



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 22 del 13/02/2007

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 gennaio 2007, n. 29

Surano (Le) - Variante al Piano di Fabbricazione per individuazione aree Piano Insediamenti Produttivi. Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 09/05/2005 e Consiglio Comunale n. 17 del 04/08/2005.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento, confermata dal Dirigente d'ufficio f.f. e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

Il Comune di Surano, dotato di R.E. con annesso Pdi F, con delibera di C.C. n. 12 del 9.5.2005 ha adottato e con successiva delibera C.C. n. 17 del 4.8.05 ha approvato il Piano per Insediamenti Produttivi in variante alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente.

Gli atti grafici della variante urbanistica sono costituiti dai seguenti elaborati:

- tav. 1 - ortofotopiano: stato di fatto
- tav. 2 - ortofotopiano: catastale
- tav. 3 - planimetria di piano
- tav. 4 - planimetria di piano
- tav. 5a - planimetria
- tav. 5b - sezioni stradali e reti infrastrutturali
- All. A - relazione - relazione finanziaria
- All. B - norme tecniche di attuazione.

Successivamente con nota n. 2091 del 25.5.2006 sono stati trasmessi i seguenti elaborati integrativi:

- Relazione geologica, geomorfologia, idrogeologica
- Relazione di compatibilità paesaggistica
- Elenco delle C.E. rilasciate in variante al P di F (L.R. N. 3/98, ART. 5 DPR N. 447/98).

Gli atti in questione sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni e/o opposizioni giusta certificazione in atti a firma del Segretario Comunale in data 27.7.2005.

Si premette innanzitutto sotto l'aspetto amministrativo che la proposta comunale, adottata ai sensi dell'art. 55 della l.r. n. 56/80, è ammissibile nei termini di variante urbanistica fermo restando l'attuazione esecutiva da parte del comune di Surano secondo le procedure dell'art. 27 della l.s. n. 865/71.

Ciò premesso e sulla scorta degli atti di progetto trasmessi si evidenzia quanto segue.

L'area di intervento individuata lungo la SS. 275 fa riferimento ad una superficie territoriale di circa ha 261.60.00, comprensiva di ha 106.97.00 già interessati da impianti di edilizia produttiva di tipo artigianale, industriale e commerciale autorizzati a vario titolo dall'A.C. (l.r. n. 3/98, art. 5 dpr n. 447/98 e s.m.) e oggetto di un procedimento giudiziario come si rileva dalla delibera di C.C. n. 12/2005.

Nella Relazione illustrativa del PIP si rappresenta che il dimensionamento del fabbisogno di edilizia produttiva quantificato in ha 154.43.00 è teso a soddisfare un fabbisogno non già riferito all'ambito comunale per il quale il P di F vigente prevede aree artigianali e industriale, bensì sovracomunale; ciò in ragione della ubicazione strategica dell'area individuata lungo la SS. 275 e dell'esistenza di un agglomerato industriale, artigianale e commerciale di circa ha 106.97.00 che opera come polo di attrazione per altri impianti produttivi, favorendo economie di investimento.

In relazione a detto ultimo aspetto, nella Relazione in atti viene evidenziato l'interesse che l'asse produttivo, come delineatosi lungo la SS. 275, esercita, rilevando da un lato la promozione di impianti produttivi da parte di operatori residenti nei comuni limitrofi e dall'altro lo stato di attuazione, pressoché saturo, delle previsioni di aree produttive nei predetti comuni.

Il piano in questione è caratterizzato dai seguenti parametri urbanistici:

sup. territoriale: ha 261.60.00

sup. fondiaria

aree impegnate: ha 106.97.00

aree libere: ha 97.10.00

Superficie a servizi, art. 5

DM n. 1444/68: ha 15.48.00

Superficie a viabilità: ha 42.05.00.

L'A.C. di Surano con la variante urbanistica in questione ha inteso procedere ad un riassetto urbanistico dell'esistente agglomerato produttivo, sviluppatosi non già per effetto di una pianificazione urbanistica di 1° grado (PRG) o di 2° livello (Pl., P.P.), bensì per interventi urbanistici di tipo puntuale (autorizzati a vario titolo), aventi tutti un comune denominatore rappresentato dalla stessa ubicazione prospiciente la SS. 275; il tutto con localizzazioni dettate solo dalla configurazione delle particelle non coordinate tra loro e con superficie in talune esemplificazioni oggetto di interventi massivi oppure esuberanti quanto a superfici di pertinenza degli impianti produttivi rispetto ai correlati e ordinari canoni di pianificazione di 2° livello.

In merito alla quantificazione del fabbisogno emergente, come già rilevato, pari a circa ha 154.63.00 l'A.C. ha tenuto conto quindi non già del fabbisogno comunale di edilizia produttiva, bensì della funzione di fatto che l'attuale agglomerato produttivo ha assunto nel tempo, di tipo strategico, in ragione della sua localizzazione lungo la SS. 275, i cui lotti esistenti (52 unità produttive) e di nuova previsione si affacciano prevalentemente sulla SS. 275.

A supporto di tale scelta sovracomunale i redattori del PIP hanno evidenziato che delle n. 52 aziende esistenti nell'agglomerato produttivo di Surano oggetto di ampliamento n. 44 aziende hanno il domicilio legale fuori del comune di Surano, in un raggio di circa 12 km dal comune stesso, mentre 7 aziende hanno il domicilio legale in Surano.

Per quanto riguarda il dimensionamento degli standard urbanistici, D.M. n. 1444/68 art 5 punto 1) l'A.C. in ragione di una superficie complessiva di ha 261.60, ha escluso dai calcolo delle aree a standard

urbanistici, le superfici già impegnate dagli impianti produttivi esistenti pari ha 106.97.00, in quanto in sede autorizzativa degli stessi impianti, ha proceduto alla monetizzazione degli oneri in luogo della cessione gratuita al patrimonio comunale delle aree a standard urbanistici. Di conseguenza, risultano individuate aree a standard pari a ha 15.46.00, corrispondenti al 10% di ha 154.43 costituenti le aree destinate a nuovi insediamenti produttivi.

Premesso quanto sopra, nel merito della proposta di variante urbanistica si ritiene di condividere in linea generale i presupposti posti a base da parte dell'A.C.; ciò in relazione sia all'effetto di attrazione di nuove iniziative imprenditoriali, atteso l'esistente e consolidato nucleo di impianti produttivi sviluppatosi nel tempo lungo la SS. 275 la cui posizione risulta strategica a soddisfare esigenze sovracomunali, sia soprattutto alla finalità di procedere ad un assetto omogeneo del contesto territoriale interessato mediante anche l'individuazione di aree a standard urbanistici, e di un sistema viario idoneo e funzionale alla destinazione d'uso delle complessive aree in gioco.

In particolare, si rileva che il previsto fabbisogno di edilizia produttiva di circa ha 154.43.00 in ampliamento all'esistente di ha 106.97.00, pur basandosi su valutazioni condivisibili e relative ad aspetti insiti nella localizzazione delle nuove aree lungo la SS. 275, e comunque di natura tecnico-discrezionale, non risulta essere adeguatamente motivato, attesa l'esibizione da parte dell'A.C. di richieste di insediamento di un esiguo numero di ettari da parte di operatori economici, per un totale di circa ha 12 rispetto a ha 106.97.00 previsti (nota comunale del 7.11.2006).

Di conseguenza, al fine di tener conto di quanto innanzi, si ritiene opportuno eliminare le aree tipizzate industriali e semindustriali, tav. 3 Planimetria di piano (1/4000) contornate in colore rosso; ciò in relazione alla localizzazione marginale ed esterna agli impianti produttivi esistenti e comunque non integrata con il sistema complessivo delle nuove aree poste in gioco tendenti ad un riordino del contesto territoriale interessato.

In particolare inoltre, si prescrive che le aree a standard urbanistici, di cui al D.M. n. 1444/68 art. 5 siano individuate nelle quantità prescritte dallo stesso D.M.; il tutto con riferimento anche alle aree degli insediamenti produttivi esistenti (.ha 106.97.00) e non già con esclusione delle stesse aree dal calcolo degli standard come operato dall'A.C. Quanto sopra fermo restando che ove le aree individuate nella presente variante al PdF per standard urbanistici siano insufficienti rispetto al D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1), in sede di pianificazione attuativa (art. 27 L. n. 865/71), vengano individuate ulteriori aree per il ripiano dell'eventuale deficit.

Per quanto riguarda i rapporti con le norme di tutela paesaggistica del PUTT/Paesaggio, la superficie territoriale complessiva di ha 261.60.00 ricade in Ambito Territoriale Esteso di Valore distinguibile C, laddove gli indirizzi di tutela, art. 2.02 NTA/PUTTP prevedono una trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica,

Per gli Ambiti Territoriali Distinti il PUTTP individua nelle aree interessate dalla variante urbanistica, i seguenti elementi strutturanti il territorio:

-) per il sistema geomorfologico: cigli di scarpate e doline;
-) per il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: il bene architettonico extra urbano Masseria Grande.

In merito è stato prodotto dall'A.C. apposito studio geomorfologico di compatibilità paesaggistica dal quale si rileva quanto segue.

Per il sistema geomorfologico:

- il ciglio di scarpata posto a sud è di fatto rilevato in atti dall'A.C. inesistente in quanto il cambiamento di pendenza è strettamente connesso con il cambiamento litologico di due facies.
- Per quanto riguarda la presenza del sistema delle doline riportate dal PUTTP l'area di intervento non è direttamente interessata da tutte le doline segnalate. Le doline presenti, di minori dimensioni rispetto al PUTTP, nell'area oggetto di intervento sono quelle contraddistinte nell'elaborato tecnico in atti, dal quale si evince la seguente distinzione:
 - dolina numero 4: allo stato attuale non risultano riscontrati i caratteri geomorfologici tipici delle doline, trattasi di ex discarica attualmente oggetto di intervento di bonifica;
 - dolina n. 5: dell'originaria dolina, di modeste dimensioni, rimane un piccolo avvallamento, per la stessa non sono stati riscontrati i caratteri geomorfologici tipici delle doline;
 - dolina n. 6: l'area interessata dalla dolina è di modeste dimensioni rispetto a quelle riportate nel PUTTP, trattasi di una depressione morfologica;
 - dolina n. 8: non sono stati riscontrati i caratteri geomorfologici tipici delle doline;
 - dolina n. 9: è presente una modesta depressione morfologica sita al centro dell'area che si raccorda con la pianura circostante; l'area interessata dalla dolina è di minori dimensioni rispetto a quelle riportate nel PUTTP;
 - le doline di cui ai numeri 10 e 11, non presentano i caratteri geomorfologici tipici delle doline anche in considerazione dello stato di fatto dei luoghi in quanto già antropizzate;
 - le doline nn. 2,3, 7 sono esterne al perimetro del PIP e comunque trattasi rispettivamente di piana alluvionale (2), di dimensioni ridotte rispetto al PUTTP (3), non risultano riscontrati i caratteri geomorfologici tipici delle doline (7).

Per i reticoli fluviali n. 1, 2, 3, 4, 5, 6 non sono presenti tracce di aste o reticoli fluviali né attive né inattive.

In ragione di quanto rappresentato nella Relazione "Studio geomorfologico dei terreni interessati dal progetto del piano insediamenti produttivi", il programma di edilizia produttiva viene giudicato compatibile con la struttura geomorfologia dell'area interessata.

Premesso, quanto innanzi, per gli aspetti paesaggistici si ritiene di poter condividere, alla luce delle analisi contenute nella Relazione geologica in atti, le prospettazioni prodotte in ordine alle emergenze geomorfologiche, aventi però valore indicativo, rinviandosi alla fase di attuazione della variante urbanistica analisi, saggi e verifiche più puntuali onde accertare e acclarare la esistenza o meno delle doline come dichiarato nella stessa relazione.

Il tutto valido anche per le doline esterne al perimetro delle aree la cui consistenza potrebbe, in esito alle prescrizioni di base delle emergenze di cui all'art. 3.06 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio comportare azione di tutela di cui al punto successivo 3.06.4. relativamente ad interventi interessanti l'area annessa.

Infine per quanto riguarda l'esistente bene architettonico extra urbano, Masseria Grande, il PIP individua l'area di pertinenza e l'area annessa di mt. 100; al fine di tutelare il su detto bene architettonico extra urbano, si prescrive lo stralcio delle aree contigue di nuova previsione, destinate complessivamente ad impianti industriali e colorate in blu nella tav. n. 3 Planimetria di piano.

Inoltre per quanto riguarda il vigente Piano di Bacino, per quanto accertabile in questa sede, le aree interessate dalla proposta di variante urbanistica non risultano interessate dallo stesso Piano.

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta l'approvazione della variante urbanistica di che trattasi con le prescrizioni e modifiche innanzi riportate, ed il rilascio del parere paesaggistico con prescrizioni, ai sensi

dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P nei termini riportati in narrativa.

Il tutto con richiesta di controdeduzioni al Consiglio Comunale di Surano

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

COPERTURA FINANZIARIA Di CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI 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 alla Giunta l'adozione del conseguente atto da sottoporre a controdeduzioni del Consiglio Comunale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Responsabile del Procedimento, dai Dirigente d'ufficio f.f. e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e le prescrizioni in narrativa esplicitate la variante al Pdf per la individuazione di aree PIP del comune di Surano, di cui alla C.C. n. 12 del 9.5.2005 e C.C. n. 17 del 4.8.2005;
- Di rilasciare il parere paesaggistico con prescrizioni ai sensi dell'art. 5.03 della N.T.A/PUTT/P.
- Di richiedere al Consiglio Comunale di Surano in esito alle modifiche e prescrizioni introdotte d'ufficio negli atti della variante, apposito provvedimento di controdeduzioni e/o adeguamento.
- Di demandare al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di SURANO del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso sul B.U.R.

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