



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 193 del 12/12/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 novembre 2008, n. 2061

Sammichele di Bari (Ba) - art.16 L.R. n.56/1980 - Variante al P.R.G. vigente per ampliamento della zona P.I.P.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente ufficio e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

Il Comune di SAMMICHELE DI BARI munito di P.R.G. vigente, adeguato alla L.R. n. 56/80, con deliberazione di C.C. n. 63 del 31.10.2006 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/1980, la variante al suddetto P.R.G. concernente l'ampliamento della zona P.I.P. localizzata nell'ambito del territorio comunale.

Gli atti tecnici risultano costituiti dai seguenti elaborati grafici:

- TAV. 1 Relazione tecnica illustrativa;
- TAV. 2 Planimetria stato attuale e variante in scala 1.2000.

Gli atti di cui sopra sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia (rende noto del 23/11/06) ed avverso gli stessi non risultano essere pervenute -nei termini- osservazioni e/o opposizioni secondo quanto deliberato in Consiglio Comunale in data 13.03.2007 con atto n. 6.

Successivamente, con nota prot. n. 8312/2° del 19/10/2007 sono stati richiesti dal S.U.R. atti integrativi scritto-grafici pervenuti dall'Area tecnica -Servizio lavori pubblici- del Comune di SAMMICHELE DI BARI in data 19/11/2007 prot. n. 9702 assunti al protocollo dell'Assessorato con il n. 10017 del 14/12/2007; per gli stessi, ritenuti sotto l'aspetto grafico non esaustivi, è stata reiterata la richiesta di integrazione di atti grafici con nota prot. n. 158/2° del 10/1/2008 alla quale l'Area tecnica -Servizio lavori pubblici- del suddetto Comune ha dato seguito con nota prot. n. 639 del 21/1/2008 assunta al protocollo con nota n. 1279 del 7/2/2008.

Ciò premesso, gli atti in questione sono stati sottoposti alla istruttoria tecnica del S.U.R. che ha ritenuto la variante in parola meritevole di approvazione con propria relazione n. 3/2008 dalla quale si rileva quanto segue.

Nell'attualità la zona P.I.P., la cui localizzazione era prevista dal P.R.G. lungo l'asse longitudinale della S.S. n. 100, è stata oggetto di apposito piano attuativo giusta deliberazione di C.C. n. 138 del 24.04.1973 che ha previsto, a fronte di una superficie di circa Ha 22,68, l'insediamento di max n. 56 ditte, pari al numero dei lotti individuati aventi tutti una superficie compresa tra mq. 3.000 e mq. 3.100.

La Giunta comunale di SAMMICHELE DI BARI ha proposto con deliberazione n. 280 del 31.07.2006 al Consiglio comunale l'adozione di apposita variante al vigente P.R.G. per l'ampliamento della richiamata Zona P.I.P. in adiacenza all'attuale; in particolare detto piano in variante comporta quanto in appresso riportato:

- a) ampliamento dell'area che si sviluppa su una superficie di circa Ha 27,74;

- b) la nuova superficie è suddivisa in tre ampie zone rispettivamente di Ha 11,96, Ha 10,00 e Ha 5,78;
- c) rindividuazione dei nuovi lotti avrà sempre una superficie pari a quella dei lotti già assegnati, ovvero di mq. 3.000/3.100;
- d) l'ampliamento è attuato in coerenza con le linee programmatiche del P.R.G.

L'Amministrazione Comunale di SAMMICHELE DI BARI, nel condividere la suddetta proposta, con la richiamata deliberazione di C.C. n. 63 del 31.10.2006, ha adottato una specifica variante che oltre a prevedere l'ampliamento della Zona P.I.P. una volta ultimato l'iter amministrativo procederà alla progettazione esecutiva del piano iniziando dall'area posta in adiacenza dell'asse longitudinale della S.S. n. 100.

Inoltre, in sede di elaborazione dello strumento attuativo del P.I.P., come prospettato in atti, si procederà anche alla modifica del Regolamento e delle Norme attuative, ritenute allo stato non più confacenti con le attuali esigenze e, in particolare, fermo restando il non insediamento di attività nocive ed insalubri, si consentirà l'insediamento di attività commerciali e di servizi.

Nel merito della variante proposta il S.U.R. rileva quanto:

a) per gli aspetti urbanistici

interessa la gran parte di un comprensorio in adiacenza alla esistente zona P.I.P. incluso tra l'asse viario longitudinale della S.S. n. 100 e la lama "Canale San Giorgio".

Il nuovo perimetro di maglia è modificato solo su un lato e termina con la S.C. del Canale, costituendo così una indubbia omogeneità della maglia, delimitata da parametri fisici oggettivi, senza stravolgere il disegno informatore del P.R.G. vigente.

b) per gli aspetti paesaggistici

- l'area in questione, per gli aspetti relativi al PUTT/P, ricade in:

a) Ambito territoriale Esteso di tipo "E" valore normale;

Considerato che la proposta di variante non comporta alcuno stravolgimento del disegno urbanistico sotteso al P.R.G. vigente e che si pone in continuità di altro P.I.P. esistente, il S.U.R. ritiene di poter condividere quanto proposto con deliberazione di C.C. n. 63 del 31.10.2006 dall'Amministrazione comunale di SAMMICHELE DI BARI a condizione che il perimetro della maglia deve rispettare la distanza di m. 150 dal piede dell'argine della lama "Canale San Giorgio".

Parimenti il S.U.R. ritiene che debbano essere introdotte le seguenti ulteriori prescrizioni:

- rispetto delle distanze minime previste dal vigente Codice della Strada;
- reperimento e cessione gratuita al Comune degli standard urbanistici ex art. 3, del D.I.M. n. 1444/68;

Inoltre, atteso che la variante in questione, come già detto, attiene ad un ampliamento e non già ad una nuova previsione, il S.U.R. prescrive che in fase di attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo si acquisisca il parere favorevole della Struttura Tecnica già Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'art. 89 D.P.R. n. 380/01.

Gli atti in questione, corredati dalla relazione istruttoria n. 03 del 13/03/2008 sopra sinteticamente riportata, sono stati successivamente rimessi per il parere di cui all'art. 16 della n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 17/07/2008 si è espresso nei termini di seguito testualmente riportati:

“PREMESSO:

1. Nella seduta del 24/04/08, il Comitato ravvisava la necessità di puntuali accertamenti ed elaborazioni, con riferimento ai seguenti aspetti:

a. rilevata la presenza, in adiacenza della zona proposta, della Lama "Canale San Giorgio" e sue diramazioni, peraltro non esaurientemente rappresentate negli elaborati del P.U.T.T./P., e rilevato inoltre

che il Comune di Sammichele non ha ad oggi operato i “Primi adempimenti nè l’”Adeguamento” al citato P.U.T.T./P. del proprio P.R.G., si richiede uno specifico studio idro-geo-morfologico per la individuazione sul territorio e la perimetrazione sulla cartografia della medesima lama e diramazioni. e per la indicazione di correlate idonee fasce di rispetto e misure di salvaguardia e protezione;

b. quanto innanzi, anche con riferimento al recepimento ed al riporto cartografico dell’area protetta “Area a parco naturale -Lama Diummo”;

c. in relazione, inoltre, all’interessamento delle predette emergenze idro-geo-morfologiche presenti sul territorio, si richiede parere preventivo dell’Autorità di Bacino di Bari;

d. infine, si richiede che gli elaborati progettuali della Variante al P.R.G. siano sottoscritti, come necessario, da tecnico laureato professionalmente abilitato alla redazione degli strumenti urbanistici.

2. A seguito della nota S.U.R. prot. 4062 del 30/04/08 di richiesta, il Comune di Sammichele, con propria nota prot. 4062 dell’11/07/08, ha prodotto i seguenti atti tecnico-amministrati integrativi:

a. relazione geologica e morfologica in data 05/06/08 a firma del Geol. R. Sassone;

b. parere di conformità al P.A.I., rilasciato dall’Autorità di Bacino della Puglia con nota prot. 6181 del 30/06/08;

c. tavole della variante “1/a”, “2/a” e “2/b”, sottoscritte da tecnico laureato;

d. delibera di C.C. n. 26 del 20/09/07 “Approvazione Primi Adempimenti per l’attuazione del P.U.T.T./P., art. 5.05 N.T.A.. Esame e controdeduzioni delle osservazioni pervenute.”

3. Si è proceduto pertanto all’esame dei predetti atti integrativi, da cui in particolare risulta (giusta “figura 9” della relazione geologica prodotta) che il margine orientale dell’area in ampliamento del P.I.P. è lambito dall’area annessa della Lama Diummo, soggetta a tutela paesaggistica ai sensi del P.U.T.T./P., con interessamento parziale di due lotti e di aree a verde previsti nella planimetria di progetto “tav. 2/a”.

In relazione alla presenza della suddetta emergenza geomorfologia del territorio, come evidenziata e rappresentata nella citata Relazione geologica e considerata la tipologia industriale industriale del nuovo insediamento proposto con la variante in esame, il Comitato ravvisa l’opportunità che venga prevista, lungo il limite esterno dell’”area annessa”, una idonea fascia a verde di rispetto di adeguata profondità, con funzione di “zona filtro” tra l’insediamento produttivo e la Lama Diummo in questione.

4. Peraltro, si puntualizza che la “lottizzazione” prospettata nella tav. 2/a non riveste, nella presente fase di esame ed approvazione della variante al vigente P.R.G., ai sensi dell’art. 16 della L.r. n. 56/1980, alcuna valenza prescrittiva, attesa la necessità della successiva redazione ed approvazione -nelle forme di legge- del piano degli insediamenti produttivi della zona in questione, nell’ambito del quale dovrà prevedersi la suddetta “zona filtro” ed inoltre dovranno essere accorpate le aree a standard e verde pubblico, al fine di assicurare aree effettivamente fruibili per estensione.

5. Di seguito, presa in esame l’osservazione a firma di Madaro Nicola, pervenuta al Comitato Urbanistico Regionale, si ritiene la stessa -per quanto di specifica competenza- sostanzialmente superata alla luce delle suddette determinazioni del C.U.R. in ordine alla tutela della Lama Diummo.

TUTTO CIO’ PREMESSO.

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

ALL’ARGOMENTO

ai sensi dell’art. 16 della L.r. n. 56/1980, sulla scorta della relazione S.U.R. n. 03/2008 e della documentazione integrativa fornita dal Comune di Sammichele, nei termini e con le puntualizzazioni sopra riportate e facendo propria la citata relazione istruttoria del S.U.R. n. 03 del 13/03/08 e le prescrizioni in essa contenute”.

Sulla scorta di tutto quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare - ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 - la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Sammichele di Bari con la delibera di C.C. n. 63/2006, nei termini e nei limiti riportati nella relazione del S.U.R. n. 03 del 13/03/08 e del parere del C.U.R. n. 40 del 17/07/2008, qui in toto condivisi e parti integranti del presente provvedimento.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come definite dall'art. 4 - comma 4, lett. D) della L.R. n. 7/97.

Copertura Finanziaria di cui alla L.R. N. 28/01 e s.m. e i..

“La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale”

L'Assessore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

## LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Dirigente f.f. dell'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nelle premesse riportate;
- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 la variante al P.R.G. del Comune di Sammichele di Bari adottata con deliberazione C.C. n. 63/2006 per le motivazioni, considerazioni e prescrizioni di cui al parere del C.U.R. n. 40 del 17/07/2008 parte integrante del presente provvedimento;
- DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica Regionale la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Sammichele di Bari, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla G.U. ( da parte del S.U.R.).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott. Romano Donno Dott. Nichi Vendola