



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 112 del 15/07/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 giugno 2008, n. 997

Barletta (Ba) - Variante al Piano Regolatore Generale per individuazione nuova zona per insediamenti produttivi "zona 1 ovest". 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 Barletta, munito di vigente P.R.G. (adeguato alla L.r. n. 56/1980). con delibera di C.C. n. 42 del 26/03/01 ha adottato la variante al predetto P.R.G. per l'individuazione di nuove aree da destinare agli insediamenti produttivi, con riferimento unicamente alla "ZONA 1 OVEST", giusto emendamento approvato nella stessa seduta e nei limiti e con le puntualizzazioni a carattere normativo stabiliti nel medesimo emendamento.

Gli elaborati tecnici della variante predisposta (comprendenti anche la zona 2), redatti dall'ing. Ernesto Bernardini del Settore Urbanistica del Comune, sono così elencati:

1. A Relazione
2. Tav. 1 Inquadramento territoriale
3. Tav. 1bis Individuazione aree rispetto agli ambiti territoriali tutelati ai sensi della L. n. 431/85
4. Tav. 2 Individuazione aree sul rilievo aerofotogrammetrico agg. del 1999
5. Tav. 3 Individuazione aree sul P.R.G. vigente del 1971
6. Tav. 3bis Individuazione aree sulla variante per la conformità alla L.r. 56/80 del P.R.G.
7. Tav. 4.1 Individuazione aree catastali - zona 1
8. Tav. 4.2 Individuazione aree catastali - zona 2.

I predetti atti tecnico-amministrativi sono stati rimessi al Settore Urbanistico Regionale con nota comunale prot.20831 del 21/06/02.

Dall'istruttoria operata dal S.U.R. medesimo, giusta relazione n. 12 del 24/04/08. è risultato quanto nel prosieguo si espone testualmente.

A seguito di richiesta di integrazioni (nota S.U.R. prot. 5737 del 04/07/06), con successiva nota

comunale prot. 1235 del 08/01/08 sono stati forniti i seguenti atti:

- documentazione in ordine alle pubblicazioni effettuate, senza osservazioni;
- parere prot. 13147 del 27/12/99 dell'Ufficio del Genio Civile di Bari, ai sensi dell'art. 13 della L. n. 64/1974 (ora art. 89 del D.P.R. n. 380/2001), favorevole con le prescrizioni di cui alla relazione geologica del Prof. Geol. A. Salvemini.

Con la stessa nota è stato inoltre puntualizzato quanto sotto riportato:

- Con atto deliberativo comunale n.42 2001 è stata adottata la variante urbanistica limitatamente a 100 ettari della zona ovest, ovvero riducendo il territorio inizialmente interessato progettualmente e che abbracciava le zone denominate con i numeri 1 (zona ovest) e 2 (zona sud-est). Tanto avveniva per effetto dell'emendamento approvato in uno alla medesima deliberazione e del quale si produce copia conforme all'originale completa della relativa planimetria con l'individuazione dei 100 ettari della zona 1 (rif. Allegato n. 1).

Ciò fa venir meno, alla radice, l'osservazione mossa circa i rapporti con il PUTT/P dell'area in corrispondenza della Madonna dello Sterpeto della zona 2 a sud-est dell'abitato. - L'intervenuta approvazione del PAI, dopo l'adozione della variante urbanistica, ha interessato una parte minimale della zona in questione. Il relativo adeguamento urbanistico alle disposizioni sopravvenute del PAI potrà essere effettuato in sede di pianificazione esecutiva, ovvero secondo le modalità stabilite dal 3° comma dell'art.20 delle norme tecniche d'attuazione del PAI. Si tratterà, nelle peggiori delle ipotesi, di introdurre per questa piccola porzione di territorio, del tutto marginale rispetto alla restante parte della zona PIP, le condizioni d'uso contenute nel PAI che, proprio per le sue modeste dimensioni, non inficerà la residuale e ben più importante parte di territorio oggetto di variante urbanistica. "

Ciò promesso, sulla scorta della predetta documentazione tecnico-amministrativa fornita dal Comune di Barletta, il S.U.R. rileva, con riferimento esclusivamente alla "ZONA 1 OVEST", oggetto specifico della variante al P.R.G. adottata dal Comune di Barletta con la delibera di C.C. n.42/2001, nei limiti e con la normativa di cui all'emendamento approvato, quanto di seguito riportato:

Localizzazione ed inquadramento urbanistico del sito

La localizzazione ad ovest del centro abitato (adottata in variante al vigente P.R.G. in zona agricola), fa riferimento alla prossimità fisica e funzionale con le zone produttive preesistenti (sottozona D2) e con il sistema infrastrutturale principale.

In particolare, la zona proposta (nei limiti determinati con l'emendamento approvato), è delimitata dalla ex SS.16. dall'Asse Attrezzato-Variante SS.16 e dalla Ferrovia Barletta-Spinazzola ed è attraversata dalla Ferrovia Bari-Foggia, e si estende per circa 100 ettari.

Per la stessa zona, viene prospettata (giusta puntualizzazione di cui all'emendamento approvato) la destinazione ad attività produttive nella loro generalità prevista dall'art.27 della L. n.865/1971. con attuazione vincolata alla formazione di piani per insediamenti produttivi di iniziativa pubblica, ai sensi del medesimo art.27. e con la seguente disciplina normativa:

L'altezza massima delle costruzioni sarà di ml. 14 per un massimo di tre livelli di orizzontamento fuori terra.

Saranno consentite eccezioni a detto limite in relazione alle esigenze degli impianti.

Le costruzioni dovranno distare dai confini non meno di mt.6 e dagli assi stradali minimo mt. 20,000.

Saranno consentite eccezioni a detti limiti purché limitate ai manufatti chiusi dei servizi primari essenziali ed alle guardiole.

L'indice di densità territoriale delle costruzioni non dovrà superare 1,5 mc/mq..

Il rapporto di permeabilità non dovrà essere inferiore al 20% della superficie del lotto e dovrà concorrere al 40% dell'intera superficie territoriale da destinare a verde pubblico e privato.

Il numero delle piante di allo fusto previste per ettaro o, in proporzione per frazione di ettaro di superficie fondiaria non dovrà essere inferiore a 75.

In casi particolari sono ammesse modificazioni alle prescrizioni precedenti, ferme restando le destinazioni consentite. Tali modificazioni vanno approvate dal Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante al P.R.G..

All'interno della zona P.I.P. andrà garantita la misura minima prestabilita dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 di aree a servizi pubblici. " Ciò premesso, deve prendersi atto della scelta pianificatoria e di inquadramento territoriale ed infrastrutturale operata nella fattispecie dal Comune di Barletta, fatta salva la necessità di alcune prescrizioni circa la disciplina normativa degli interventi e le destinazioni d'uso consentite, nel seguito della presente relazione riportate.

Dimensionamento area proposta e ricognizione zone produttive nel territorio comunale

La Relazione progettuale riporta la ricognizione dello stato fisico-giuridico-economico e sociale del settore produttivo di tipo industriale ed artigianale del territorio comunale, l'analisi e la determinazione dei posti-lavoro nel predetto settore industriale ed artigianale e del fabbisogno di aree produttive, operate con riferimento anche alle disposizioni fissate per il settore produttivo dall'art.51 della L.r. n.56/1980 ed alle tabelle di cui ai Criteri approvati con Delibera di G.R. n.6320/1989.

In particolare, si riportano i seguenti dati maggiormente significativi:

- zone produttive vigenti:
- superficie territoriale complessiva 403.4 Ha
- superficie impegnata 346,4 Ha
- superficie disponibile 57.0 Ha
- disoccupati nel macrosettore industria 3.171 addetti
- nuovi addetti emergenti nel quindicennio 1998-2013 1.240 addetti
- addetti da trasferire 2.888 addetti
- totale fabbisogno di posti-lavoro 7.299 addetti

fabbisogno di nuove aree:

- per insediamenti produttivi (7299 x 250 mq/add.) 182.475 Ha
- per attività complementari (attività relative alla commercializzazione all'ingrosso, all'artigianato di servizio, ai magazzini-frigorifero, al trasporto) con un parametro di 1 mq/ab per circa 100.000 abitanti previsti all'anno 2013 10.000 Ha
- sommano 192.475 Ha
- superficie territoriale complessiva, inclusa un'aliquota del 25% per strade e servizi 257.000 Ha

a detrarre:

- aree disponibili nel vigente P.R.G. 57.000 Ha
- interventi P.R.U.S.S.T. 32.000 Ha

- residua fabbisogno da soddisfare 168.000 Ha
- di cui 100 Ha reperiti con il presente provvedimento di variante al P.R.G.

Conclusivamente, alla luce delle analisi e delle ricognizioni operate e dei fabbisogni come innanzi determinati in sede comunale, appare adeguatamente giustificata la proposta di variante in esame ed il dimensionamento prospettato.

Vincoli di tutela sul territorio

Dalla documenta/ione rimessa e da verifiche d'ufficio non risultano interessati ambiti territoriali distinti e/o estesi soggetti a tutela ai sensi del P.U.T.T./P.

Con nota prot. 13147/99 del 27/12/99. l'Ufficio del Genio Civile di Bari ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001, con le prescrizioni di cui alla relazione geologica del Prof. Geom. A. Salvemini.

Per quanto attiene inoltre all'interessamento, al vertice nord-occidentale della zona in questione, per una modesta superficie, di area classificata a rischio nell'ambito del Piano-stralcio di Assetto Idrogeologico approvato con delibera di C.I. n.39 del 30/11/05. valgono le norme cogenti di cui al P.A.I. medesimo, ex art.20 delle Norme Tecniche. Non sono stati segnalati ulteriori vincoli.

Si precisa infine che resta salva la necessità di ottemperare -in successiva fase di infrastrutturazione della zona- alle disposizioni della L.r. 12/04/2001 n.II. "Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale" (v. Elenco B.3. voce B.3.a).

Sulla scorta di quanto innanzi esposto e puntualizzato, il S.U.R. prescrive e puntualizza conclusivamente quanto segue:

A. L'attuazione degli interventi è subordinato alla formazione ed approvazione di un piano esecutivo unitario esteso all'intera zona oggetto della variante al P.R.G..

B. Nell'ambito del piano esecutivo, va assicurata l'osservanza delle fasce di rispetto di pertinenza delle ferrovie, delle strade statali e della viabilità in generale, fissate dalle correlate disposizioni normative in materia (segnatamente: art. 49 del D.P.R. 753/1980 per le ferrovie e art.16 del Codice della strada).

C. Con riferimento alle destinazioni d'uso ammissibili, considerato che le norme tecniche della variante al P.R.G. rinviano alla generalità delle attività produttive contemplate dall'art.27 della L. n.865/1971. ed atteso invece che le analisi e le ricognizioni operate ed i fabbisogni determinati fanno riferimento specificatamente al settore produttivo industriale-artigianale ed alle attività complementari (definite come attività relative alla commercializzazione all'ingrosso, all'artigianato di servizio, ai magazzini-frigorifero, al trasporto), nell'ambito della zona in argomento sono da escludersi insediamenti a carattere commerciale al dettaglio ed a carattere turistico, in quanto rispondenti a particolari settori di attività economica, non contemplati nell'ambito del presente procedimento.

D. Per ogni lotto potrà essere consentito un singolo alloggio, per la residenza del titolare dell'azienda o del custode, con superficie utile comunque non superiore al 20% di quella destinata alle attività produttive, a norma di quanto disposto dall'art. 51/p.2 della L.r. n. 56/1980.

E. Per quanto attiene all'interessamento, al vertice nord-occidentale della zona in argomento, per una modesta superficie, di area classificata a rischio nell'ambito del Piano-stralcio di Assetto Idrogeologico approvato con delibera di C.I. n. 39 del 30/11/05. valgono le norme cogenti di cui al P.A.I. medesimo, ex art. 20 delle Norme Tecniche.

F. In fase di infrastrutturazione della zona dovrà ottemperarsi alle disposizioni della L.r. 12/04/2001 n. 11. "Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale" (v. Elenco B.3. voce B.3.a).

Successivamente, gli atti sono stati rimessi al C.U.R.. per il parere previsto dall'art. 16/co.8° della L.R. n. 56/1980. preordinato al provvedimento finale di competenza della Giunta Regionale, che in merito, con atto n. 25/2008 nell'adunanza del 15/05/2008. ha assunto parere favorevole all'argomento, facendo propria la relazione istruttoria S.U.R. n.12 del 24/04/08 e le prescrizioni nella stessa riportate.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta l'approvazione della variante al P.R.G. per l'individuazione della nuova zona per insediamenti produttivi "ZONA 1 OVEST", adottata dal Comune di Barletta con delibera di C.C. n.42 del 26/03/01, conformemente agli esiti istruttori e con le prescrizioni e puntualizzazioni di cui alla relazione S.U.R. n.12 del 24/04/08 ed al parere C.U.R. n. 25 del 15/05/08, in precedenza esposte.

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

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/2001:

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 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 di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, la variante al P.R.G. per l'individuazione della nuova zona per insediamenti produttivi "ZONA 1 OVEST", adottata dal Comune di Barletta con delibera di C.C. n. 42 del 26/03/01, conformemente agli esiti istruttori e con le prescrizioni e puntualizzazioni di cui alla relazione S.U.R. n. 12 del 24/04/08 ed al parere C.U.R. n. 25 del 15/05/08. in precedenza richiamate e che. per economia espositiva, qui si intendono integralmente riportate;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Barletta (BA). per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

