



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 42 del 06/03/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2000, n. 2057

S. Marzano di S. Giuseppe (TA) - Variante al P.d.F. vigente per nuova ubicazione della zona P.I.P. -
Delibera di C.C. n. 28 del 13/07/2000

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., sulla base dell'Istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

Il Comune di San Marzano di S. Giuseppe, dotato di P.d.F. con delibera n. 28 del 13/07/2000 ha adottato la variante allo strumento urbanistico vigente ai fini dell'individuazione della nuova zona D per P.I.P. ai sensi della legge n. 1150/42 e LL.RR. 56/80 e 11/81, da attuarsi secondo le procedure dell'art. 27 della legge 865/71.

Preliminarmente si ritiene utile puntualizzare che in questa sede vengono presi in esame solo gli aspetti inerenti la variante, restando demandato al Comune, successivamente alla definizione della presente variante, l'adozione e l'approvazione del Piano esecutivo (P.I.P.) secondo le procedure previste dai combinati disposti dell'art. 27 della legge 865/71 e dagli artt. 21 e 37 della L.R. 56/80.

Si evidenzia, inoltre, che nell'ambito della programmazione urbanistica vigente (P.d.F.) nel Comune di S. Marzano di S. Giuseppe risulta già identificata una zona D e che a tal proposito con la stessa delibera n. 28 del 13/07/2000 l'Amm.ne Comunale ha inteso riclassificare la suddetta zona D esistente in zona Agricola.

Ciò premesso, gli atti tecnici allegati alla delibera di adozione del CC. n. 28/2000 redatti dai progettisti ing. L. PIGNATELLI, ing. L. TALO', arch. P. PAPARI e arch. P. LONOCE sono costituiti dai seguenti elaborati:

- Tav. n. 1 Tavola di Piano vigente
- Tav. n. 2 Nuova ubicazione zona D
- Tav. n. 3 Variante indicazione D
su mappe catastali
- Tav. n. 4 Corografia tracciato SS. Bradanico-
Salentina (Progetto ANAS):
Ubicazione P.I.P
- Tav. n. 5 Ipotesi Progettuale di Utilizzazione
dell'Area P.I.P.
- Tav. 01 Relazione Tecnica
- Tav. 02 Relazione Geologica.

Con nota n. 8931 del 7/11/2000 il Comune di S. Marzano di S.G. ha trasmesso una copia della Relazione di Compatibilità Ambientale del PIP, redatta dal Geologo Giuseppe MASILLO, in uno stralcio della cartografia del PUTT.

Risulta acquisito il parere favorevole della Soprintendenza archeologica della Puglia con nota n. 2133/01.02.2000, così come riportato nella delibera di CC. n. 28/2000.

Come precedentemente rilevato, nel P.d. F. del Comune di S. Marzano di S. Giuseppe è prevista una

zona "D" ubicata lungo la ex strada provinciale S. Marzano - Grottaglie, ad est, con una estensione pari a Ha 12.51.25 con una superficie minima del lotto di 2500 mq..

Quale strumento attuativo veniva indicato il "Piano Quadro (escludendo la necessità della lottizzazione convenzionata) con oneri di urbanizzazione a carico degli utilizzatori delle aree fondiarie.

In tale zona sono previsti solo insediamenti a carattere artigianale ovvero industriali ma limitatamente a industrie per la trasformazione dei prodotti agricoli.

Dalla suddetta relazione tecnica si evince che l'inadeguatezza della succitata normativa e la limitatezza e la specificità delle destinazioni previste nella zona produttiva vigente, hanno scoraggiato l'iniziativa artigianale e impedito l'insediamento di tipo industriale.

Ciò stante la zona "D" è rimasta "negletta e abbandonata e investita da edilizie a carattere residenziale-abitativo (abusivo e successivamente condonate)".

Successivamente essendo subentrata la L.R. 56/80 che ha indicato come strumenti esecutivi i Piani Particolareggiati e i Piani di lottizzazione, anche la previsione di regolamentare la zona "D" con Piano Quadro veniva ad essere caducata.

Il Consiglio Comunale di San Marzano prendendo atto della succitata situazione creata nel tempo, nella seduta del 18/01/92 con delibera n. 14 ha ritenuto di localizzare l'area P.I.P. al confine del territorio del Comune di Fragagnano a ridosso della prevista viabilità SS. 7 ter - itinerario Bradanico-Salentino, area fornita di urbanizzazioni primarie.

Per l'area prescelta avente una superficie di 10 ettari, da realizzare in Consorzio con il Comune di Fragagnano non risulta adottato nessuno specifico provvedimento di variante urbanistica, "in quanto si era appalesata l'ipotesi di assorbire nel nuovo PRG in corso di redazione", come richiamato nella delibera di C.C. n. 28/2000.

Premesso tutto ciò l'Amm.ne Com.le di San Marzano di San Giuseppe così come si evince dalla delibera di CC n. 28/2000 preso atto che la zona "D" del P.d.F. era rimasta inattuata sia per il tipo di normativa sia per mancata esecuzione del piano quadro, sia perché investita da poche iniziative edilizie a carattere residenziale-abitativo abusive (poi condonate) che in breve volgere di tempo l'hanno resa assolutamente inadatta, ha deciso di adottare, come già detto ai sensi della Legge Regionale n. 56/80 art. 55 e L.r. 11/81 la variante al P.d.F. della nuova zona "D" per P.I.P. e consequenzialmente riclassificare la vecchia zona "D" del P.d.F. vigente come zona agricola.

Per quanto attiene all'ubicazione si rileva dagli atti tecnici e amministrativi (delibera CC. 28/2000) che l'insediamento è sito a ridosso della costruenda SS. 7 ter (Bradano-Salentina) e nelle vicinanze delle strade provinciali per Sava, Fragagnano e Grottaglie.

Per il calcolo del dimensionamento i progettisti hanno seguito il metodo suggerito dalla delibera di GR n. 6320/89 allegando alla relazione le apposite tabelle (n. 1, 3, 6,14,15,16 e 17).

Sulla scorta della tabella 19 della suddetta delibera GR n. 6320/89 pur rilevando che nei tipi di insediamenti produttivi in essa riportati si riconoscono solo una parte delle iniziative per cui è stata presentata domanda di localizzazione al Comune di S. Marzano di S. G. e realtà insistenti sul territorio in attesa di delocalizzazione, i progettisti hanno determinato una densità di addetti, realisticamente applicabile all'insediamento all'incirca, pari a 40 addetti/Ha.

7,5 Ha.

Tutto ciò premesso i progettisti ritengono che il metodo indicato sia insufficiente e forse oggi non più adeguato ai fini del dimensionamento degli insediamenti produttivi in quanto tiene conto unicamente delle dinamiche di sviluppo della popolazione residente, della popolazione attiva e della massa degli occupati o dei disoccupati, secondo una visione per la quale gli insediamenti produttivi possono essere solo quelli relativi alle potenzialità (economiche, sociali, imprenditoriali) della popolazione del Comune interessato, senza tenere conto della collocazione rispetto alla posizione geografica e viabilità, elementi catalizzatori di insediamenti produttivi.

Pertanto gli stessi progettisti fanno rilevare quanto segue.

- la vecchia zona "D" del P.d.F. ha una estensione di Ha 12.51.25;

- l'indicazione contenuta nella citata delibera CC 14/92 è di una superficie uguale alla suddetta, anche se si è ipotizzato il gemellaggio con altra di pari dimensione da realizzare al di là dello spartifeudo in territorio di Fragagnano (suggerimento mai accolto da quel Comune);
- l'Amm.ne Com.le, si è vista costretta a dover tollerare nel perimetro dell'abitato la presenza di un significativo numero di imprese artigiane i cui titolari hanno ripetutamente manifestato la disponibilità e l'interesse a localizzare la propria attività fuori dall'abitato in aree specificatamente destinate e attrezzate (n. 44 attività produttive);
- non si è potuto soddisfare la richiesta di alcuni insediamenti per i quali sono in atto le procedure previste dall'art. 5 del DPR 447/98;
- giacciono senza riscontro presso gli uffici comunali non meno di 16 domande di assegnazione di suoli per circa 8 Ha di superficie fondiaria;
- sono in atto contatti con una grossa società di distribuzione e commercializzazione per una assegnazione di 10 Ha;
- i dati statistici del 7° Censimento Generale dell'industria e dei Servizi dell'istituto nazionale di Statistica (21/10/1991) rilevano sul territorio di S. Marzano di S. G. n. 281 imprese, di cui 53 nell'industria, 153 nel Commercio e 87 in altri rami di attività che hanno bisogno di idonea localizzazione e di servizi adeguati ai tempi.
- gli addetti all'agricoltura (dati degli ultimi censimenti) sono in costante diminuzione, mentre gli addetti alle attività industriali, artigianali e commerciali sono in aumento per cui il trend appare evidente e il territorio è già in grave ritardo.

Gli stessi progettisti dopo aver evidenziato che il P.I.P., ben ubicato e convenientemente attrezzato deve consentire di attrarre iniziative e capitali esterni alla ricerca di insediamenti dove abbondi la mano d'opera disponibile, esaminano i dati di alcuni Comuni della Provincia Ionica dove si può osservare una tendenza delle aree per insediamenti produttivi ad una certa caratterizzazione del comparto economico in cui collocarsi, per cui reputano che il Comune di S. Marzano di San Giuseppe possa inserirsi nel distretto del tessile e calzaturiero già presente nel vicino Salento, per il quale nel passato si era manifestato qualche interessamento, dirottato altrove per indisponibilità di aree.

L'insieme dei dati disponibili e delle considerazioni innanzi sintetizzate hanno portato i progettisti ad individuare una superficie di Ha 30.00.00 commisurata alle esigenze emerse e/o emergenti e a quelle che ragionevolmente emergeranno in futuro.

Di seguito si indicano sinteticamente le quantità di aree destinate ai futuri insediamenti:

Insedimenti artigianali con residenza mq. 4.400

Insedimenti artigianali senza residenza mq. 13.200

Insedimenti artigianali senza residenza mq. 13.200

Ins. Artig. di depositi con commercializzazione all'ingrosso mq. 20.000

Ins. Artig. di depositi con commercializzazione all'ingrosso mq. 2.340

Ins. Artig. di depositi con commercializzazione all'ingrosso mq. 4.484

Ins. Artig. di depositi con commercializzazione all'ingrosso mq. 2.328

Ins. Artig. di depositi con commercializzazione all'ingrosso mq. 2.348

Ins. Artig. piccola industria mq. 72.500

Ins. Artig. industrie medie e grandi mq. 8.115

Ins. Artig. industrie medie e grandi mq. 13.000

Superficie fondiaria mq. 143.115

Area per impianti tecnologici mq. 8000
Area per servizi avanzati polifunzionalmente
mq. 28.950
Area per spazi pubblici mq. 3.000
Area di servizio ed assistenza stradale mq. 7.900
Area per viabilità principale e secondaria mq. 72.379
Area parcheggi pubblici mq. 21.490
Area a verde mq. 15.166

Superficie totale mq. 300.000

Tutto ciò premesso, e con riferimento agli aspetti tecnico-urbanistici si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico la variante proposta ai fini sia dell'individuazione della nuova zona "D" per P.I.P. sia della ritipizzazione delle aree produttive previste nel P.d.F del Comune di San Marzano di S. G. quale zona agricola; ciò in relazione alla localizzazione e al dimensionamento delle aree in gioco per le motivazioni prospettate negli atti trasmessi.

In particolare si prescrive quanto segue:

- 1) Ai fini del rispetto delle norme previste dall'art. 5 dei D.M. 1444/68 la qualificazione degli spazi pubblici destinati alle attività collettive a verde pubblico o a parcheggi da reperire in sede di strumento urbanistico esecutivo va ricondotta nell'alveo di quanto previsto dallo stesso D.M. 2/4/68 n. 1444 art. 5.
- 2) Attuazione della variante secondo le disposizioni dell'art. 27 della legge 865/71.

Come risulta dagli atti d'Ufficio (PUTT/PBA), le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n.7/98.

Parimenti dagli atti del PUTT, approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15/12/2000, si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore normale di tipo "E" e come tale non sussistono aspetti ostativi all'approvazione della variante in questione, fermo restando l'applicazione delle norme dello stesso PUTT per gli interventi previsti dalla stessa variante.

Si evidenzia, infine, che il presente provvedimento rientra nelle competenze della Giunta ai sensi della L.R. 7/97 - art. 4 - lettera d.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa, né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti, i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

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

LA GIUNTA

UDITA la Relazione dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R. P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile del procedimento e dal dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE, ai sensi della L.R. 56/80 art. 55 e per le motivazioni e con le prescrizioni riportate nelle premesse, la variante al P.d.F. vigente del Comune di S. Marzano di S. G. adottata dal CC. con delibera n. 28 del 13/07/2000 e concernente sia la individuazione della nuova zona "D" per P.I.P. sia la ritipizzazione della vigente zona "D" in zona agricola;

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto controllo ai sensi dell'art. 17 comma 32 della legge 15/05/97 n° 127.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto