



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 9 del 18/01/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 dicembre 2010, n. 2849

Comune di ORDONA (FG). Variante al P.d.F. per Piano Insediamenti Produttivi.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Ortona (FG), dotato di Programma di Fabbricazione vigente, con Delibera di C.C. n°10 del 07/04/2009 ha adottato la variante al PdF relativa alla realizzazione di un Piano per Insediamenti Produttivi, ex Lege 167/62.

Con nota prot. n. 3423 del 08/07/2010 acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica Regionale al n° 11164 del 15/07/2010, il Comune di Ortona ha inviato una soluzione progettuale ridimensionata rispetto a quanto determinato in precedenza con la Del di C.c. n. 30 del 21/07/1997 e con la Del di c.c. n. 1 del 22/02/2007, trasmesse con nota prot. n. 6063 del 18/09/1997 e prot. n. 5261 del 03/07/2007. Gli atti trasmessi relativamente alla ultima soluzione progettuale sono i seguenti:

1. Delibera di C.C. n. 10 del 07/04/2009 avente ad oggetto “Adozione PIP in variante al PdF”;
2. Parere del consulente urbanistico, arch. Ilarione di Palo, con allegata scheda urbanistica e di controllo aggiornata in data 28/04/2010;
3. Parere favorevole del responsabile del settore tecnico comunale, geom. Nicola Gallo, espresso in data 28/04/2010;
4. Elaborati progettuali:
  - R1. Relazione Tecnica;
  - R2. Relazione Finanziaria;
  - R3. Norme Tecniche di Attuazione;
  - R4. Relazione geologica tecnica, geomorfologia ed idrogeologica;
  - R5. Piano particelle di esproprio;
  - 1. Stralcio P.d.F.;
  - 2. Inserimento del P.I.P. nel P.d.F.;
  - 3. Rilievo aerofotogrammetrico del territorio comunale ;
  - 4. Planimetria dello stato di fatto;
  - 5. Stralcio catastale -Inserimento del P.I.P. nel catastale;
  - 6. Zonizzazione;
  - 7. Uso del suolo;
  - 8. Distacchi e allineamenti;
  - 9. Calcolo delle superfici;
  - 10. Profili e sezioni;
  - 11. Tipologie edilizie;

- 12. Opere di urbanizzazione primarie: rete idrica e fognaria;
- 13. Opere di urbanizzazione primarie: impianto di pubblica illuminazione;
- 14. Opere di urbanizzazione primarie: rete elettrica - telefonia - gas;
- 15. Viabilità e parcheggi;
- 16. Particolari costruttivi.

5. Copia del parere espresso dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali prot. n. 2850 del 27/06/1997;

6. Copia del parere espresso dall'Assessorato ai Lavori Pubblici - Ufficio Genio Civile di Foggia prot. n. 2331 del 25/06/1997;

Il comune di Ortona è pervenuto alla ultima soluzione progettuale revisionando due volte l'originario progetto, la prima con Delibera di C.C. n°1 del 22/02/2007 e la seconda con la citata Delibera di C.C. n°10 del 07/04/2009.

Dette revisioni risultano operate in riscontro anche ad una specifica richiesta di approfondimenti da parte del Servizio Urbanistica Regionale, giusta nota prot. n. 8347/2 del 02/11/2005, e riguardante chiarimenti ed integrazioni in merito al dimensionamento della Variante al P.d.F proposta.

La Delibera di C.C. n°10 del 07/04/2009, giusta documentazione in atti, risulta essere stata regolarmente pubblicata nè risulta essere stata presentata alcuna osservazione e/o opposizione. Detta Variante è così caratterizzata:

#### Localizzazione

La proposta di PIP è ubicata in prossimità delle strade provinciali S.P.110 (ex strada statale Bari-Napoli) e S.P.86., attualmente l'area è tipizzata quale zona agricola "E" ed interessa un ambito paesaggistico individuato nel PUTT/p quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "E" (valore normale); confina con un'area contraddistinta dalla presenza di un Ambito Territoriale Distinto riferito ad un "bene archeologico".

#### Dimensionamento

La relazione tecnica, a seguito di specifica analisi operata su base quindicennale, ha determinato per il Comune di Ortona un fabbisogno di edilizia produttiva per un totale di 132 addetti, con una densità di addetti per ettaro pari a n. 51,18 unità.

#### Caratteristiche progettuali

La proposta progettuale interessa una superficie complessiva di Ha 2.46.17 e propone un insediamento con le seguenti principali caratteristiche:

---

Superficie Territoriale Mq 24.617,00

---

Superficie Fondiaria Mq 14.515,00

---

Superficie Strade Mq 5.302,83

---

Volumetria massima Mc 43.515,00

---

Volumetria lotti Mc 40.672,25

---

Lotti N. 14

---

Indice Territoriale Ift Mc/mq 1,77

---

Indice fondiario Iff Mc/mq 2,80

---

Superficie standard Mq 4.800,00 = 19,50 % > 10 % min.

---

Ciò premesso, dal punto di vista amministrativo quanto prospettato dal Comune è conforme con le disposizioni dell'art. 55 della L.r. n. 56/80, risultando finalizzata alla individuazione di aree per insediamenti produttivi, da sottoporre a strumentazione urbanistica attuativa ex art. 27 della L. n. 865/71 di competenza comunale.

Pertanto, in ordine agli aspetti di competenza regionale, limitati all'esame della variante al P.d.F. vigente, rilevato che la localizzazione dell'area non interferisce con le direttrici di espansione dell'abitato né prospetta problematiche dal punto di vista ambientale, per quanto accertabile d'ufficio, si ritiene di poter convenire, per gli aspetti urbanistici, con la proposta progettuale come definitivamente ridimensionata con la Deliberazione di C.C. n. 10/2009.

In particolare, al fine di tenere in debito conto la contiguità sia con l'area "bene archeologico", così come individuata dal PUUT/P sia con la viabilità provinciale presente (S.P. n. 110; S.P. n. 86), l'approvazione della variante in questione è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:

- 1) esclusione, ai sensi dell'art. 3,15 delle N.T.A. del PUTT/P, dell'area annessa al "bene archeologico" per una profondità di m. 100,00 dal limite dell'area di pertinenza del bene stesso;
- 2) individuazione, ai sensi del Nuovo Codice della Strada, di fasce di rispetto stradale per una profondità di m. 30,00 dal limite delle limitrofe S.S.P.P. n. 86 e 110 e conseguente esclusione di dette fasce dalle previsioni della variante stessa;

Altresì, per quanto riguarda le NTA, l'approvazione della variante in questione è subordinata al rispetto delle seguenti ulteriori condizioni:

- a) all'art. 9, comma 10, si aggiungono le seguenti parole: "di prodotti connessi ai cicli di produzione."
- b) all'art.13, comma 1, dovrà essere inserito il seguente periodo: "E' ammessa la realizzazione di un solo alloggio avente superficie utile non superiore al 20% di quella destinata ad attività produttiva".

In relazione al ridimensionamento delle aree come innanzi operato d'ufficio in virtù delle disposizioni di tutela del PUTT/P e del Nuovo Codice della Strada, si dà atto, che il dimensionamento complessivo del PIP rimane coerente con i criteri utilizzati dal Comune e riferiti alla deliberazione di G.R. n. 6320/ 1989.

- Altresì, si dà atto che la variante proposta non è stata sottoposta alle procedure di cui:
- al D.Lgs. n. 152/2006 riguardante la "verifica di assoggettabilità" e/o la VAS, poiché l'avvio del procedimento risulta essere antecedente all'entrata in vigore delle norme in materia di VAS (30.07/2007);
  - all'art. 5.03 delle N.T.A. del PTT/P, poiché l'area di intervento interessa un Ambito Territoriale Esteso (A.T.E.) di tipo "E"; -alla L.R. n. 11/2001 poiché l'area di intervento non interessa SIC (Siti di interesse Comunitari) nè ZPS (Zone di Protezione Speciale).

Sulla scorta di quanto innanzi premesso, si propone alla Giunta di approvare -ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 56/80 -la variante al PdF per la individuazione della zona PIP, adottata dal Comune di Ortona (FG) con Delibera di C.C. 1 del 22 febbraio 2007 e delibera C.C. n. 10 del 07/04/2009, così come ridefinita dalle prescrizioni e modifiche innanzi riportate".

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 -comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura finanziaria di cui alla l.r. n.28/2001 e successive modifiche ed integrazioni:  
La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrate 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 pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.””

## LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente di Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

## DELIBERA

DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportate;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 55 della L.r. n. 56/1980, la Variante al PdF del Comune di Ortona adottata con Delibera di C.C. 1 del 22 febbraio 2007 e Del. di C.C. n. 10 del 07/04/2009 subordinatamente alla introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla relazione che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritte;

DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Ortona apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni, ai sensi dell'art.16 della L.R. 56/80;

DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Ortona, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

Di pubblicare il presente provvedimento sul B.U.R.P.

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

---