



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 67 del 03/05/2005

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 aprile 2005, n. 638

Turi (Ba) - Variante al Piano di F. per individuazione area da destinare ad insediamenti produttivi. Delibera C.C. n. 44 del 01/08/03 e Delibera C.C. n. 42 del 28/09/04 di esame 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 Turi, munito di Programma di Fabbricazione vigente, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 dell'1.8.2003 ha adottato, la variante urbanistica, per la individuazione della zona, da destinare ad impianti produttivi, da attuarsi attraverso la formazione dello strumento urbanistico esecutivo (PIP).

Il progetto risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 - P. di F. vigente;
- Tav. 2 - Individuazione del sistema PIP sul P. di F.;
- Tav. 3 - Individuazione delle aree PIP su catastale;
- Tav. 4 - Individuazione del sistema PIP su aerofotogrammetrico;
- Relazione e norme tecniche.

I predetti atti sono stati regolarmente pubblicati, ai sensi di legge, giusta attestazione in atti del Segretario Comunale ed avverso gli stessi sono state prodotte n. 6 osservazioni, motivatamente in parte accolte e in parte respinte con deliberazione consiliare n. 42 del 28. 09.2004 di esame delle osservazioni stesse.

Con nota del Capo Settore Urbanistica del Comune di Turi n. 1287 del 3.02.85, ad integrazione del progetto, è stato trasmesso il parere favorevole del Genio Civile di Bari (nota n. 1/05 del 19.01.05) ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, in ordine alla compatibilità Geomorfologica dell'area con le previsioni della variante urbanistica, reso anche sulla base dell'attestata compatibilità dell'intervento con le previsioni del P.A.I. (Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto idrogeologico), adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale per la Puglia n. 25 del 15.12.2004.

Con la predetta nota Comunale è stata altresì trasmessa la relazione di compatibilità paesaggistica dell'intervento in ordine alla presenza, nell'ambito dell'area interessata, di un Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" previsto dal PUTT (Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio) della Regione Puglia.

Il progetto è stato esaminato dal competente Ufficio dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica che al riguardo ha rilevato quanto di seguito.

La variante urbanistica, per la individuazione di un'area da assoggettare ad un piano per insediamenti produttivi si inquadra nell'ambito delle disposizioni regionali in materia (l.r. n. 11/81, l.r. n. 20/01, art. 20), sempre che si dia luogo alla formazione di un PIP ai sensi dell'art. 27 della L. n. 865/71.

Con la deliberazione n. 44/03, il Comune di Turi, al fine di sopperire alla totale assenza di aree produttive, nell'ambito della strumentazione urbanistica vigente (P. di F.), ha adottato la variante

specifica unitamente alla relazione e alle norme tecniche per la formazione di un piano per consentire l'insediamento di impianti produttivi proprio ai sensi della L. 22.10.1971 n. 865.

Per quanto attiene la localizzazione dell'area questa risulta individuata a sud dell'abitato di Turi, lungo l'attuale circonvallazione, in un territorio periurbano ben collegato al sistema viario esistente e servito e/o facilmente collegabile ai servizi a rete presenti nelle immediate vicinanze.

Si dà atto che il PIP viene riconfermato nell'ambito delle aree già individuate dal PRG adottato che ancorchè annullato con sentenza del TAR di Bari n.1695/2003, ne è riprova di un suo programmato coordinamento con l'assetto urbanistico esistente e di futuro impianto.

Ai fini di conseguire una funzionalità urbanistica l'area di futuro insediamento ha previsto una infrastrutturazione viaria, di nuovo impianto sia all'interno che perimetralmente, coordinata con il sistema viario esistente

Urbanisticamente le aree impegnate, hanno destinazione agricola, di qui la necessità di procedere alla variante urbanistica.

In termini di dimensionamento questo è stato effettuato sulla base di una prospettiva temporale decennale in coerenza con la validità decennale dello strumento urbanistico esecutivo, di conseguenza risulta in proporzione ridotta rispetto alla perimetrazione di PRG a suo tempo operata per una validità di quindici anni.

La relazione di progetto riporta il calcolo del fabbisogno produttivo in termini di aree ripartito nei tre settori: primario (agricoltura), secondario (artigianato - industria) terziario (commercio), per un totale di 28,48 ha, di cui circa 24,72 ha occupati dalla zona PIP della presente variante e i rimanenti 3,76 ha, lasciati astrattamente a disposizione dell'Amm.ne per intervenire con le procedure dello Sportello Unico ma non localizzati e come tali non valutabili in questa sede sotto l'aspetto urbanistico.

Urbanisticamente, si ritiene la variante adottata dal Comune di Turi per l'individuazione della zona PIP ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico in linea generale; attesa la necessità di dotare, in maniera coordinata con l'attuale assetto urbanistico, il vigente P. di F. di aree produttive per far fronte al fabbisogno pregresso ed emergente; il tutto alle seguenti condizioni:

- preclusione della possibilità di intervenire nell'area PIP con le procedure dello sportello unico di cui al DPR 447/98, essendo questa una procedura straordinaria ed alternativa che non attiene alla pianificazione operata secondo la L. 865/71; in tal senso viene stralciato l'ultimo comma dell'art. 1 delle NTA;
- la variante urbanistica è riferita alla sola zona PIP con estensione di circa ha 24,72, con l'esclusione di 3,76 ha lasciati in maniera generica ed astratta a disposizione dell'Amministrazione e peraltro non localizzati;
- in fase di strumentazione esecutiva vanno individuate le maglie di minimo intervento, ove dovesse ritenersi opportuno intervenire per comparti omogenei e funzionali;
- il comparto sia attuato secondo i contenuti stabiliti dall'art. 27 della L. 865/71.

In relazione ai profili paesaggistici interessati dalla variante per effetto dell'ambito territoriale esteso di Tipo "C" presente nell'area d'intervento, di cui alla pianificazione regionale di settore (PUTT/P), si dà atto di quanto al riguardo illustrato nell'apposito studio trasmesso circa l'assenza di ambiti territoriali distinti e specifici beni paesaggistici e si ritiene, nel complesso, il nuovo assetto delle aree da conseguirsi con il PIP compatibile con la struttura paesaggistica dei luoghi interessati Resta demandato al Comune il successivo adempimento in ordine al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 5.01 delle NTA, per i singoli interventi, valendo il presente parere ai soli fini del rilascio del parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT riferito alla variante urbanistica.

In sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, il preposto Organo Comunale dovrà curare nel dettaglio i particolari costruttivi e gli esiti formali che i progetti esecutivi dovranno conseguire ai fini di un inserimento nel contesto dei luoghi interessati.

Per quanto riguarda le osservazioni, si evidenzia che le stesse riflettono in generale aspetti privatistici e aspetti di carattere pubblico sulle quali il Consiglio Comunale sulla base dei pareri espressi da Dirigente

dell'UTC e dal progettista della variante ha controdedotto con deliberazione n. 42 del 28.09.2004 decidendo per alcune l'accoglimento e per altre il rigetto.

In merito alle osservazioni presentate si concorda con le decisioni comunali assunte, potendo in fase di redazione dello strumento attuativo intervenire per i casi evidenziati.

Premesso quanto sopra e sulla scorta delle risultanze della istruttoria del SUR in toto condivisa, si propone alla Giunta di approvare la variante urbanistica al P. di F. del Comune di Turi di cui alle delibere di adozione di CC n..44 del 1°.08.03, n. 42 del 28.9.2004, di esame delle osservazioni con l'introduzione delle prescrizioni formulate dal SUR tendenti a riportare le previsioni di variante nell'alveo del vigente ordinamento in materia urbanistica.

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

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

q Di approvare, di conseguenza, ai sensi della l. r. 20/01 art. 20, per le motivazioni espresse in premessa, la variante al P. di F. per l'individuazione della zona PIP determinata dal Comune di Turi con delibera di CC n..44 del 1°.08.03 di adozione e di CC n. 42 del 28.09.2004, di esame delle osservazioni, con l'introduzione delle prescrizioni formulate dal Settore Urbanistico che qui per economia espositiva devono intendersi integralmente trascritte.

q Di demandare al competente Settore Urbanistico di provvedere alla notifica del presente atto al Comune di Turi,

q Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr.Romano Donno Dott.Raffaele Fitto
