



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

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 dicembre 2005, n. 2009

Piano Regolatore S.I.S.R.I. (A.S.I.) di Lecce. Variante al P.P. dell'agglomerato Galatina/

Soletto. Delib. del Consiglio di Amministrazione n. 180 del 12/9/00, di Assemblea Generale n. 7 del 28/11/00 e del Commissario Straordinario n. 122 del 25/10/05. Parere favorevole.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dai responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue.

""Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Zona di Lecce veniva istituito con decreto del Presidente della Repubblica n. 189 del 12/07/1971, ai sensi dell'art. 21 della legge 29/07/1957 n. 634.

Il Piano Regolatore Territoriale, comprendente gli agglomerati di Lecce-Surbo, Galatina-Soletto, Maglie-Melpignano, Nardò-Galatone, Tricase-

Specchia-Miggiano e Gallipoli, veniva approvato con Decreto del Presidente della G.R. n. 905 del 3/05/1976 e, in seguito, con Delibere di Giunta Regionale n. 2289 del 18/03/85 e n. 160 del 13/01/1986, veniva approvata la Variante al Piano Particolareggiato dell'agglomerato Galatina-Soietto.

Successivamente il Consorzio con delibera dell'Assemblea Generale n. 5 del 29.12.1995, formalizzava la modifica degli artt. 8, 20 e 21 del Regolamento di Fabbricazione - Norme di Attuazione, nella parte in cui si prevede l'insediamento di attività di tipo commerciale e/o distributivo. Di quanto sopra si dava avviso sul BURP n. 123 del 12.10.2000 e sulla gazzetta Ufficiale n. 249 del 24.10.2000.

Infine, in data 08/11/2000 prot. reg. n. 11692 del 20/11/2000. Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Zona di Lecce trasmetteva alla Regione per l'approvazione di rito la proposta di Variante al Piano Particolareggiato dell'agglomerato di Galatina-Soletto, approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 180 del 12/09/2000 e con delibera dell'Assemblea Generale. n. 7 del 28/11/2000 del Consorzio S.I.S.R.I. di Lecce.

La Variante in parola si compone dei seguenti elaborati progettuali:

Tav. 1 - Relazione Tecnica;

Tav. 2 - Norme Tecniche di Attuazione;

Tav. 3 - Zonizzazione e Viabilità vigente,

Tav. 4 - Inquadramento generale Regionale;

Tav. 5 - Assetto Territoriale;

- Tav. 6 - Inquadramento Generale;
- Tav. 7 - Zonizzazione e viabilità;
- Tav. 8 - impianti idrici;
- Tav. 9 - impianti fognari;
- Tav. 10 - impianti elettrici.

La Variante concerne i seguenti aspetti:

- modifiche alla zonizzazione:
 - di alcune aree con ridimensionamento del lotti, stante la forte richiesta di lotti di piccole dimensioni e revisione del sistema viario;
- modifiche alle N.T.A.
 - degli artt. 8, 20, 21 del Regolamento di Fabbricazione - Norme di Attuazione nella parte in cui prevedono l'insediamento di attività tipo commerciale e/o distributive (richiamandosi alla predetta delibera n. 5 del 29/12/1995).

In ordine ai rapporti tra il Piano Regolatore Territoriale vigente e la proposta di Variante in questione, si rappresenta quanto segue:

- i confini dell'agglomerato industriale di Galatina-Soletto rimangono invariati, così come la superficie complessiva che misura 340 Ha.
- a seguito delle modifiche apportate alla zonizzazione si desumono i seguenti dati dimensionali:
 - ai fini del rispetto della legislazione vigente ai sensi del D.M. 1444/1968 le aree di cui all'art. 5 sono pari a 35 Ha, pari al 10,29 % dell'intera area dell'agglomerato;
 - a seguito della sdemanializzazione, avvenuta con Decreto del Ministero della Difesa n. 3188/R del 28.04.1988, del lotto di terreno occupato dall'aeronautica militare e conseguente eliminazione del vincolo, si è proceduto alla zonizzazione dell'intera maglia. Di conseguenza si è reso necessario rilocalizzare le aree a verde ed a servizi tecnici;
 - per il fallimento della ditta "Ceramiche Salentine", localizzata sul lotto n. 31 del Piano approvato con deliberazione della G.R. n. 2289 del 18.03.1985 e n. 160 del 13.01.1986, si è dovuto procedere, ad una nuova lottizzazione dell'intera zona su autorizzazione del Giudice fallimentare;
 - i lotti 19, 20 e 21 del Piano vigente sono divenuti oggi lotto unico in quanto acquistati da singola azienda, ciò ha portato, nella elaborazione della zonizzazione di variante qui in esame, l'eliminazione della viabilità di previsione non più necessaria e la ridefinizione con ampliamento dell'area a verde;
 - è stato inoltre riportato il nuovo tracciato della tangenziale Est, così come progettato ed appaltato dall'Amministrazione Provinciale di Lecce. Tale tracciato lambisce appena l'estremità nord dell'agglomerato industriale in parola e non comporta variazioni di rilievo agli Standard Urbanistici del Piano, in quanto interessa, con modifiche di lieve entità, solo due lotti della zonizzazione.

I predetti atti di adozione risultano trasmessi alla Regione ai sensi dell'art. 2 comma 11, 11 bis ed 11 ter del D.L. 20/05/1993 n. 149 convertito in legge il 19/07/1993 n. 237 come richiamato dall'art. 11 - lo comma della legge 341/95.

Dette nuove disposizioni, stante la l.s. 08/08/1995 n. 341, al fine di accelerare l'attuazione dei piani degli

agglomerati industriali, avevano innovato la vigente normativa Statale e Regionale con il quadro normativo di riferimento per la redazione dei piani degli agglomerati industriali attrezzati riconducibile all'art. 11 della l.s. n. 341/45 ed all'art. 2 della l.s. n. 237/93.

Con la L.R. n. 2 del 31/01/2003, all'art. 3 sono state emanate nuove procedure per la formazione dei piani A.S.I.

Successivamente con la L.R. n. 19 del 25.08.2003 all'art. 11, comma 3, è stata sostanzialmente introdotta una norma transitoria per i procedimenti già avviati ai sensi della legislazione previgente, innanzi già richiamata.

Di conseguenza, constatato che la Variante A.S.I. in questione è stata adottata in data anteriore all'entrata in vigore della L.R. n. 2/2003, allo stato è possibile procedere alla definizione della stessa Variante secondo le procedure di legge previgenti e sopra specificate.

Ciò stante ed in relazione alle previgenti disposizioni di legge innanzi richiamate, si è provveduto, in base a quanto previsto dall'art. 11 bis, alla pubblicazione della proposta di variante invitando, con nota n. 11845/C del 23 novembre 2000 e successivamente con nota n. 9169/C del 03 ottobre 2001 (quest'ultima nel presupposto di non avvenuta pubblicazione sul BUR della prima richiesta prot. 11845/C/2000) i Comuni di Galatina e Soleto alla pubblicazione della variante in questione.

in esito alla suddetta pubblicazione degli atti della variante dell'agglomerato Galatina - Soleto risultano prodotte alcune osservazioni da parte di varie Ditte ed in particolare:

-) avv. GALUCCIO Di MEZZO, per nome e per conto della società Pietro DE PASCALE, tendenti al mantenimento della strada San Giuseppe Paradisi così come prevista dal previgente Piano A.S.I., in quanto, a detta degli stessi ricorrenti, viene eliminata la possibilità di accesso di un lotto ed in particolare eviterebbe ai mezzi pesanti delle imprese esistenti di raggiungere i paesi limitrofi senza attraversare il centro di Galatina e/o evitare di immettersi sulla strada statale 476;

-) avv. Pietro QUINTO per nome e per conto della società Minermix di senso contrario sulla soppressione di detta arteria viaria San Giuseppe Paradiso, così come prevista dalla variante al Piano S.I.S.R.I. in questione, motivato dalla avvenuta sdemanializzazione della citata strada San Giuseppe richiesta in proprietà dalla società Minermix, indispensabile per accorpate l'attività produttiva esistente, oggi divisa in due da detto tratto stradale e causa di incidenti per gli operai che trasportano merci da una parte all'altra dello stabilimento; si asserisce inoltre che data la limitata larghezza di mt. 3,50 della citata stradina non consente, siccome priva di requisiti minimi di circolazione, un'agevole circolazione, nei due sensi di marcia, di mezzi pesanti e né la soppressione del sempre citato tratto stradale comprometterebbe l'accessibilità di nessun lotto, in quanto il proponente l'opposizione fa parte di un più vasto insediamento già servito da accessi esistenti sulla SS476.

Al fine di verificare la reale situazione dello stato dei luoghi e la fondatezza di quanto rappresentato dai proponenti le osservazioni si è esperito apposito sopralluogo, in data 12/07/2002, da parte dell'Assessorato con la partecipazione del responsabile dell'ufficio progettazioni del S.I.S.R.I., ing. Leonardo Di MITRI, alla quale non ha partecipato il Comune di Galatina, se pur invitato formalmente alla visita di sopralluogo.

A seguito del sopralluogo effettuato si è riscontrata la reale situazione esistente e si è chiesto al responsabile dell'ufficio progettazione del S.I.S.R.I., ing. Di MITRI, di relazionare esattamente sul nuovo disegno urbanistico proposto con la variante, con particolare riferimento a quanto evidenziato dai

ricorrenti.

A seguito di quanto richiesto in sede di sopralluogo, l'ing. Di MITRI con nota prot. n. 2285 del 17/7/2002, inviata all'Assessorato Regionale all'Urbanistica ed al Comune di Galatina, ha evidenziato in merito alla vicenda di che trattasi testualmente quanto segue:

""Il nuovo disegno urbanistico dell'agglomerato industriale di Galatina-Soletto, presentato dal Consorzio S.I.S.R.I. di Lecce alla Regione Puglia per la relativa approvazione, tiene conto della realizzazione della tangenziale Est di Galatina che porterà, ad opera ultimata, una significativa riduzione del traffico sulla SS 476, strada che sarà riqualificata fungendo anche da viabilità principale di Piano.

Tale proposta di variante prevede inoltre la compensazione delle aree a servizi a seguito della sdemanializzazione dell'area militare e della successiva rilottizzazione delle stesse.

Tale intervento interessa anche i terreni ubicati al lotto nord della Masseria San Giuseppe, con la conseguente risistemazione dell'intero comparto e la ridisegnazione dei lotti 431 e 432 e la previsione di un nuovo lotto, il 433. La particella n. 77 del foglio 73 del Comune di Galatina, di proprietà "Mauro", già destinata quale area a parcheggi, viene ora inglobata nel lotto n. 431.

Detto nuovo Piano Urbanistico ad oggi non ha avuto, da parte del Comune di Galatina alcune osservazioni e/o diverse valutazioni.

Pertanto la presente viene inviata anche al Comune di Galatina per eventuali profili di competenza, soprattutto per quanto attiene la sdemanializzazione del tratto Vicinale tra la proprietà "Minermix".""

In merito a quanto richiesto dal S.I.S.R.I. con la suddetta nota 2285/02, il Comune di Galatina con nota n. 32918 del 23/9/2002, a firma dell'ing. Guglielmo StA.ST del Settore Urbanistica ed Assessorato del Territorio, in merito alla sdemanializzazione del tratto stradale di uso pubblico ha fatto presente testualmente quanto segue:

"Si comunica per opportuna conoscenza, che la commissione Tecnica Ristretta in data 13/6/2001 ha espresso il parere di seguito riportato in relazione alla richiesta in oggetto:

Vista la richiesta prot. n. 5622/01 di sdemanializzazione di strada di uso pubblico corrente al confine con la p.lla 62 del foglio 63 di Galatina;

Viste le osservazioni riguardanti la suddetta richiesta, proposte dalla Società Pietro DE PASCALIS s.a.s, Considerato che la strada in questione è stata soppressa dalla nuova previsione strumentale del Piano S.I.S.R.I., sovraordinato alla pianificazione Comunale e rivolto alla prevalente tutela dell'interesse pubblico, la Commissione Tecnica ritiene che la richiesta della MINERMIX srl. possa essere accolta significando che la sdemanializzazione dell'uso pubblico della strada, così come sopra evidenziata, avverrà dietro pagamento del controvalore di mercato stabilito dall'organo Consiliare.

Si precisa infine che la soppressione del tratto viario in argomento "non compromette l'adduzione alla rete stradale" ed i lotti di intervento "quali previsti dal citato strumento consortile".""

In relazione a quanto evidenziato e prospettato dal S.I.S.R.I. e dal Comune di Galatina, in ordine alla soppressione del tratto stradale San Giuseppe Paradiso e alla non compromissione di accesso ad alcuni lotti e stante la proposta progettuale di variante che tiene conto della sistemazione viaria più consona ed adeguata all'alleggerimento del traffico veicolare, l'Assessorato in sede di schema di deliberazione da

sottoporre all'esame della G.R. ritenne di non poter accogliere le osservazioni prodotte dalle imprese che richiedevano il mantenimento delle previsioni del vecchio Piano dell'A.S.I. di Lecce Agglomerato Galatina-Soletto e confermava, pertanto, le previsioni della Variante in questione.

La Giunta Regionale nella seduta del 04/11/2003, in sede di esame della variante di cui trattasi, sulla base di schema di provvedimento predisposto da questo Assessorato, ritenne di dover richiedere ulteriori approfondimenti al fine di esprimere il parere di competenza regionale, in riferimento alla istanza datata 16/10/2001, sottoscritta da cittadini ed operatori circa la soppressione parziale della strada comunale San Giuseppe Paradisi. Al proposito il Comune di Galatina ha proposto al S.I.S.R.I., con deliberazione di C.C. n. 19 del 05/04/2004, una modifica alla Variante inerente detta viabilità. Detta modifica è stata rigettata dal S.I.S.R.I., con deliberazione di Commissario Straordinario n. 122 del 25/10/2005, con conferma della Variante come adottata con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 180 del 12/09/2000 e con delibera dell'Assemblea Generale n. 7 del 28/11/2000 del Consorzio S.I.S.R.I. di Lecce.

Tutto ciò premesso, questo Assessorato ritiene di poter esprimere parere favorevole, in linea generale, alla variante in questione proposta dal Consorzio S.I.S.R.I. di Lecce ai sensi delle leggi Statali n. 237/93 e 341/1995 e ciò in relazione alle finalità della Variante in questione tese:

- alla razionalizzazione ed adeguamento del sistema viario alle nuove realtà territoriali infrastrutturali contermini alle stesse aree;
- al riequilibrio in termini qualitativi, quantitativi (rispettosi del D.M. 1444/68) ed economico finanziari delle aree già previste per verde attrezzato e servizi nella previgente configurazione dell'agglomerato A.S.I. ed alla conseguente trasformazione in aree di tipo produttivo, nei termini esposti nella variante, fermo restando le aree complessivamente già impegnate dal perimetro A.S.I. vigente (Ha 340);
- alle modifiche del Regolamento di Fabbricazione - Norme di Attuazione, comportanti l'insediamento di nuove realtà produttive quali impianti ed attrezzature commerciali e/o distributive nell'ambito dell'agglomerato in questione in linea con la tendenza del nucleo A.S.L.

In particolare, per quanto attiene alla previsione di destinazione d'uso per insediamenti commerciali e/o distributivi, si ritiene di dover precisare che detti insediamenti possano consentirsi sino al massimo del 10% della superficie totale dei lotti edificabili previsti dal P.P. in parola; il tutto fermo restando il rispetto del D.M. n. 1444/68 per il reperimento degli standard pubblici, le disposizioni del D.Lgs 114/98 e norme attuative regionali, ed in coerenza con gli indirizzi già seguiti dalla Regione in sede di esame degli altri nuclei del Piano A.S.I. di Lecce.

In ordine alle osservazioni prodotte attinenti questioni di viabilità, come innanzi riportato, si rinvia a quanto prospettato dal S.I.S.R.I. con la delibera commissariale n. 122 del 25/10/2005, riconfermandosi in questa sede le previsioni di viabilità come adottata dal S.I.S.R.I. con delibere nn. 180/2000 e 7/2000.

In ordine ai rapporti tra le previsioni dell'agglomerato attrezzato di Galatina-Soletto e le disposizioni della L.R. n. 56/80 - art. 51, le varianti proposte non confliggono con le predette disposizioni di legge regionale, trattandosi di modifiche operate all'interno dell'originario perimetro del Piano Regolatore Territoriale A.S.I. di Lecce - Agglomerato Galatina-Soletto.

Per quanto attiene i rapporti della presente variante con il PUTT/P, approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000, si fa presente che l'art. 1.03 punto 5 comma 6 delle N.T.A./PUTT/P prevede che le norme del Piano non trovano applicazione all'interno dei territori disciplinati da Piani di Sviluppo Industriale.

Dagli atti in possesso presso l'Assessorato si è rilevato che le aree interessate non rientrano in zone di "protezione speciale" o "sito di importanza comunitaria" individuate con D.M. 03/04/00 (G.U. n. 95 del 22/04/2000).

In ordine infine alle disposizioni in materia di beni assoggettati ad "uso civico", si precisa che le aree

interessate dalla presente variante non risultano interessate (per quanto è possibile riscontrare dagli atti del PUTT/P approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15.12.2000) da suoli sottoposti a vincolo "uso civico".

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. dell'art. 2 comma 11 ter del D.L. 20/05/1993 n. 149 convertito in legge 10/07/1990 n. 237 come richiamato dall'art. 11 - 1° comma - della legge 341/95, alla Variante al Piano Particolareggiato dell'agglomerato industriale Galatina - Soleto proposta dal Consiglio di Amministrazione del S.I.S.R.I. (ex A.S.I.) di Lecce con delibera n. 180 del 12/09/2000, dall'Assemblea Generale dello stesso S.I.S.R.I. con delibera n. 7 del 28/11/2000 e dal Commissario straordinario con delibera n. 122 del 25/10/2005, per le considerazioni e condizioni sopra riportate; fermo restando che la presente approvazione non costituisce legittimazione per eventuali provvedimenti e/o atti posti in essere dal Consorzio in contrasto con la previgente strumentazione e/o disposizioni legislative."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. d) DELLA L.R. 7/97.

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 scorta 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;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del procedimento e del Dirigente di Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

- Di ESPRIMERE parere favorevole, per le motivazioni e con le condizioni riportate in relazione, ai sensi dell'art. 2 comma 11ter del D.L. 20/05/1993 n. 149 convertito in legge 10/07/1990 n.237 come richiamato dall'art. 11 ~ lo comma - della legge 341/95, alla Variante al Piano Particolareggiato dell'agglomerato di Galatina-Soleto proposta dal Consiglio di Amministrazione del S.I.S.R.I. (ex A.S.I.) di Lecce con delibera n. 180 del 12/09/2000, dall'Assemblea Generale dello stesso S.I.S.R.I. con delibera n. 7 del 28/11/2000 e dal Commissario straordinario con delibera n. 122 del 25/10/2005; fermo restando che la presente approvazione non costituisce legittimazione per eventuali provvedimenti e/o atti posti in

essere dal Consorzio in contrasto con la previgente strumentazione e/o disposizioni legislative;

- Di ESPRIMERSI, in ordine alle osservazioni presentate, nei termini riportati in narrativa;
- Di DEMANDARE al competente Settore Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento, al Consorzio S.I.S.R.I. (ex A.S.I.) di Lecce, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- Di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (da parte del S.U.R.).

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