



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 156 del 12/10/2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 ottobre 2010, n. 2147

TORITTO (BA) - Variante al P.R.G. per l'individuazione di un'area per attività di produzione di beni e servizi - ex art. 2, DPR n. 447/98. Controllo di compatibilità di cui all'art. 11, comma 7 L.R. 20/2001.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, dott.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'Istruttoria espletata dall'ufficio, di seguito esplicitata e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue.

Con delibera di C.C. n. 6 del 08.04.2010 il Comune di Toritto ha adottato in via definitiva ai sensi dell'art. 36 della l.r. n. 22/2006 che definisce il procedimento per l'approvazione delle varianti ai piani urbanistici generali per la localizzazione di aree per insediamenti produttivi ex art. 2 D.P.R. n. 447/98, la variante al P.R.G. vigente per l'individuazione di una nuova area PIP a carattere produttivo di nuovo impianto D2 - Maglia 20 bis.

Preliminarmente si rappresenta quanto segue (come si evince dalla documentazione in atti):

1. il Comune di Toritto è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Delibera della Giunta Regionale della Puglia n. 45 del 12/02/2002;
2. il suddetto P.R.G. individua la zona D2 (Comparto o. 20) per la realizzazione di infrastrutture e fabbricati destinati ad attività artigianali e commerciali;
3. è in fase di attuazione, il Piano Particolareggiato del comparto 20 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 26/09.2005;
4. a seguito di incontri pubblici tra Amministrazione Comunale e organizzazione di categoria è emersa l'esigenza di ulteriori aree da destinare alle attività artigianali del territorio, in quanto le aziende sono impossibilitate ad accedere ai lotti del Comparto 20, per la già avvenuta completa assegnazione degli stessi ai componenti del Consorzio Sviluppo 2006;
5. con nota acquisita al protocollo comunale in data 10/11/08, n. 17429, il Presidente della U.P.S.A. Confartigianato - Centro Comunale di Torino - formalizzava la richiesta di nuove aree da destinare ad attività artigianali-commerciali-agricole allegando copia delle domande pervenute al medesimo per complessivi 68 lotti delle medesime caratteristiche di quelli previsti nel Comparto 20 del P.R.G.;
6. all'istanza era allegata la nota del 19/09/2008. con cui il Presidente del Consorzio Sviluppo 2006 attesta l'indisponibilità dei lotti del Comparto 20 per la completa assegnazione dei medesimi ai consorziati;
7. con Deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 24/11/2008, preso atto della non disponibilità nel vigente P.R.G. di ulteriori aree da destinare ad attività artigianali e agricole è stato fornito indirizzo al responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata per l'adozione e successiva approvazione di variante allo strumento urbanistico generale finalizzata all'individuazione di nuova area, nelle adiacenze del Comparto 20 del PRG da destinare all'insediamento di attività artigianali e agricole, con facoltà per le

stesse della contestuale commercializzazione del prodotto;

8. per l'ordinato assetto urbanistico del territorio, e in particolare delle aree destinate ad impianti produttivi, nell'ottica del massimo contenimento dei costi da sostenere per le urbanizzazioni, e considerata l'esigenza di facile e comoda accessibilità la predetta area è stata individuata nelle adiacenze del comparto o. 20 del P.R.G. comunque nel rispetto della complessiva disciplina vincolistica in vigore;

9. in data 30.03.2009 la Giunta Comunale con atto n. 37 ha deliberato di:

- prendere atto della proposta di variante urbanistica redatta dall'ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata con i nove elaborati scritto-grafici allegati;

- proporre al C.C., secondo quanto previsto dal comma 1 dell'art. 11 della L.R. 20/2001, la suddetta variante per i provvedimenti di competenza;

10. con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 08/04/2009 è stata adottata ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 447/98 e dell'art. 36 della L.R. 22/2006 nel rimando all'art. 11 della L.R. 20/2001, la variante urbanistica redatta dall'ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata, per l'individuazione di una nuova area per l'insediamento di attività di produzione di beni e servizi di cui all'art. 1. comma 1 bis. DPR 447/98;

11. con la predetta delibera di C.C. n. 25/2009 si dava altresì atto che la variante andava sottoposta alla procedura di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) di cui all'art. 12 del D.Lgs 4/2008, inviando all'ufficio regionale competente il rapporto preliminare redatto dall'ufficio unitamente agli elaborati della variante;

12. gli atti tecnici ed amministrativi della variante adottata con Delibera di C.C. n. 25 del 08.04.2009 sono stati pubblicati a termini di legge ed avverso gli stessi, giusta attestazione in atti non sono pervenute osservazioni.

La relativa documentazione tecnico-amministrativa è stata trasmessa con nota comunale prot. n. 7696 del 10.05.2010 e comprende i seguenti elaborati progettuali a firma dell'ing. Nicola Crocitto (Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Toritto):

Tav. A Relazione;

Tav. B Norme Tecniche di attuazione;

Tav. 1 Inquadramento generale;

Tav. 2 Stralcio PRG vigente: individuazione della perimetrazione della zona in ampliamento;

Tav. 3 Perimetrazione del comparto su catastale. Elenco proprietari - Computo delle superfici

Tav. 4.1 Tavola sostitutiva degli strumenti eseguiti: destinazioni d'uso delle aree;

Tav. 4.2 Tavola sostitutiva degli strumenti esecutivi: individuazione dei lotti edificatori;

Tav. 4.3 Tavola sostitutiva degli strumenti esecutivi: tipologie insediative;

Tav. 4.4 Tavola sostitutiva degli strumenti esecutivi: planovolumetrico; Nota n. 604 datata 17.12.2009 del Dirigente dell'ufficio VIA e VAS del Servizio Ecologia della Regione Puglia.

Ciò premesso nel merito del provvedimento comunale si rappresenta quanto segue.

Il PRG del Comune di Toritto, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 45 del 2002, individua nella zona D2 (comparto n.20) la realizzazione di infrastrutture e fabbricati destinati ad attività artigianali e commerciali. Il piano Particolareggiato del comparto 20, come si evince dalla Relazione in atti, in seguito alla sottoscrizione della convenzione urbanistica tra Comune di Toritto e "Consorzio Sviluppo 2006", è tutt'ora in fase di attuazione ed i lotti dello stesso risultano già assegnati ai consorziati.

Con nota acquisita al protocollo comunale n. 17429 in data 10.11.08 il Presidente della UPSA Confartigianato ha formalizzato la richiesta di nuove aree da destinare ad attività artigianali, agricole e commerciali, allegando copia delle domande pervenute, per complessivi 68 lotti delle medesime caratteristiche di quelli previsti nel comparto 20 del P.R.G.

L'Amministrazione comunale, come rappresentato in premessa, ha individuato, in aderenza alla realizzanda zona artigianale, (Comparto 20 del PRG) la zona in cui inserire la variante, la c.d. "maglia 20 bis", posta a Nord ed a Ovest, progettata estendendo la zona a Nord quasi in adiacenza al raccordo stradale tra la ex S.S. 96 e la S.S. 96 attuale.

Dalla relazione tecnica si evidenzia che la variante proposta prospetta la seguente disciplina:

- destinazione d'uso: D2 -Zona per attività artigianali, agricole e commerciali di nuovo impianto;
- superficie maglia -D2 mq 108.320,00; euro superficie fondiaria mq 62.321,00;
- superficie strade (inclusi marciapiedi e piste ciclabili) mq 22.949,00;
- standard pubblici (10 % sup. tipizzata D2 D.M. 1444/68; standard urbanistici ai sensi dell'art. 48 delle N.T.A. del P.R.G.) mq 23.050,00;
- Parametri Tecnico-Urbanistici:
- rapporto di copertura massimo 40% del lotto;
- indice ft 2,00 mc/mq;
- volume max realizzabile mc 216.640,00;
- altezza max ml 7,50.

L'intero comparto, come rappresentato nelle Tav. 4.2. "Tavola sostitutiva degli strumenti esecutivi: individuazione lotti edificatori" e Tav. 4.3."Tavola sostitutiva degli strumenti esecutivi: tipologie insediative" è suddiviso in 92 lotti contraddistinti da 6 diverse tipologie:

n. 32 lotti tipo A da 612,00 mq; n. 10 lotti tipo B da 618,80 mq; n. 12 lotti tipo C da 646,00 mq; n.12 lotti tipo D da 636,50 mq; n. 16 lotti tipo E da 567,00 mq; n. 5 lotti tipo F da 1.541,00 mq; n. 4 lotti tipo G da 684,00 mq; n. 1 lotto tipo H da 1.692,00 mq.

Tutto ciò premesso si rileva che, le istanze presentate dagli artigiani e/o imprenditori allegate alla nota del 10/11/2008 del Presidente U.P.S.A. Confartigianato Centro Comunale di Toritto, poste a base della variante in questione, risultano formulate in maniera generica, atteso che nelle stesse è indicata solo la ragione sociale ed il numero dei lotti richiesti senza specificare il tipo di attività produttiva già svolta o che si intende avviare e il relativo numero di addetti, aspetti indispensabili per dimensionare correttamente le aree necessarie a soddisfare i fabbisogni come indicati nella variante solo in termini di lotti.

Conseguentemente, non è giustificabile, in assenza delle dovute motivazioni come innanzi richiamate, il dimensionamento della variante prospettata in atti.

Per quanto attiene poi al parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P si rappresenta che l'intervento in progetto, stante la classificazione operata dal PUTT/P, ricade su di un'area classificata "ambito territoriale esteso di tipo E" di valore "normale" e come tale non è soggetta a valutazioni di compatibilità paesaggistica.

Con riferimento, invece, agli aspetti ambientali connessi alla variante in parola, giusto DPR n. 152/2006 e ss. mm. ed ii., si rileva che con determinazione del Dirigente dell'ufficio programmazione VIA e politiche energetiche/VAS della Regione Puglia n. 604 del 2009 è stato stabilito di "ritenere la variante al PRG del Comune di Toritto per l'ampliamento della zona per attività artigianali e commerciali di nuovo impianto D2 - Maglia 20 bis-Autorità procedente Comune di Toritto - Settore 6 Urbanistica ed Edilizia privata, esclusa dalle procedure di V.A.S., indicando nelle premesse dello stesso provvedimento alcune prescrizioni per le mitigazioni dell'impatto sull'ambiente.

In particolare in detta determina si evidenzia che:

- "dall'analisi degli elaborati emerge che l'area è caratterizzata prevalentemente da zone agricole (uliveti) con presenza di beni diffusi del paesaggio (muretti a secco e manufatti in pietra). La presenza di elementi di particolare pregio naturalistico, quali ulivi secolari, non è stata trascurata, garantendo la

tutela degli stessi secondo le vigenti normative nazionali e regionali”;

- qualora il progetto preveda l'espianto di alberi di ulivo, occorre far riferimento alla disciplina prevista dalla legge 14 febbraio 1951, n.144 e alla deliberazione della Giunta Regionale 14.12.1989, n.7310 richiede il preventivo parere da parte degli Uffici Provinciali per l'Agricoltura. Nel caso di presenza di ulivi monumentali (L.R. 14/2007) la documentazione definita dal DPGR n. 707 del 06.05.2008va inviata contestualmente alla Commissione tecnica per la tutela per la tutela degli alberi monumentali, presso questo Servizio, che si esprimerà in merito.

In proposito, dagli atti esaminati, si rileva l'assenza di specifici elaborati grafici da cui rilevare, il numero e l'ubicazione degli ulivi monumentali nonchè gli altri beni diffusi nel paesaggio (manufatti in pietra) da tutelare e salvaguardare.

Infine, stante la prossimità dalle aree oggetto di variante agli ambiti individuati nel Piano Assetto Idrogeologico come area a rischio ad alta pericolosità idraulica ed area a rischio R4, si ritiene necessario acquisire il parere della competente Autorità di Bacino della Puglia.

Alla luce di quanto in precedenza rappresentato, si propone alla Giunta Regionale di non attestare, in forza dei rilievi sopra prospettati, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n.20/2001, la compatibilità alla stessa l.r. n. 20/2001 della variante al P.R.G. vigente nel Comune di Toritto per l'individuazione di un'area per attività di produzione di beni e servizi - ex art. 2, DPR n.447/98.

Resta nelle facoltà dell'Amministrazione Comunale di indire conferenza di servizi, ai sensi dell'art.11 - comma 9° e segg. - della L.r. n. 20/2001, ai fini del conseguimento del controllo positivo.”

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale cosiccome puntualmente definite dall'art. 4 -comma 4° -lettera “d)” della l.r. n.7/97.

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA L.R. N.28/2001 E S.M. E I.”

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa edalla 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 alla Qualità del Territorio;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

- DI NON ATTESTARE, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001, per le motivazioni esplicitate nella relazione sopra riportata, la compatibilità alla stessa l.r. n. 20/2001 della variante al P.R.G. vigente nel Comune di Toritto per l'individuazione di un'area per attività di produzione di beni e servizi - ex art. 2, DPR n.447/98.

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R..

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott. Romano Donno Avv.Loredana Capone
