché in esito alle osservazioni presentate, ha tuttavia introdotto le seguenti prescrizioni:

- in fase di pianificazione esecutiva venga definita e ampliata la viabilità perimetrale dell'area PIP destinata a sostenere l'incremento del traffico veicolare, costituito in larga misura da mezzi pesanti;
- il limite est della fascia contermine alla zona D1, che il progetto di variante traccia in modo rettilineo, avulso dal contesto dei luoghi, venga fatto coincidere con l'attuale tracciato della strada "Fondo di Favale" che di fatto costituisce un limite fisico anche di valenza urbanistica.

La variante in questione è stata rimessa al CUR, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, che in merito, con parere n. 4 del 27.01.2005, si è espresso favorevolmente sull'argomento facendo propria la relazione istruttoria del SUR n.16/2004.

Premesso quanto sopra e sulla scorta delle risultanze della richiamata relazione istruttoria del SUR e del parere del CUR n. 4/2005, qui in toto condivisi, si propone alla Giunta di approvare la variante urbanistica al PRGC del Comune di Molfetta di cui alle delibere di adozione di CC n..41 del 26.06.2003, n. 77 del 30.10.2003, di esame delle osservazioni con l'introduzione delle prescrizioni formulate dal SUR.

Per quanto attiene ai rapporti tra la variante in questione e le previsioni del Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto idrogeologico (PAI), adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15.12.2004 per la Puglia, si rileva che le aree in ampliamento della zona PIP di Molfetta non risultano rientrare tra le aree a pericolosità e a rischio, sia idraulico che da frana, perimetrate dal predetto PAI e come tali non soggette alle relative disposizioni.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale, così come puntualmente definite dall'art. 4- comma 4° della l.r. 7/97 punto d).

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 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 riportate 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 dall'istruttore, dal dirigente d'Ufficio e dal dirigente di Settore;

A VOTI unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'urbanistica;

- Di approvare, di conseguenza, ai sensi della l. r. 56/80, per le motivazioni espresse in premessa, la variante al PRGC per l'ampliamento della zona D1 determinata dal Comune di Molfetta con delibera di CC n. di adozione n. 41 del 26.06.2003, e di CC n. 77 del 30.10.2003, di esame delle osservazioni, con l'introduzione delle prescrizioni formulate dal CUR con parere n. 4/2005, parte integrante del presente provvedimento.

- Di demandare al competente Settore Urbanistico di provvedere alla notifica del presente atto al Comune di Molfetta,

- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. e sulla G.U. (quest'ultima da parte del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto
REGIONE PUGLIA
COMITATO URBANISTICO REGIONALE
BARI

ADUNANZA DEL 27/01/2005

COMPONENTI N.20 PRESENTI N. 11

PARERE N.04/2005

Oggetto: MOLFETTA (BA) - Variante al P.R.G. per ampliamento delle aree da destinare ad insediamenti produttivi. Delibere di C.C. n.41 e n.77 del 2003.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della variante al P.R.G. in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art.16 della L.r. 31/05/80 n.56;

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n. 16 del 21/12/2004;

UDITO il relatore, Arch. Ruggiero CORVINO;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della L.r. 31/08/80 n. 56, nei termini di cui all'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 16 del 21/12/2004.

Il Relatore Il Presidente della Seduta
Arch.Ruggiero Corvino Ing. Vito Antonio Giangreco

Il Segretario
Geom.Emanuele Moretti
REGIONE PUGLIA
Settore Urbanistico Regionale

Prot.00016 21 dicembre 2004

OGGETTO: Comune di Molfetta (BA) - Variante al PRGC per ampliamento delle aree da destinare ad

insediamenti produttivi.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il comune di Molfetta munito di PRG vigente adeguato alla 1. r. n. 56/80, con delibera di CC n. 41 del 26.06.2003 ha adottato la variante urbanistica, ai sensi dell'art. 16 della richiamata 1. r. n. 56/80, per l'ampliamento delle aree da destinare ad insediamenti produttivi.

Il progetto risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Tav.1 - Stralcio PRGC vigente;
- Tav.2 - Attività insediate su stralcio Tav. D05;
- Tav.3 - Zona di Ampliamento della zona produttiva in rapporto agli ATE;
- Tav.4 - Zona di Ampliamento della zona produttiva in rapporto agli ATD;
- Tav.5 - Variante al PRGC per ampliamento zona produttiva D1;
- Tav. 6 - Ampliamento zona D1 su mappa catastale.
- Relazione Generale.

I predetti atti sono stati regolarmente pubblicati, ai sensi di legge ed avverso gli stessi sono state prodotte n. 4 osservazioni di cui una fuori termine, tutte respinte con deliberazione consiliare n. 77 del 30.10.2003 di esame delle osservazioni stesse.

Dall'esame degli atti trasmessi si rileva che la proposta di variante, che interessa aree allo stato con destinazione urbanistica agricola, riguarda l'ampliamento dell'attuale zona PIP già completamente attuata.

E' stato previsto un nucleo a valle della linea ferroviaria in un'area racchiusa da viabilità, che sostanzialmente si configura quale prosecuzione verso nord della zona D1, ancorché da questa separata dalla stessa linea ferroviaria e da infrastrutture viarie e una fascia in adiacenza all'attuale zona D1 lungo il lato est che prosegue fino a metà del lato sud.

Sono rimasti esclusi da tale nuova destinazione urbanistica gli insediamenti esistenti all'interno delle aree prescelte, con le relative aree pertinenziali individuate nella tav. 2 di progetto.

In termini di superficie i due nuovi nuclei, da verifiche di Ufficio, risultano estesi circa 68 ettari.

Tale dotazione, se rapportata secondo l'approccio metodologico di calcolo definito con la deliberazione di G. R. n. 6320 del 13.11.89 per la determinazione del fabbisogno nel settore industriale ed artigianale, si rivela sovradimensionata.

Di fatto, come prospettato dal progettista Dirigente dell'UTC della variante in esame, la realtà nel settore produttivo di Molfetta è ben più complessa e in forte espansione tanto da aver esaurito la disponibilità delle aree industriali e artigianali in tempi brevi, di gran lunga inferiori a quelli programmati dalla pianificazione in vigore.

Dalla Relazione Generale di progetto emerge che la crescente domanda di aree per insediare impianti produttivi degli operatori, che tramite lo Sportello Unico Comunale si fa sempre più pressante, non trova disponibilità di aree nel vigente PRG, come già detto esaurite e secondo il progettista sottostimate in termini di superficie, reperita in sede di PRG.

A ciò ha concorso, la felice localizzazione delle aree artigianali ben servite da reti infrastrutturali (autostrada, S.S. 16 bis, ferrovia e aeroporto), i prezzi competitivi praticati alle imprese per l'assegnazione dei suoli e l'ampliamento del porto commerciale.

Ulteriore potenzialità di crescita risiede nel protocollo d'intesa che il Comune ha sottoscritto con la Società "Casillo Partecipazione srl" per la realizzazione della Piattaforma Logistica Mediterranea, da localizzare nelle aree in ampliamento.

In relazione al dimensionamento complessivo delle aree produttive, comprensive delle aree oggetto di

variante, il progettista ha riferito, con la relazione generale di progetto, in ordine alle reali necessità, legate ai fabbisogni pregressi ed emergenti. E' emersa la congruità della nuova dotazione di aree in rapporto alle potenzialità di crescita del settore produttivo, che fra l'altro ha tenuto conto anche della perdita di superficie a seguito della contestuale declassificazione, a zona agricola, delle aree in "zona D1" esistenti, non più attuabili, perché attraversate da un pronunciato solco erosivo (lama Marcinase). Sotto il profilo paesaggistico la variante non interessa ambiti territoriali distinti e ricade in ambito Territoriale Esteso di Valore "E" non sottoposto a tutela diretta dalla Pianificazione Paesaggistica regionale.

Tuttavia, in relazione allo stato dei luoghi, interessati dalla richiamata Lama Marcinase, che costeggia il limite a sud-est dell'area in ampliamento, il Settore Urbanistico ha richiesto chiarimenti con nota prot. n. 11941 del 18.11.2004 se sussistono eventuali interferenze della variante urbanistica con le locali condizioni morfo-idrologiche.

Al riguardo è stato prodotto apposita relazione geologica geomorologica idrogeologica e geotecnica datata novembre 2004, con la quale è stata rilevata la compatibilità delle trasformazioni che la variante implica con le condizioni geomorfologiche dei luoghi e segnatamente nei confronti del rischio idraulico.

Con riferimento invece al vincolo sismico di cui alla Ordinanza ministeriale n. 3274 del 23.03.2003, che ha classificato il territorio comunale di Molfetta quale "zona 3" dove trova applicazione la normativa antisismica, con nota del 15.12.2004 n. 0057038, è stata trasmesso il parere favorevole del competente Genio Civile, reso ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01.

Tutto ciò premesso e considerato che

- le nuove aree in variante si posizionano in continuità con l'attuale zona D1 e ne utilizzano in parte le urbanizzazioni esistenti;
- il dimensionamento risulta giustificato dalle crescente domanda di operatori locali e non, di aree produttive, collocate in un territorio ben servito da infrastrutture di rilievo per i trasporti (autostrada, strada statale, porto), tanto che le zone individuate dal vigente PRG e per gran parte dal Piano ASI si sono esaurite in tempi brevi, decisamente inferiori a quelli programmati nel PRG (previsione quindicinale);
- la nuova destinazione urbanistica risulta compatibile con i caratteri fisiografici dei luoghi e si raccorda con l'attuale assetto si ritiene la variante adottata dal Comune di Molfetta per l'ampliamento della zona D1 ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico in linea generale; in particolare si ritiene di dover inserire d'ufficio le seguenti prescrizioni:
 - in fase di pianificazione esecutiva venga definita e ampliata la viabilità perimetrale dell'area PIP destinata a sostenere l'incremento del traffico veicolare, costituito in larga misura da mezzi pesanti;
 - il limite est della fascia contermina alla zona D1, che il progetto di variante traccia in modo rettilineo, avulso dal contesto dei luoghi, venga fatto coincidere con l'attuale tracciato della strada "Fondo di Favale" che di fatto costituisce un limite fisico anche di valenza urbanistica.

In Merito alle osservazioni proposte si concorda con le decisioni comunali assunte, potendo in fase esecutiva intervenire per i casi evidenziati.

Si rimettono gli atti al CUR per il parere di competenza.

L'Istruttore Il Dirigente di Settore
Dr.G. Ruggiero Ing. Nicola Giordano