



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 69 del 07/06/2006

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 maggio 2006, n. 583

Montemesola (Ta) - Variante al Programma di Fabbricazione per rivisitazione ed ampliamento del Piano Insediamenti Produttivi. Approvazione parziale.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

""Il Comune di Montemesola, dotato di Programma di Fabbricazione approvato con D.P. n. 26-384/21 del 01/12/70, per quanto attiene specificatamente al settore produttivo è munito dei Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvati con D.P.G.R. n. 2115 del 15/09/77 (1° comparto) e con D.G.R. n. 381 del 06/02/89 (2° comparto).

Ciò premesso, per detto settore produttivo il Comune ha adottato i seguenti provvedimenti:

-) con delibera di C.C. n. 38 del 29/11/04 ha adottato la "rivisitazione" dei comparti 1° e 2° del P.I.P., in variante al P.d.F., e con delibera di C.C. n. 18 del 20/06/05 ha preso atto, previa pubblicazione degli atti, della mancanza di osservazioni/opposizioni;
-) con delibera di C.C. n. 38 del 28/11/05 ha adottato l'ampliamento del P.I.P. - 3° comparto, in variante al P.d.F., e con delibera di C.C. n. 3 del 27/01/06 ha controdedotto, previa pubblicazione degli atti, all'unica osservazione/opposizione presentata (a firma di Di Gregorio Antonio), rigettandola.

I relativi elaborati progettuali, redatti dall'Ing. G. Prete e dall'Arch. S. Scarcia, sono di seguito elencati:

Rivisitazione 1° e 2° comparto (nota com.le prot. 862 del 15/02/06)

1. Relazione 1° comparto
2. Relazione 2° comparto
3. Tav. 1 - Planimetrie 1° comparto
4. Tav. 2 - Planimetrie 2° comparto

Ampliamento - 3° comparto (nota com.le prot. 830 del 14/02/06)

1. R.1 - Relazione di piano
2. R.2 - Norme tecniche di esecuzione
3. R.3 - Relazione finanziaria

4. R.4 - Calcolo indennità di esproprio
5. R.5 - Schema di convenzione per cessione dei lotti
6. R.6 - Relazione geologica e tecnica (a firma del Geol. M.A. Rizzo)
7. Tav. 1 - Corografia della zona
8. Tav. 2 - Sovrapposizione del P.d.F. vigente su aerofotogrammetria
9. Tav. 3 - Stralcio aerofotogrammetrico e documentazione fotografica
10. Tav. 4 - Stralcio P.U.T.T./P.
11. Tav. 5 - Quadro di unione zona industriale
12. Tav. 6 - Destinazione d'uso delle aree
13. Tav. 7 - Definizione dei lotti
14. Tav. 8 - Individuazione dei lotti su mappa catastale ed elenco ditte
15. Tav. 9 - Tipologia edilizia e profilo
16. Tav. 10 - Sezioni stradali e particolari
17. Tav. 11 - Impianti: rete idrica, fognante bianca e nera, gas metano
18. Tav. 12 - Impianti: rete elettrica, pubblica illuminazione e telecom

Gli atti rimessi comprendono inoltre le relazioni-pareri istruttori dell'U.T.C., ai quali si fa pertanto riferimento ai fini della individuazione delle motivazioni e dei contenuti dei provvedimenti adottati, di seguito sommariamente rappresentati, in uno alle determinazioni di merito del Settore Urbanistico Regionale referente.

A) RIVISITAZIONE COMPARTO 1

Le motivazioni addotte della variante afferiscono alle modifiche sostanziali subite in fase attuativa, stante lo stato di fatto del comparto, quasi del tutto edificato, ed alla necessità di far fronte alle richieste dei privati, riducendo il lotto minimo (da mq.2.500, a mq. tra 1.250 e 417) ed aumentandone il numero (da n. 10 a n. 38, di cui n. 2 completamente di nuova previsione, rispettivamente di mq. 1.100 e mq. 1.500, ipotizzati su aree già destinate a viabilità e standards).

Il tutto, secondo il seguente quadro di raffronto:

PIP approvato PIP attuato Variante

sup. territoriale mq.

50.902,00 52.895,00 idem

sup. fondiaria mq.

26.520,00 20.102,80 22.702,80

vol. max mc.

132.600,00 74.131,30 87.131,30

i.f.t. mc/mq.

2,60 1,40 1,64

i.f.f. mc/mq.

5,00 3,68 3,84

viabilità mq.

9.432,00 17.798,35 17.138,35

parcheggi mq.

5.181,00 4.790,00 4.350,00

verde ed attrezzature mq.

9.769,00 10.193,85 8.693,85

tot. standards mq.

14.950 14.983,85 13.043,85
(29,37%) (28,32%) (24,66%)

Determinazioni istruttorie del Settore referente:

La variante proposta si configura, sostanzialmente, quale riconoscimento dello stato di fatto del comparto, attuato in modo non perfettamente conforme al P.I.P. approvato nel 1977; peraltro, il presente provvedimento non può costituire automatica "sanatoria" degli interventi irregolarmente autorizzati e/o realizzati, per i quali occorre fare riferimento -in sede comunale, cui compete- alle specifiche disposizioni di legge in materia (L. n. 47/1985 ecc.), se ed in quanto applicabili.

Sotto altro profilo, pur rilevandosi complessivamente volumetrie ed indici contenuti in quelli teorici rivenienti dal P.I.P. approvato, nonchè una dotazione di aree a standards comunque superiore al minimo di legge (ancorchè ridotta), non si ritiene corretta nè ammissibile - dal punto di vista tecnico-urbanistico - la previsione di nuovi lotti edificabili su aree già destinate a spazi pubblici, peraltro in mancanza di puntuali ed approfondite giustificazioni.

Pertanto, per dette aree (lotti n. 1 e n.2 della variante), si ritiene doversi riconfermare la destinazione a spazi pubblici come da P.I.P. approvato con D.P.G.R. n. 2115 del 15/09/77, nel rispetto contestuale del disegno urbanistico complessivo "rivisitato" proposto con il presente provvedimento comunale.

B) RIVISITAZIONE COMPARTO 2

Anche nel presente comparto, le motivazioni addotte della variante afferiscono alle modifiche subite in fase attuativa, stante lo stato di fatto del comparto, in buona parte edificato ed interessato da interventi privati ed anche pubblici non conformi (Isola ecologica e Depositeria comunale), ed alla necessità di far fronte alle richieste dei privati (accorpamenti); sono peraltro ipotizzati n. 4 nuovi lotti (n. 2 da mq. 1.200 e n. 2 da mq. 2.400), interessanti aree già destinate a viabilità e standards.

Il tutto, secondo il seguente quadro di raffronto:

	PIP approvato	PIP attuato	Variante
--	---------------	-------------	----------

sup. territoriale mq.

151.840,00 idem idem

sup. fondiaria mq.

68.000,00 idem 74.400,00

vol. max mc.

156.569,64 153.117,97 152.520,00

i.f.t. mc/mq.

1,03 1,008 1,004

i.f.f. mc/mq.

da 1,63 a 3,56 idem idem

viabilità mq.

60.575,00 idem 61.135,00

spazi pubblici mq.

23.265,00 idem 15.505

(15,32%) (10,21%)

Determinazioni istruttorie del Settore referente:

Analogamente al caso precedente, la variante proposta si configura, sostanzialmente, quale riconoscimento dello stato di fatto del comparto, attuato in modo non perfettamente conforme al P.I.P. approvato nel 1989; peraltro, il presente provvedimento non può costituire automatica "sanatoria" degli interventi irregolarmente autorizzati e/o realizzati, per i quali occorre fare riferimento - in sede comunale, cui compete - alle specifiche disposizioni di legge in materia (L. n. 47/1985 ecc.), se ed in quanto applicabili.

Sotto altro profilo, pur rilevandosi complessivamente volumetrie ed indici contenuti in quelli teorici rivenienti dal P.I.P. approvato, nonchè una dotazione di aree a standards comunque superiore al minimo di legge (ancorchè ridotta), non si ritiene corretta nè ammissibile - dal punto di vista tecnico-urbanistico - la previsione di nuovi lotti edificabili su aree già destinate a spazi pubblici, peraltro in mancanza di puntuali ed approfondite giustificazioni.

Pertanto, per dette aree (lotti n. 1, n. 2, n. 3 e n. 4 della variante), si ritiene doversi riconfermare la destinazione a spazi pubblici come da P.I.P. approvato con D.G.R. n. 381 del 06/02/89, nel rispetto contestuale del disegno urbanistico complessivo "rivisitato" proposto con il presente provvedimento comunale.

C) AMPLIAMENTO - COMPARTO 3

Le motivazioni addotte per la previsione ex novo del presente comparto (in variante al P.d.F., trattandosi di zona agricola) fanno riferimento alla "crescente domanda da parte di privati per assegnazione di lotti" ed alla "esigenza evidenziata in occasione dell'approvazione del Documento Programmatico Preliminare del P.U.G.", avvenuta con delibera di C.C. n. 34 del 19/11/03.

Viene proposta, contestualmente, una modifica di tracciato della Strada Provinciale Crispiano-Montemesola, in ordine alla quale è stato preventivamente acquisito il parere favorevole della Provincia di Taranto, Servizio Manutenzione Strade e Segnaletica. giusta nota prot.86410 del 22/12/04.

I principali dati e parametri di progetto proposti sono i seguenti:

sup. territoriale mq. 158.676,20

viabilità mq. 67.936,60

sup. fondiaria mq. 57.600,00

(n. 48 lotti da mq. 1.200)

attrezzature mq. 11.040,00

parcheggi e verde mq. 22.099,60

tot. standards mq. 33.139,60,

pari al 20,88%

i.f.t. mc/mq. 0,75

i.f.f. mc/mq. 2,076, fino a max mc/mq. 2,50 per "esigenze costruttive"

altezze ml. 6,50 per capannone e ml. 7,70 per uffici-residenza, fino a max ml. 10,00 per "esigenze dell'unità produttiva" (ad eccezione di eventuali torri per distillazione, depurazione fumi ecc.)

rapp. di copertura max 30%

Determinazioni istruttorie del Settore referente:

In atti non sono stati prodotti documenti o elementi oggettivi di riscontro in ordine alle motivazioni addotte, e peraltro non risulta operata alcuna verifica e calcolo dei fabbisogni nel settore produttivo, ai sensi dell'art. 51 della L.r. n. 56/1980 e dei Criteri approvati con Delibera della G.R. n. 6320/1989, cui occorre necessariamente riferirsi.

Va anche rilevato che, come rappresentato negli atti ed elaborati complessivamente rimessi, il comparto n. 2 del P.I.P. è allo stato solo in parte attuato, risultando una capacità insediativa residua per le attività

produttive, nell'ambito della strumentazione approvata e vigente.

Va considerato infine, che il Comune ha in corso la procedura di formazione del P.U.G. (giusto D.P.P. approvato, secondo quanto riferito, con delibera di C.C. n. 34 del 19/11/03), nell'ambito del quale dovranno operarsi le necessarie determinazioni in ordine ai vari settori e previsioni insediative, ivi comprese per le attività produttive.

Per quanto innanzi, stante le carenze rilevate per la variante di cui trattasi, ed atteso lo stato di attuazione della pianificazione urbanistica vigente (P.A.P. approvati) ed in itinere (P.U.G.) del Comune di Montemesola, non si ritiene accoglibile l'ampliamento delle zone produttive proposto in questa fase.

In relazione alla predetta determinazione negativa, non si entra nel merito dell'osservazione/opposizione presentata a seguito della pubblicazione degli atti.

Peraltro, sotto il profilo amministrativo-procedurale, le varianti al P.d.F. proposte risultano - nei limiti e termini innanzi riportati - ammissibili ai sensi dell'art. 55/co. 2° della L.r. n. 56/1980 e dell'art. 2 della L.r. n. 11/1981, in quanto finalizzate alla realizzazione di insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della L. 22/10/71 n. 865, fermo restando che la realizzazione degli interventi resta assoggettata all'approvazione, ai sensi dell'art. 27 della L. n. 865/1971 e dell'art. 37 della L.r. n. 56/1980, dei Piani degli Insediamenti Produttivi aggiornati dei comparti n. 1 e n. 2 in argomento.

Si precisa infine, giusta documentazione prodotta in atti, che le aree in questione non afferiscono ad ambiti territoriali soggetti a previsioni di tutela del P.U.T.T./P. regionale, e che non sono segnalati ulteriori vincoli di tutela paesistico-ambientali.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta l'approvazione parziale della variante al P.d.F. per la "rivisitazione" dei comparti n. 1 e n. 2 del P.I.P., adottata dal Comune di Montemesola con le delibere di C.C. n. 138/2004 e n.18/2005, e la non approvazione dell'ampliamento del P.I.P. - 3° comparto, adottato dal Comune di Montemesola con le delibere di C.C. n. 38/2005 e n. 3/2006; il tutto nei limiti e termini e con le motivazioni individuate in sede istruttoria ed in precedenza riportate.

Quanto innanzi, stante le suddette determinazioni d'Ufficio, da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980."

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).

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:
DAL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON DERIVA ALCUN ONERE A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, 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 all'Assetto del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile della Posizione Organizzativa, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE PARZIALMENTE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 55/co. 2° della L.r. n. 56/1980 e dell'art. 2 della L.r. n. 11/1981, nei limiti e termini e con le motivazioni individuate in sede istruttoria e riportate nella relazione stessa in premessa, la variante al P.d.F. per la "rivisitazione" dei comparti n. 1 e n. 2 del P.I.P., adottata dal Comune di Montemesola con le delibere di C.C. n. 38/2004 e n. 18/2005;
- DI NON APPROVARE, per quanto sopra, l'ampliamento del P.I.P. - 3° comparto, adottato dal Comune di Montemesola con le delibere di C.C. n. 38/2005 e n. 3/2006;
- Il Consiglio Comunale di Montemesola procederà, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980, all'adozione delle proprie decisioni in merito alle suddette determinazioni d'Ufficio;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Montemesola (Ta), per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

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