



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 9 del 17/01/2006

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2005, n. 1990

Muro Leccese (Le) - Variante al Piano di Fabbricazione per ampliamento delle aree da destinare ad insediamenti produttivi. Delibera C.C. n. 11 del 28/05/2002.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

Il Comune di Muro Leccese munito di P. di F. e R.E. vigente con delibera di CC n. 11 del 28.05.2002 ha adottato la variante urbanistica, ai sensi delle ll.rr. 56/80 e 11/89, per l'ampliamento della zona destinata ad insediamenti produttivi e contestualmente ha altresì inteso adottare il PIP, quale strumentazione esecutiva della variante proposta.

Il progetto risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 - Relazione illustrativa ed analisi dei costi;
- Tav. 2 - Stralcio di P. di F.;
- Tav. 3 - Individuazione nuova area PIP;
- Tav. 4 - Stralcio planimetria catastale ed elenco ditte;
- Tav. 5 - Zonizzazione e dimensionamento;
- Tav. 6 - Lottizzazione filimfissi e sagome di massimo ingombro;
- Tav. 8 - Viabilità e sezioni stradali;
- Tav. 9 - Schemi delle infrastrutture a rete: idrica e fognante;
- Tav. 10 - Schemi delle infrastrutture a rete: elettrica pubblica e privata;
- Tav. 11 - Schemi delle infrastrutture a rete: gas e telefono;
- Tav. 12 - Norme tecniche di attuazione.

I predetti atti sono stati pubblicati, ai sensi di legge ed avverso gli stessi non sono state prodotte osservazioni né opposizioni, giusta attestazione sindacale in atti del 12.12.03

Con nota n. 1894/06 del 19.02.04, questo Ufficio ha richiesto atti integrativi riguardanti il dimensionamento delle aree oggetto di variante secondo quanto, al riguardo, stabilito con deliberazione di G.R. 6320/89 e la relazione di compatibilità paesaggistica con riferimento alla presenza dell'ambito territoriale esteso "C" introdotto con la pianificazione regionale in materia di paesaggio (PUTT/p).

Con nota del 12.03.04 n. 2202, il Comune di Muro Leccese ha trasmesso la relazione paesaggistica

richiesta.

Con successiva relazione integrativa del 6.10.05 è stata trasmessa la relazione attinente al calcolo del fabbisogno di edilizia produttiva ed è stata precisata la destinazione di zona delle aree intercluse nella variante in esame.

Dall'esame degli atti trasmessi si rileva che la proposta di variante, che interessa aree allo stato con destinazione urbanistica agricola di tipo E2, riguarda l'ampliamento dell'attuale zona PIP pressoché completata da interventi a carattere produttivo.

La variante urbanistica vera e propria ancorché inquadrata in un'area a contorno regolare delimitata da viabilità esistente su due lati, presenta tuttavia soluzioni di continuità, in termini di zonizzazione, dovute alla presenza di aree agricole, che si interpongono tra i due nuclei D1 e D2.

Tale scelta progettuale risulta essere dettata dalla opportunità di stralciare le unità catastali con presenza di fabbricati agricoli, caratterizzate anche dalla presenza di ulivi secolari.

Le interposte aree, escluse dalla variante in questione, risultano, invero, individuate dal progetto di variante di cui alla delibera consiliare di adozione n. 11/02, quali aree di rispetto disciplinate dall'apposito articolo 5 delle NTA, che a seguito della richiamata Relazione Integrativa del 6.10.05 sono state oggetto di specifica precisazione intesa a confermare l'attuale tipizzazione di P. di F. "zone a verde agricolo privato E2".

In generale la variante urbanistica prevede nuove aree in attacco alla zona D1 esistente a carattere artigianale e un nuovo nucleo D2, localizzato lungo la strada provinciale per Maglie a carattere commerciale, il tutto di modeste estensione in termini di superfici.

Dagli atti trasmessi si rileva che la superficie complessiva è pari a 71.517 mq di cui 26.517 mq afferenti all'attuale zona artigianale e 45.000 in ampliamento, per un totale di 71.517 mq.

La superficie a standards risulta reperita in misura pari al 10% della superficie complessiva, destinata a zona F (spazi pubblici attrezzati ed attrezzature di interesse comune) e parcheggi per complessivi 7.190 mq.

In relazione al dimensionamento complessivo delle aree produttive, comprensive delle aree oggetto di variante, i progettisti hanno riferito, con specifica relazione trasmessa a mezzo fax il 7.10.2005, illustrando la necessità di nuove aree per consentire la delocalizzazione di attività produttive allo stato ubicate in aree urbane non idonee, oltre che offrire nuove opportunità di insediamento agli operatori; infine consentire ai complessi artigianali esistenti in zona PIP gli ampliamenti già richiesti.

Sotto il profilo paesaggistico la variante ricade in ambito Territoriale Esteso di Valore "C", sottoposto a tutela diretta dalla Pianificazione Paesaggistica regionale.

Si prende atto di quanto al riguardo illustrato nell'apposito studio trasmesso circa l'assenza di ambiti territoriali distinti e specifici beni paesaggistici nonché la compatibilità delle trasformazioni da conseguirsi con il PIP e la struttura paesaggistica dei luoghi interessati.

Pertanto si ritiene possa rilasciarsi il prescritto parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT in merito alla variante urbanistica in esame.

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 attuativi.

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 armonico inserimento nel contesto dei luoghi interessati.

Per quanto attiene il profilo urbanistico, occorre in primo luogo evidenziare un non corretto dimensionamento delle aree a standards, giacché queste risultano proporzionate in difetto in quanto reperite solo in relazione alle attività di tipo artigianale e non anche alle attività commerciali che la variante introduce e che richiedono invece una maggiore dotazione di aree a servizio nella misura prescritta dall'art. 5, c. II del D.M. 1444/68.

In relazione al nuovo assetto urbanistico che la variante, consegue, in termine di inquadramento complessivo delle aree produttive ben dislocate lungo la rete viaria ed in connessione con la zona PIP esistente, si ritiene la variante adottata dal Comune di Muro Leccese per l'ampliamento della zona D1 ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico, con la precisazione che la variante comprende anche la viabilità di collegamento tra il nucleo D2 e la viabilità a sud esterna all'abitato.

Per quanto attiene la normativa allegata alla variante, la stessa introduce lievi modifiche e la possibilità di insediare le attività commerciali previste nel nucleo D2.

In particolare l'apposito art. 5 delle nuove NTA prevede tuttavia oltre alla realizzazione di edifici a carattere commerciali anche edifici a carattere alberghiero e terziario.

Tali previsioni, che per loro natura richiedono condizioni e assetti urbanistici diversi da quelli che caratterizzano le aree PIP, necessitano di adeguata valutazione e approfondimenti, non operati dalla variante.

Tutto ciò premesso, considerato che la variante urbanistica attiene all'ampliamento della zona PIP per consentire gli ampliamenti delle attività già insediate, la delocalizzazione delle attività esistenti nell'area urbana, oltre che offrire, agli operatori locali e non, la possibilità, di insediare nuovi opifici, nell'ambito di un congruo dimensionamento, si ritiene di poter esprimere parere favorevole alle seguenti condizioni e prescrizioni.

- L'approvazione Regionale è limitata solo agli aspetti di variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) e ciò ai sensi delle LL.RR. 56/80 e 11/81, restando nelle competenze dell'Amm/ne Com/le la successiva adozione e approvazione del PIP ex art. 27 della Legge 865/71;

- In sede di rielaborazione dello strumento urbanistico esecutivo si dovranno reperire gli standards in misura prevista dal II c. dell'art. 5 del D.M. 1444/68 (80 mq per 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti) e ciò relativamente al nucleo commerciale;

- Eliminazione, nell'ambito dell'art. 5 delle NTA (destinazioni d'uso delle aree) all'apposito III comma che disciplina l'attuazione degli spazi pubblici (F1-F2) degli edifici commerciali in quanto non attinenti alla natura pubblica di tali aree e perché previsti nel nucleo D2;

- Sempre con riferimento all'art. 5 delle NTA (destinazioni d'uso delle aree), dall'apposito comma "D2 - Zone Commerciali" si eliminano la previsione di prevedere la realizzazione di edifici a carattere alberghiero e terziario.

- In tali norme il rimando all'art. 18 della L. 765/67 per quanto riguarda i parcheggi privati è superato dalla L. n. 122/89;

- In sede di approvazione dello strumento urbanistico esecutivo è necessario il pronunciamento del consiglio Comunale per confermare la destinazione urbanistica E2 delle aree intercluse tra le zone D1 e D2, per le quali è intervenuta, a modifica della impostazione iniziale, la richiamata relazione integrativa del 6.10.05 di precisazione.

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 Muro Leccese non risultano rientrare tra le aree a pericolosità e a rischio, sia idraulico che da frana, perimetrata dal predetto PAI e pertanto non soggette alle relative misure di salvaguardia.

Premesso quanto sopra, si propone alla Giunta di approvare la variante urbanistica al P. di F. del Comune di Muro Leccese di cui alla delibera di adozione di Ce n. 11/02 con l'introduzione delle prescrizioni sopra formulate 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, 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 P. di F. per l'ampliamento della zona D1 determinata dal Comune di Muro Leccese con delibera di CC n. 11 del 28.05.2002, con l'introduzione delle prescrizioni richiamate in relazione che qui debbono intendersi integralmente trascritte;

- Di rilasciare al Comune di Muro Leccese il parere paesaggistico favorevole, ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/p, in ordine alla variante urbanistica in oggetto.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico di provvedere alla notifica del presente atto al Comune di Muro Leccese;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola
