



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 7 del 13/01/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 dicembre 2009, n. 2555

Sava (Ta) - Variante al PdF per individuazione aree PIP. Delibera di C.C. n. 35 del 28.06.2001 e n. 65 del 28.09.2001.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dal Funzionario Istruttore, confermata dal Dirigente di Servizio e dal Dirigente di Ufficio ad interim, riferisce quanto segue.

“Il Comune di Sava, dotato di R.E. con annesso P di F, con delibera di C.C. n. 35 del 28.06.2001 ha adottato ai sensi dell'art.55 della L.R. n. 56/80 e con successiva delibera C.C. n. 65 del 28.09.2001 ha approvato il Piano per Insediamenti Produttivi in variante alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente.

Gli atti tecnici sono costituiti dai seguenti elaborati:

Elaborati tecnico-amministrativi

Tav. 1 - Relazione illustrativa

Tav. 2 - Norme di Attuazione

Tav. 3 - Tabella lotti

Tav. 4 - Elenco ditte catastali

Tav. 5 - Relazione finanziaria

Tav. 6 - Relazione geologica Elaborati grafici - Zona D3

Tav. 1: PdF e normativa Zona D

Tav. 2: Planimetria PIP su scala PdF

Tav. 3: Perimetrazione PIP su rilievo aerofotogrammetrico

Tav. 4: Rappresentazione PIP su rilievo aerofotogrammetrico

Tav. 5: Perimetrazione PIP su mappe catastali

Tav. 6: Rappresentazione PIP su mappe catastali

Tav. 7: Destinazione d'uso delle aree

Tav. 8: Lottizzazione

Tav. 9: Planivolumetria

Tav. 10: 1° planimetria quotata

Tav. 11: 2° planimetria quotata

Tav. 12: Viabilità

Tav. 13: Sezioni stradali e particolari

Tav. 14: Tipologia edilizia A

Tav. 15: Tipologie edilizie B C

Tav. 16: Tipologia edilizia D

Tav. 17: Schema rete pubblica illuminazione planimetria centri luminosi  
Tav. 18: Schema rete telefonica e cablaggio  
Tav. 19: Schema rete idrica  
Tav. 20: Schema rete fognante  
Tav. 21: Schema rete fogna pluviale  
Zona D4  
Tav. 22: Perimetrazione PIP su rilievo aerofotogrammetrico  
Tav. 23: Rappresentazione PIP su rilievo aerofotogrammetrico  
Tav. 24: Perimetrazione PIP su mappe catastali  
Tav. 25: Rappresentazione PIP su mappe catastali  
Tav. 26: Destinazione d'uso delle aree  
Tav. 27: Lottizzazione  
Tav. 28: Planivolumetria  
Tav. 29: Planimetria quotata  
Tav. 30: Viabilità  
Tav. 31: Schema rete pubblica illuminazione planimetria centri luminosi  
Tav. 32: Schema rete telefonica e cablaggio  
Tav. 33: Schema rete idrica  
Tav. 34: Schema rete fognante  
Tav. 35: Schema rete fogna pluviale.

Gli atti in questione sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi risultano presentate n. 6 osservazioni di cui n. 3 come ricorsi alla delibera di C.C. n. 53 del 13.8.2001 riguardante il progetto di completamento e miglioramento infrastrutturale PIP; n. 3 osservazioni alla delibera di C.C. n. 35/2001, come si rileva dalle premesse della precitata delibera.

Con nota n. 3727 del 30.4.2003 il Settore Urbanistico richiedeva Relazione di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio.

In esito a quanto innanzi, con nota n. 8568 del 7.10.2003 l'A.C. trasmetteva la seguente documentazione:

Relazione tecnica per il parere paesaggistico;

Tav. n. 3: perimetrazione PIP su rilievo aerofotogrammetrico; Ambiti Territoriali Estesi di tipo "C";

Tav. 3/a: rilievo fotografico; perimetrazione PIP con indicazione delle destinazioni d'uso;

Tav. 5: perimetrazione PIP su mappe catastali.

Il Settore Urbanistico nel riscontrare gli atti in questione con successiva nota n. 279 del 14.1.2004 chiedeva chiarimenti e integrazioni in merito alla quantificazione del fabbisogno di edilizia produttiva, attese le disposizioni della l.r. n. 56/80 art. 51 lett.c).

L'Amm.ne Comunale con nota n. 1190 del 16.01.2008 ha trasmesso una Relazione integrativa a supporto del quantificato fabbisogno previsto con delibera di C.C. n. 35/2001 in mq. 631.142 circa.

Preliminarmente, sotto l'aspetto amministrativo, si evidenzia che in questa sede vengono operate valutazioni in merito solo agli aspetti di variante urbanistica, restando demandate all'A.C. gli aspetti attuativi, secondo le procedure di cui all'art. 27 della L.S. n. 865/71, giuste disposizioni di cui all'art. 55 della L.R. n. 56/80.

Nel merito della proposta di variante urbanistica si rileva quanto segue.

Il Comune di Sava risulta dotato di un'area PIP, zone D1 e D2, di circa ha 34.00, ubicate lungo la direttrice nord-ovest in prossimità della SS.7 ter e della S.P. n. 86 San Marzano-Sava ed i cui lotti ad oggi risultano esauriti, come si rileva dalla Relazione Integrativa.

L'A.C. al fine di soddisfare il crescente fabbisogno di aree produttive da parte degli operatori locali e degli operatori dei Comuni limitrofi in ragione della posizione strategica del polo produttivo esistente ha

individuato una superficie di circa ha 63.11.42 (di cui ha 55.36.51 indicata come zona D3, posta al limite di nord-ovest del territorio comunale, a confine col territorio dei Comuni di San Marzano e di Fragagnano, e ha 07.74.91 come zona D4, posta al limite sud-est sulla via per Uggiano Montefusco), in ampliamento dell'esistente polo produttivo, nei termini di cui alla Relazione Integrativa, nonché delle ulteriori precisazioni contenute nella nota sindacale n. 14824 di prot. del 23.07.2008, come di seguito rappresentati:

- La zona rientra lungo l'asse di sviluppo che collega il Bradano con il Salento in una visione strategica di area vasta di tipo policentrico e nel distretto della logistica;
- E' parte integrante del sistema in corso di pianificazione delle zone PIP degli 11 Comuni dell'Unione nella sub area vasta del versante dell'entro terra orientale della Provincia;
- L'area oggetto di ampliamento è stata già interessata da opere pubbliche infrastrutturali POR Puglia 2000/2006,
- L'area in ampliamento è stata già oggetto di interventi ex art. 5 dpr n. 447/98, ed è attualmente oggetto di richiesta di ulteriori interventi ex art. 5.

Il progetto di variante urbanistica, nel suo insieme, opera un raccordo con il sistema viario esistente e recepisce al suo interno anche le attività produttive esistenti di cui alla l.r. n. 3/98

Le destinazioni d'uso previste sono le seguenti:

- Artigianato e piccola industria
- Commercio all'ingrosso, deposito commerciale
- Media industria
- Grande industria
- Area espositiva
- Centro polifunzionale servizi avanzati

Quanto innanzi secondo il prospetto qui di seguito specificato:

Zona Territoriale D3:

- Superficie attività produttive: ha 33.52.01
- Superficie a standard urbanistici d.m. n. 1444/68 art. 5: ha 05.88.98
- Superficie centro polifunzionale: ha 02.90.11
- Superficie strade: ha 13.05.41 Totale superficie. Ha 55.36.51

Volumi realizzabili nella zona D3, atteso un indice di f.f. 3,5 mc/mq come da Pdf:

- A) Volumi realizzabili su aree fondiarie libere (escluso il lotto n.99 di mq.2.830):  
ha 22.76.29 x 3,50 mc/mq: mc. 796.701,50
- B) Volumi globali tra realizzato e realizzabile su aree fondiarie con preesistenze edilizie produttive:  
- Ha 10.47.42 x 3,50 mc./mq: mc. 366.597,00
- Totale volumi mc. 1.163.298,50

Zona territoriale D4.

- Superficie attività produttive: ha 03.99.76
- Superficie standard: ha 02.12.09
- Superficie strade ha 01.63.06
- Totale sup. territoriale D4: ha 07.74.91

- A) Volumi realizzabili su aree fondiarie libere:  
ha 01.13.95 x 3,5 mc/mq: mc. 39.882,50

B) Volumi globali tra realizzato e realizzabile su aree fondiarie con preesistenze produttive:  
ha 02.85.81 x 3,5 mc./mq mc. 100.033,50  
Totale volumi: mc. 139.916,00

Complessivamente, le zone D3 e D4, ammontano a mq. 631.142 così ripartite:

- Lotti per insediamenti artigianali e/o piccole industrie: mq. 115.909
- Lotti per insediamenti di medie industrie. mq. 99.799
- Lotti per insediamenti di grandi industrie: mq. 23.316
- Lotto per insediamento espositivo: mq. 2.830
- Aree fondiarie con preesistenze produttive: mq. 78.083
- Aree fondiarie per ampliamenti produttivi: mq. 23.089
- Aree fondiarie autorizzate con ll.rr. nn. 3/98 e n.8/99: mq. 32.151
- Area per centro polifunzionale servizi avanzati: 29.011
- Aree per spazi pubblici: mq. 6.698
- Aree per viabilità: mq. 146.847
- Aree per parcheggi pubblici: mq. 20.799
- Aree a verde pubblico: mq. 52.610.

La volumetria complessiva (esistente e di nuova realizzazione) ammonta a mc. 1.411.790 così ripartita:

- Vol. costruibile nelle aree produttive libere: mq. 239.024x3,5 mc/mq: 836.58 mc
- Vol. costruibile nelle aree con preesistenze: mq.133.323x3,5mc/mq: 466.630,50
- Vol. centro polifunzionale serv avanzati: mq. 29.011x3,5 mc/mq.: 101.538,50 mc.
- Vol. area destinata a esposizione: mq. 2.830x0,12: mc.339,60
- Vol. su aree tipizzate a spazio pubblico:mq. 6.698x1.00 mc/mq.: 6.698 mc.

Da quanto sopra emerge un indice di f. territoriale di mc/mq.:  
 $mc. 1.411.790 / mq.631.142 = 2,236.$

Le aree individuate a standards urbanistici, art. 5 punto 2) d.m. n. 1444/68, ammontano a mq. 80.107, pari al 12,69%, maggiore della quantità minima di mq. 63.114 (come indicato in atti).

In relazione a quanto sopra sinteticamente rappresentato, e considerato che:

- ) la aree interessate .dalla variante urbanistica si caratterizzano come espansione della zona PIP esistente;
- ) la stessa variante opera un coordinamento con tutti gli impianti produttivi realizzati con leggi specifiche di settore e in particolare persegue finalità di riordino di una situazione compromessa che si presenta consolidata e consente la delocalizzazione di impianti produttivi esistenti nel centro abitato; considerato altresì che:
- ) le aree sono già dotate di viabilità realizzate a seguito di finanziamenti pubblici;
- ) il sistema viario esistente all'esterno delle nuove aree PIP è idoneo e funzionale a tutto il polo produttivo, il fabbisogno di edilizia produttiva, quantificato come innanzi in circa ha 63.11.42, mira a soddisfare non solo le esigenze degli operatori locali , ma anche dei Comuni limitrofi (atteso

del'inserimento del comune di Sava nell'ambito della pianificazione di "Area Vasta" di cui alla delibera di G.R. n. 1072 del 4.7.2007 costituita dai comuni di Carosino, Faffiano, Monteiasi, Montemesola, Monteparano, Roccaforzata, San Giorgio j., Sava, San Marzano, Fragagnano, Lizzano), si ritiene di poter condividere le determinazioni poste a base della variante urbanistica in questione.

### ASPETTI PAESAGGISTICI

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici interessati dalla variante urbanistica, parte delle aree ricadono, come identificate nella tav. 3/a in Ambito Territoriale Esteso di Valore Distinguibile C, laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti, le cui N.T.A. del Putt/P, art. 2.02, punto 1.3 prevedono la trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

In proposito, dalle tavole tematiche del PUTT/P si rileva che le aree del PIP che interessano parzialmente l'Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" non risultano coinvolgere Ambiti Territoriali Distinti e di conseguenza la variante è conforme agli indirizzi del PUTT/Paesaggio in quanto la trasformazione dell'assetto attuale consegue obiettivi di riqualificazione e recupero paesaggistico del tessuto esistente alquanto disordinato e degradato.

Ciò posto per gli, aspetti paesaggistici, si esprime parere favorevole ai sensi del citato art. 5.03.

### OSSERVAZIONI

Come innanzi rilevato, in merito alla variante PIP sono state presentate n. 6 osservazioni alle quali l'A.C. ha controdedotto con delibera di C.C. n. 65 del 28.9.2001, di cui n. 3 osservazioni. In particolare, come si rileva in atti, gli osservanti in ditte Renaflex di Natale G., Buccoliero G., Di Taranto Mario e altri, fanno riferimento alla delibera di C.C. n. 53 del 13.8.2001 avente ad oggetto il progetto di realizzazione di infrastrutture nel PIP approvato ai sensi della l.r. n. 13 del 25.9.2000 art. 40 (parte integrante delle aree pip oggetto della variante urbanistica in questione). In merito alle citate osservazioni non essendo riferite espressamente alla delibera di C.C. n. 35/2001 si prende atto di quanto determinato dall'A.C. con la citata delibera di C.C. n. 65/2001.

Osservazioni in ditte

- 1) Memeo Rosa Pompea,
- 2) De Sarlo impianti srl,
- 3) Spinello Claudio tutte attinenti la delibera di C.C. n. 35/2001.

Le stesse osservano rispettivamente:

1) Memeo Rosa Pompea: manifesta l'interesse a pervenire con l'A.C. ad una cessione bonaria delle aree di proprietà interessate dal PIP facendo riferimento a quanto previsto dal punto 3 della delibera di C.C. n. 35/2001.

In merito l'A.C. ha controdedotto confermando la volontà di quanto previsto nella delibera di C.C. n. 35/2001,

2) De Sarlo impianti: manifesta l'inopportunità di destinare parte delle aree di proprietà confinanti con il lotto n. 49, di circa mq. 3.300 a "verde pubblico" e non già a destinazione produttiva, area viceversa ritenuta funzionale al tipo di attività da insediare.

In merito l'A.C. ha controdedotto accogliendo l'osservazione destinando l'area di mq. 3.300, originariamente destinata a verde pubblico, di cui alla part. 1591 fg. 20, a verde privato, al fine di consentire al meglio l'attività produttiva.

3) Spinello Claudio: si richiede la delocalizzazione in zona D1 delle esistenti aziende Renaflex e Monica

lav. Ferro, in quanto attività nocive, situate in aree contigue alla propria civile abitazione.

In merito l'A.C. ha respinto l'osservazione affermando che la variante oggetto di osservazione ha preso atto della legittimità delle esistenti aziende Renaflex e Monica lav. Ferro, ferma restando la competenza dell'A.C. a tutelare e salvaguardare l'ambiente e la salute dei cittadini.

Nel merito si precisa quanto segue:

- osservazione Memeo Rosa Pompeo: si concorda con le determinazioni comunali;

- osservazione De Sarli impianti srl: pur condividendo le esigenze rappresentate dalla ditta per l'espletamento di una efficiente attività produttiva, l'A.C. non ha proceduto ad adeguare in ragione dell'accoglimento dell'osservazione gli elaborati progettuali e il conteggio delle aree a standard urbanistici finali; di conseguenza, in sede di attuazione della variante urbanistica secondo le procedure della l.s. n. 865/1971, art. 27 (giuste disposizioni di cui all'art. 55 della l.r. n. 56/80) l'A.C. dovrà procedere alla verifica del soddisfacimento degli standards ex art. 5 del D.M. n. 1444/68, attesa la diminuzione operata per effetto dell'accoglimento dell'osservazione.

- osservazione Spinello Claudio: si concorda con le determinazioni dell'A.C. in quanto la variante urbanistica in questione prende atto che trattasi di impianti produttivi legittimamente esistenti sotto il profilo urbanistico; per quanto riguarda gli aspetti di tutela ambientale rappresentati, gli stessi saranno oggetti valutazione da parte delle autorità competenti.

Premesso quanto sopra, si ritiene di proporre alla Giunta Regionale l'approvazione della variante urbanistica per l'ampliamento della zona produttiva esistente di cui alla delibera di C.C. n. 35 del 28.6.2001 e C.C. n. 65 del 28.9.2001 nei termini sopra riportati e con la introduzione negli atti delle seguenti ulteriori precisazioni:

- l'attuazione della variante, ai sensi dell'art. 55 della l.r. n. 56/80, dovrà avvenire secondo le procedure dell'art. 27 della l. n. 865/1971;

- In sede di piano urbanistico attuativo, secondo le procedure innanzi evidenziate, dovrà assicurarsi il reperimento degli standards urbanistici ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 1444/68 in relazione alle destinazioni d'uso consentite dalla stessa variante urbanistica;

- Parimenti si propone alla Giunta il rilascio del parere paesaggistico favorevole ex art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio

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

“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.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Funzionario Istruttore e

Responsabile della P.O. dal Dirigente di Ufficio ad interim e dal Dirigente di Servizio;  
A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni e con le prescrizioni in narrativa esplicitate la variante al PdF per la individuazione di aree PIP in ampliamento dell'esistente zona produttiva del Comune di Sava, di cui alla C.C. n. 35 del 28.6.2001, C.C. n 65 del 28.9.2001;
- Di rilasciare il parere paesaggistico favorevole ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del Putt/Paesaggio;
- Di demandare al competente Servizio Urbanistica la trasmissione al Comune di SAVA del presente provvedimento;
- Di provvedere alla pubblicazione dello stesso provvedimento sul B.U.R.

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