



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 133 del 18/10/2006

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 ottobre 2006, n. 1483

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

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. 26384/21 del 01/12/707 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 stati rimessi con note comunali prot. 862 del 15/02/06 (Rivisitazione 1° e 2° comparto: n. 4 elaborati) e prot. 830 del 14/02/06 (Ampliamento - 3° comparto: n. 18 elaborati); gli atti rimessi comprendevano inoltre le relazioni-pareri istruttori dell'U.T.C. (ai quali si è fatto riferimento ai fini della individuazione delle motivazioni e dei contenuti dei provvedimenti adottati).

Dall'esame istruttorio degli atti (preordinato all'assunzione della delibera della G.R. n. 583 del 15/05/2006, di approvazione parziale dei citati provvedimenti comunali, e riportato in premessa dello stesso atto regionale) è risultato quanto segue.

### A) RIVISITAZIONE COMPARTO 1

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.471/1985 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

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

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.I.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.

Sotto il profilo amministrativo-procedurale, inoltre, le varianti al P.d.F. proposte sono state ritenute - 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.

Con le suddette motivazioni, con la citata delibera n. 583 del 15/05/06 la Giunta Regionale ha determinato 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. 38/2004 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 sopra, stante le prescrizioni introdotte d Ufficio negli atti, da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della L.r. n. 56/1980.

La citata delibera di G.R. n. 583/2006 è stata inviata al Comune di Montemesola con nota prot. 4750 del 25/05/06.

Con nota prot. 3329 del 12/06/06 il predetto Comune ha rimesso la delibera di C.C. n. 14 del 08/06/06, con la quale sono state assunte le controdeduzioni in ordine alle prescrizioni regionali in precedenza riportate, giusta Relazione predisposta dai progettisti, in particolare con le seguenti determinazioni:

#### RIVISITAZIONE COMPARTO 1

"Condividendo la opportunità di non alterare sostanzialmente il disegno urbanistico complessivo' del PIP approvato, si ritiene di rinunciare alla proposta di previsione del lotto n. 2, ricadente su aree già destinate a spazi pubblici (viabilità e parcheggio) anche in considerazione della adiacenza al campo sportivo comunale.

Si conferma, invece, la previsione del lotto n. 1 che, per la sua consistenza ed ubicazione, non altera il disegno urbanistico complessivo' del comparto in questione, provvedendo a ridisegnare lo spazio esistente destinato ad attrezzatura collettiva (collocato a cerniera dei due comparti PIP) mediante la suddivisione dello stesso in due parti: la prima lungo il Viale delle Industrie da confermare ad attrezzatura collettiva. La seconda lungo il Viale degli Ulivi da destinare a nuovo lotto - da collegarsi ai nuovi lotti del comparto n. 2.

Con la eliminazione del citato lotto n. 2, gli spazi pubblici diventano il 26,92%."

#### RIVISITAZIONE COMPARTO 2

"Condividendo la opportunità di non alterare sostanzialmente il 'disegno urbanistico complessivo' del PIP approvato, si ritiene di rinunciare proposta di previsione dei lotti n. 1 e n. 2, ricadenti su aree già destinate a spazi pubblici (aree a verde), in quanto la fascia di area a verde individuata dal PIP approvato si caratterizza quale definizione del comparto'.

Si conferma, invece, la previsione dei lotti n. 3 e n. 4 che per la loro consistenza ed ubicazione, non alterano il 'disegno urbanistico complessivo' del comparto in questione, provvedendo a ridisegnare lo spazio esistente destinato ad attrezzatura collettiva (collocato a cerniera dei due comparti PIP) mediante la suddivisione dello stesso in due parti: la prima lungo il Viale delle Industrie da confermare ad attrezzatura collettiva la seconda lungo il Viale degli Ulivi da destinare a nuovo lotto - da collegarsi al nuovo lotto del comparto n. 1.

Con la eliminazione dei citati lotti n. 1 e n. 2, gli spazi pubblici diventano il 13,37%."

#### AMPLIAMENTO - COMPARTO 3

A fronte dei rilievi operati con la delibera di G.R. n. 583/2006, afferenti in particolare alla giustificazione del dimensionamento proposto, ai sensi dell'art. 51 della L.r. n. 56/1980 e dei Criteri approvati con Delibera della G.R. n. 6320/1989, vengono prodotte specificazioni ed analisi, sia a supporto

dell'ubicazione dell'ampliamento e sia in ordine alle condizioni locali del settore produttivo, allegando inoltre documentazione (n. 24 richieste di assegnazione lotti da parte di aziende; certificazioni comunali circa l'esaurimento dei lotti nei comparti 1 e 2; tabelle ai sensi dei Criteri ex Delib. G.R. n. 6320/1989, circa la popolazione attiva, le attività economiche, il calcolo dei nuovi posti), pervenendo - in estrema sintesi - alle seguenti conclusioni:

- il comparto n. 3 è impostato per n.48 lotti, che in base all'analisi dei settori di attività economica previsti (dolciaria ecc.) ed alle relative densità occupazionali ipotizzate (da min. 30 a max 60 addetti/ha), consentono l'insediamento complessivo di n. 212 addetti circa;
- l'impostazione plano-volumetrica e le destinazioni d'uso si caratterizzano in continuità delle attività produttive esistenti nel 1 ° e nel 2° comparto;
- la necessità di ampliamento della zona P.I.P. deriva dalla saturazione delle aree esistenti e dalla domanda di nuovi posti di lavoro. proiettati all'anno 2016 (indicati, nella tab. 35 allegata alla Relazione, in 350 unità, di cui 260 addetti ai settori industria-costruzioni e 80 addetti ai settori commercio-trasporti ecc.);
- ulteriori considerazioni sono operate con riferimento alla opportunità di pianificare lo sviluppo economico e sociale del territorio, in rapporto all'intero distretto industriale-produttivo jonico orientale nel quale si colloca il Comune di Montemesola ed alle richieste di insediamento già pervenute all'Amm.ne Com.le e documentate in atti, evitando il ricorso a procedure speciali in deroga alla strumentazione urbanistica;
- viene infine evidenziato che la proposta di ampliamento costituisce di fatto mera anticipazione della programmazione in corso (Documento Programmatico Preliminare del P.U.G., adottato con delibera di C.C. n. 34/2003), determinata al fine di rispondere con tempestività alle esigenze emerse nel settore produttivo, prima richiamate.

Stante quanto sopra, sulla scorta - da un lato - delle determinazioni assunte con la delibera di G.R. n. 583/2006 e - dall'altro lato - delle controdeduzioni, specificazioni e documentazioni prodotte dal Comune di Montemesola nella presente fase, da ritenersi condivisibili nelle motivazioni e nelle prospettazioni esposte, può procedersi all'approvazione definitiva della variante al P.d.F. in oggetto, nei termini conclusivi di seguito riportati:

#### A1) RIVISITAZIONE COMPARTO 1

Per le motivazioni di cui alla delib. G.R. n. 583/2006, come fatte proprie dal Comune di Montemesola con la delib. C.C. n. 14/2006, per il già previsto lotto n. 2 della variante si conferma 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.

#### B1) RIVISITAZIONE COMPARTO 2

Per le motivazioni di cui alla delib. G.R. n. 583/2006, come fatte proprie dal Comune di Montemesola con la delib. C.C. n. 14/2006, per i già previsti lotti n. 1 e n. 2 della variante si conferma 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.

#### C1) AMPLIAMENTO - COMPARTO 3

Si ritiene - alla luce delle specificazioni e documentazioni prodotte nella presente fase di controdeduzioni dall'Amm.ne Com.le - giustificato e meritevole di accoglimento l'ampliamento proposto, denominato in

progetto come comparto n. 3 del P.I.P..

Inoltre, in relazione all'ammissione, nell'ambito del comparto 3 in argomento, anche di insediamenti definiti direzionali e commerciali, in sede di approvazione del P.I.P. dovrà stabilirsi la quota-parte massima di detti insediamenti rispetto all'intero comparto, in accordo funzionale con la preminente destinazione industriale-artigianale del comparto stesso.

Infine, con riferimento all'osservazione a firma di Di Gregorio Antonio, rigettata con delibera di C.C. n. 3/2006, si ritiene -alla luce delle specificazioni e documentazioni prodotte nella presente fase di controdeduzioni dall'Amm.ne Com.le - di concordare con il rigetto comunale, per quanto attiene agli aspetti di variante al P.d.F. di specifica competenza.

Si ribadisce inoltre, che il presente provvedimento non costituisce automatica "sanatoria" degli eventuali 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, e che la realizzazione dei nuovi 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, del Piano o Piani degli Insediamenti Produttivi dei comparti in argomento.

Infine si ripete che, giusta documentazione prodotta in atti, 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 in via definitiva della variante al P.d.F. per la "rivisitazione" dei comparti n. 1 e n. 2 del P.I.P. del Comune di Montemesola, adottata con le delibere di C.C. n. 38/2004 e n. 18/2005, e dell'ampliamento del P.I.P. - 3° comparto, adottato con le delibere di C.C. n. 38/2005 e n. 3/2006; il tutto sulla scorta delle determinazioni di merito assunte con la delibera di G.R. n.583/2006 e delle controdeduzioni assunte dal Comune di Montemesola con la delibera di C.C. n. 14/2006, ed in particolare nei limiti e termini conclusivi in precedenza riportati ai punti A1, B1 e C1."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' 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 DEFINITIVAMENTE, 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, la variante al P.d.F. per la "rivisitazione" dei comparti n. 1 e n. 2 del P.I.P. del Comune di Montemesola, adottata con le delibere di C.C. n. 38/2004 e n. 18/2005, e dell'ampliamento del P.I.P. - 3° comparto, adottato con le delibere di C.C. n.38/2005 e n. 3/2006; il tutto sulla scorta delle determinazioni di merito assunte con la delibera di G.R. n. 583/2006 e delle controdeduzioni assunte dal Comune di Montemesola con la delibera di C.C. n. 14/2006, ed in particolare nei limiti e termini conclusivi in precedenza riportati ai punti A1, B1 e C1 nella relazione stessa in premessa;

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

---