



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 90 del 12/07/2005

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 giugno 2005, n. 818

Giuggianello (Le) - Variante al PRG - Var. per ampliamento della zona P.I.P. - Delib. C.C. n. 22 del 27/08/2001.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., Prof. Arch. Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. 3° - Urb, e confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2 e dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.

"Il Comune di GIUGGIANELLO è dotato di P.R.G. adeguato alla L.R. n. 56/80 approvato definitivamente con delibera di G.R. n. 1354 del 5/01/2001.

Antecedentemente a tale data il C.C. con delibera di C.C. n. 22 del 27/08/2001 ha adottato la variante agli strumenti urbanistici all'epoca vigenti (P. di F. e P.R.G. adottato) e relativo Piano Particolareggiato Area P.I.P. INTERCOMUNALE SANARICA-GIUGGIANELLO.

Il progetto risulta in Variante anche al P.R.G. vigente.

Dalla succitata delibera di C.C. n. 22/2001 si evince che gli atti tecnici relativi alla Variante suddetta risultano costituiti da:

- RELAZIONE TECNICA

- 1) PLANIMETRIA GENERALE scala 1:10000 (STATO Di FATTO);
- 2) PLANIMETRIA GENERALE scala 1:10000
- 3) PLANIMETRIA STRALCIO scala 1:2000
- 4) PLANIMETRIA STRALCIO scala 1:2000, Delimitazione Area P.I.P. Intercomunale Sanarica - Giuggianello.

Gli atti tecnici ed amministrativi sono stati regolarmente pubblicati così come attestato e certificato in atti, senza osservazioni.

Con nota n. 297/2004 del 18/02/2004 il Comune di Giuggianello ha trasmesso i seguenti ulteriori atti:

- Relazione Tecnica Integrativa
- Elaborati Tecnici per il rilascio Parere Paesaggistico

In data 8/03/2004 è stata trasmessa dal Comune di Giuggianello la delibera di G.C. n. 27 del 24/02/2004 di presa d'atto del succitati elaborati integrativi.

Gli atti in questione sono stati regolarmente pubblicati e durante il periodo di pubblicazione non è pervenuta alcuna osservazione.

Preliminarmente si ritiene utile puntualizzare che in questa sede vengono presi in esame solo gli aspetti inerenti la variante, restando demandato al Comune di Giuggianello 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 provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale che ha ritenuto ammissibile la proposta di variante in questione nei limiti e nei termini riportati nella relazione n. 007 del 31/03/2005.

Successivamente la variante è stata sottoposta, per gli ulteriori provvedimenti di competenza, ai sensi dell'art. 16 della l.r. 56/80 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con parere n. 16 del 31/03/2005 ha espresso parere favorevole facendo propria la relazione istruttoria del S.U.R. n. 7/2005 alla presente allegati.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni della presente variante al P.R.G. ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15/12/2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se e in quanto applicabili e nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n. 25/2000, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n. 183/1989.

Premesso quanto sopra e rilevata l'ammissibilità della proposta comunale sia sotto il profilo amministrativo che tecnico-urbanistico si propone l'approvazione della Variante per Ampliamento alla zona P.I.P. del Comune di GIUGGIANELLO.

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. 28/2001:

"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, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'U.O. 3° Urb., dal

Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore;

- Di APPROVARE, per i motivi esposti in Relazione la Variante al P. R.G. per Ampliamento della zona P.I.P. del Comune di GIUGGIANELLO adottata con delibera di C.C. n. 22 del 27/08/2001 nei limiti e nei termini di cui al parere del C.U.R. n. 16 del 31/03/2005 parte integrante del presente provvedimento e con le precisazioni in merito alle disposizioni della L.s. 183/89.

- Di DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di GIUGGIANELLO;

- Di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (quest'ultima a cura del Settore Urbanistico)

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola

REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale

BARI

ADUNANZA DEL 31/03/2005

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 11

PARERE N. 16/2005

Oggetto: GIUGGIANELLO (LE) - Variante al P.R.G. per zona P.I.P. intercomunale.

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. 07 del 31/03/2005;

UDITO il relatore, Ing. Giovanni LONGO;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 della L.r. 31/08/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 07 del 31/03/2005.

Il Relatore Il Presidente della Seduta
Ing. Giovanni Longo Arch. Massimo Evangelista

Il Segretario
Geom. Emanuele Moretti

REGIONE PUGLIA
Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio
Settore Urbanistico Regionale

N. 00007 31 marzo 2005

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: GIUGGIANELLO (LE) - Delibera di C.C. n. 22 del 27/08/2001 - Variante per ampliamento della zona P.I.P.

Il Comune di GIUGGIANELLO è dotato di P.R.G. adeguato alla L.R. n. 56/80 approvato definitivamente con delibera di G.R. n. 1354 del 5/10/2001.

Antecedentemente a tale data il C.C. con delibera di C.C. n. 22 del 27/08/2001 ha adottato la variante agli strumenti urbanistici all'epoca vigenti (P. di F. e P.R.G. adottato) e relativo Piano Particolareggiato Area P.I.P. INTERCOMUNALE SANARICA-GIUGGIANELLO.

Il progetto risulta in Variante anche al P.R.G. vigente.

Dalla succitata delibera di C.C. n. 22/2001 si evince che gli atti tecnici relativi alla Variante suddetta risultano costituiti da:

- RELAZIONE TECNICA

- 1) PLANIMETRIA GENERALE scala 1:10000 (STATO DI FATTO);
- 2) PLANIMETRIA GENERALE scala 1:10000
- 3) PLANIMETRIA STRALCIO scala 1: 2000
- 4) PLANIMETRIA STRALCIO scala 1:2000, Delimitazione Area P.I.P. Intercomunale Sanarica - Giuggianello.

Gli atti tecnici ed amministrativi sono stati regolarmente pubblicati così come attestato e certificato in atti, senza osservazioni.

Con nota n. 297/2004 del 18/02/2004 il Comune di Giuggianello ha trasmesso i seguenti ulteriori atti:

- Relazione Tecnica Integrativa
- Elaborati Tecnici per il rilascio Parere Paesaggistico

In data 8/03/2004 è stata trasmessa dal Comune di Giuggianello la delibera di G.C. n. 27 del 24/02/2004 di presa d'atto del succitati elaborati integrativi.

Preliminarmente si ritiene utile puntualizzare che in questa sede vengono presi in esame solo gli aspetti inerenti la variante, restando demandato al Comune di Giuggianello 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.

Dalla Relazione Tecnica si evince che il Comune di Giuggianello è dotato di apposita area per Insedimenti produttivi della estensione di circa 36.000 mq con il relativo Piano Particolareggiato, ad oggi completamente assegnata ed utilizzata.

L'Amm.ne Comunale si è posto il problema di dover reperire altre aree per l'ampliamento della zona P.I.P. per far fronte alle istanze di assegnazione di aree per nuove attività produttive e/o per ampliamento di quelle già operanti.

In conseguenza di tale situazione, viste le contemporanee esigenze del vicino Comune di Sanarica, le Amm.ni Comunali di Giuggianello e Sanarica sono venute alla determinazione di individuare un'area P.I.P. Intercomunale che sfruttando e potenziando le strutture già operanti nell'area P.I.P. del Comune di Giuggianello, consentisse di risolvere il problema per entrambi i Comuni.

In data 31/08/99 fra i due Comuni di Sanarica e di Giuggianello veniva stipulato un "Protocollo d'intesa" per la formazione e la formazione e futura gestione di un'area P.I.P. intercomunale approvato dai rispettivi Consigli Comunali con deliberazioni n. 111 del 31/08/99 per il Comune di Giuggianello e n. 151 del 2/09/99 per il Comune di Sanarica (in atti).

L'area prescelta offre per i due Comuni contermini le seguenti caratteristiche positive (testualmente):

"a) Possibilità per il Comune di Giuggianello di poter ampliare la propria area già attrezzata utilizzando la parte del suo territorio posta sul versante ovest, ancorché di limitata estensione, in confine con quella del Comune di Sanarica;

b) Vantaggio non indifferente per entrambi i Comuni di poter usufruire di un accesso attraverso una arteria stradale di notevole rinomanza, quale la ex S.S. n. 497 (ora provinciale) Maglie - S. Cesarea Terme. Vantaggi, oltre che ovviamente di natura economica, anche e soprattutto ai fini della facilità dei collegamenti stradali con i centri vicini che ai fini pubblicitari;

c) Vantaggio economico non indifferente (specialmente per il Comune di Sanarica) con la possibilità di poter utilizzare le reti dei pubblici servizi (rete idrica, rete di fognatura nera e bianca, reti elettrica e telefonica, rete distribuzione metano) esistenti a ridosso dell'area scelta, operanti già nella parte di area attrezzata ricadente nel Comune di Giuggianello.

d) Possibilità, con tale scelta, di risolvere i problemi di natura tecnica ed economica per entrambi i Comuni."

Per quanto attiene ai criteri per il dimensionamento dell'area scelta sulla base dei dati censuari ISTAT per gli anni 1981 e 1991 (non disponendo dei dati relativi all'anno 2001), sia per il Comune di Sanarica che per Comune di Giuggianello sono state riportate nella relazione tecnica integrativa le tabelle:

Tabella n. 1 - Popolazione residente attiva e non attiva e relative percentualizzazioni;

Tabella n. 2 - Popolazione residente attiva per ramo di attività economica e relative percentualizzazioni;

Tabella n. 3 - Popolazione residente attiva disaggregata per ramo di attività e per posizione e relative percentualizzazioni;

così come suggerito dalla Delibera di G.R. n. 6320/89 circa i criteri per il calcolo del fabbisogno

produttivo.

Dalla stessa relazione si evince che in mancanza di specifici studi socio economici ai fini della proiezione all'anno 2015 nonché dei dati censuari Istat relativi all'anno 2001 si è provveduto a dimensionare il Piano seguendo una direttrice meno teorica o probabilistica seguendo una direttrice più confacente alla realtà.

In particolare dopo aver svolto una indagine locale per le individuazioni delle attività operanti sul territorio dei Comuni di Sanarica e Giuggianello nonché dei Comuni limitrofi si è data ampia pubblicità alla iniziativa intrapresa dalle due Amministrazioni Comunali.

A seguito di queste iniziative sono state prodotte n. 27 richieste di assegnazione lotti sulle aree dei due Comuni di cui n. 23 sul territorio del Comune di Sanarica e n. 4 sul territorio del Comune di Giuggianello (in atti) per una estensione complessiva di aree di circa 75.500 mq.

In definitiva l'area per insediamenti produttivi intercomunale (ivi compresa l'area P.I.P. già attrezzata ed operante nel Comune di Giuggianello) è stata così dimensionata:

- a) Estensione complessiva 181.000 mq di cui 119.800 mq ricadenti nel territorio del comune di Sanarica e 61.200 mq ricadenti nel territorio del Comune di Giuggianello (ivi compresa quella operante e vigente).
- b) Superficie area in ampliamento - 140.000 mq ricadenti nel territorio del Comune di Sanarica, mq 20.200 ricadenti nel territorio del Comune di Guggianello.

Con riferimento alla utilizzazione dell'area prevista come ampliamento (mq 140.000 complessivi) comprendente quella ricadente nel Comune di Sanarica (mq 119.800) già oggetto di variante vigente al P.F. di Sanarica e di mq. 20.200 oggetto della presente relazione, gli elementi caratteristici sono:

- Superficie fondiaria dei lotti 95.200 mq max. pari 68,00%;
- Volume max mc 285.600 (lff. per i lotti = 3,00 mc/mq) suscettibile di aumento per i lotti con eventuali insediamenti industriali per i quali è previsto l.f.f. = 4,00 mc/mq.;
- Viabilità e Parcheggi: non inferiore a 20.000 mq pari a 20,00%;

Verde pubblico attrezzato - Attrezzature tecniche ed impianti Tecnologici non inferiore a 16.800 mq pari al 12%.

Si fa presente che l'area da destinare a Insediamenti Produttivi in Variante al P. di F. vigente del Comune di Sanarica è stata approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 931 del 22/06/2004.

Tutto ciò premesso, con riferimento agli aspetti tecnico urbanistici, questo ufficio ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico la variante proposta di ampliamento della zona per insediamenti produttivi al P.R.G. del Comune di Giuggianello, in quanto coerente coi disegno urbanistico del P.R.G. vigente sia perché le aree individuate fanno parte di un Piano Intercomunale, P.I.P. al servizio del contermini Comuni di Sanarica e di Giuggianello, tenuto conto anche delle dimensioni dell'area e delle correlate istanze di insediamento nell'ambito della complessiva area intercomunale.

Quanto sopra si rimette al C.U.R. per le valutazioni di competenza.

Addi, li 31/03/2005

Il Responsabile della U.O. 3 Il Dirigente d'Ufficio
Ing. Giuseppe Ferrara Geom. Antonio Ancona

Il Dirigente di Settore
Ing. Nicola Giordano