



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 151 del 24/10/2007**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 ottobre 2007, n. 1539

Avetrana (TA) – Variante al P.R.G. per la zona D3. Delibera di C.C. n. 13/2001. Approvazione.

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 Avetrana (Ta), con delibera di c.c. n° 13 del 12/04/2001 ha adottato, ai sensi dell'art.16 della L.r. n.56/80, la variante al PRG vigente riguardante le N.T.A. della zona tipizzata "D3 Impianti artigianali e piccolo industriali di sviluppo".

Gli atti sono stati regolarmente pubblicati e non è pervenuta alcuna osservazione nei termini previsti dalla L.R. 56/80 art. 16 come da attestazione comunale in atti.

Il Consiglio Comunale di Avetrana con Delibera n° 13 del 12/04/2001, nel prendere atto di quanto innanzi ha disposto il rinvio alla Regione Puglia degli atti inerenti la variante di cui trattasi.

La variante, predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, si è resa necessaria al fine di adeguare le norme di attuazione alle esigenze di richieste di nuovi lotti all'interno del perimetro del PIP vigente.

La relativa documentazione tecnico amministrativa è stata trasmessa con nota comunale prot. n. 8443 del 20/09/2001 e comprende i seguenti elaborati progettuali:

- Relazione e Norme tecniche di attuazione;
- Estratto del P.R.G.;
- Planimetria generale con individuazione di nuovi lotti;
- Tipologia edilizia;
- Ipotesi planovolumetrica del vigente Piano Insediamenti Produttivi.

Successivamente il Comune di Avetrana, con nota prot. n. 10780 del 10/10/2004, ha inoltrato la seguente documentazione:

Planimetria generale stato di fatto con indicazione delle urbanizzazioni primarie e dei lotti edificati.

Preliminarmente si rappresenta che il comune di Avetrana è dotato di P.R.G., approvato con deliberazione della G.R. n. 294 del 21/03/2000, nonché di variante vigente per il reperimento di aree da destinare a industria ed artigianato, approvata con del. di G.R. n. 898 del 19/03/1996 e di PIP approvato con delibera CC. n. 45 del 07/07/1997 (denominandosi tale zona omogenea come "Zona D3 ex CS)". Si rappresenta altresì che la suddetta variante adottata ed approvata (1996), mentre era in itinere l'approvazione del nuovo P.R.G, risulta conforme allo stesso PRG successivamente approvato con la deliberazione di G.R. n. 294/2000.

Ciò premesso , gli atti in questione sono stati sottoposti alla istruttoria tecnica del Settore Urbanistico Regionale , dalla quale si evidenzia quanto segue:

- Destinazione d'uso = Zona omogenea "D3" Impianti Artigianali e piccolo-industriali
- Superficie territoriale = 279.465 mq pari a 100%
- Superficie fondiaria = 86.918 mq pari a 31,10%
- superficie strade = 68.594 mq pari a 25.54%
- verde di rispetto = 27.024 mq pari a 9.6%
- Standard Urbanistici = 96.929 mq pari a 34,68%
- Numero lotti = 23 max;
- Parametri Tecnico-Urbanistici:
  - L.f.t.= 1,00mc/mq
  - L.f.f. = 3,00 mc/mq
  - Indice di copertura = 50%
  - Altezza massima = 8,00 m (casi particolari 12.00 m)
  - Distanze dai confini = 1/1; minimo 12,00 m
  - Superficie minima lotto = 3000 mq (con annesso alloggio di sup. non superiore al 20%)

In particolare è da evidenziare che la discordanza tra la superficie territoriale della variante pari a 235.600 mq e quella del PIP pari a 279.465 deriva da verifiche planimetriche effettuate in sede di redazione del piano.

Dalla relazione si evincono, altresì, le motivazioni poste a base della variante proposta riguardanti:

- eccessiva consistenza delle aree pubbliche;
- previsioni di altezze eccessivamente basse;
- previsioni di superfici minime dei lotti eccessivamente ampie;
- indici e parametri eccessivamente bassi; Sulla base di tali motivazioni la variante proposta avanzata prospetta la seguente disciplina:

- Destinazione d'uso = Zona "D3" Impianti Artigianali, piccolo-industriali e commerciali di sviluppo
- Superficie territoriale = 279.465 mq pari a 100%
- Superficie fondiaria = 153.290 mq pari a 54.85%
- Superficie strade = 70.880 mq pari a 25.36%
- Verde di rispetto = 24.856 mq pari a 6.11%.
- Standard Urbanistici = 30.439 mq pari a 10.89%
- Numero lotti = 75 max;
- Accorpamento lotti = 6 max;
- Parametri Tecnico-Urbanistici:
  - l.f.t.= 2,00 mc/mq
  - l.f.f. per lotti 3000 mq = 3,00 mc/mq > l.f.f. per lotti 500 mq = 3.50 mc/mq

- Indice di copertura lotti 3000 mq = 50% > Indice di copertura lotti 500 mq = 60%
- Altezza massima per lotti 3000 mq = 10,00 m (casi particolari 12.00 m)
- Altezza massima per lotti 500 mq = 7,80 m
- Distanze dai confini = 1/2; minimo 6,00 m
- Superficie minima lotto = 500 mq; (con annesso alloggio di sup. non superiore al 20%) In definitiva la proposta di variante comporta:

l'ampliamento dell'area P.I.P., mediante la riproposizione di parte delle aree già destinate nel PRG a verde di rispetto per circa 28856 mq, ed il ridimensionamento delle aree per standards urbanistici avente destinazione a zone omogenee "S6

- Aree verdi per l'industria" (dal 30% al 10.89% circa);
- il raddoppio dell'indice di fabbricabilità territoriale;
- l'utilizzazione dell'area sia per impianti produttivi sia per impianti commerciali;
- la realizzazione di n. 52 nuovi insediamenti di cui n. 40 di piccolissime dimensioni (tutte con abitazioni annesse) e n. 12 di superficie uguali alle precedenti;
- l'eventuale accorpamento delle due tipologie di lotti fino ad un massimo di sei;

Tutto ciò premesso, nel condividere nel complesso le motivazioni adottate dall'Amministrazione Comunale, il SUR ha ritenuto ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico la variante al PRG proposta limitata quanto a destinazioni solo a quelle di tipo artigianale, non potendosi contemplare la possibilità di insediare attività commerciali in quanto non supportate da una specifica analisi di dimensionamento. In ogni caso, l'introduzione della "zona commerciale" nella zona D3 va correlata alle intervenute disposizioni della L.R. n. 11 del 17/08/2003 "Nuova disciplina del Commercio" e dei regolamenti regionali attuativi.

Infine, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, stante l'attuale stato d'uso del territorio, già caratterizzato dalla presenza di insediamenti produttivi nonché la sostanziale riproposizione di una pianificazione riveniente già dal PRG approvato con Delibera di C.C. n. 2 del 19/01/87 (ex zona C5), il SUR ha ritenuto di non dover esprimere alcun parere."

Il Comitato Urbanistico Regionale con decisione n. 19/2007 del 24.05.2007, nel condividere totalmente quanto prospettato nella istruttoria tecnica del SUR n. 10 del 18.04.2007, ha espresso parere favorevole alla approvazione della variante urbanistica proposta dal Comune di Avetrana.

Tutto ciò premesso e sulla scorta del parere del CUR n. 19 del 24.05.2007 qui in toto condiviso e parte integrante del presente provvedimento, si propone alla giunta l'approvazione della variante urbanistica in questione.

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 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 riportate;
- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della L.r. n. 56/1980, la Variante al PRG del Comune di Avetrana adottata con Del. di C.C. n. 13 del 12/04/2001, per le motivazioni, considerazioni e prescrizioni di cui al parere del CUR n. 19 del 24.05.2007, che qui si intendono condivise e, per economia espositiva, integralmente riportate;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Avetrana, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

IL SEGRETARIO IL PRESIDENTE

Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola