



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 184 del 19/12/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 novembre 2012, n. 2495

Comune di SCORRANO (LE) - Variante art. 83 N.T.A. del P.d.F. - Piano Insediamenti Produttivi. Art. 55 L.R. n. 56/80. Del. di C.C. n. 25 del 28-12-2011 e D.C.C. n. 27 del 18-09-2012.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Strumentazione Urbanistica, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di SCORRANO, dotato di P.d.F., approvato con Delibera di G.R. n. 2382 de 26-10-1977, e di Piano di Insediamenti Produttivi (approvato in via definitiva con Del di C.C. n. 3 in data 16-03-2005) con Del C.C. n. 25 del 28-12-2011, ha adottato una variante al P.I.P. vigente.

Con nota prot. n. 15026 del 29-12-2011, acquisita al protocollo d'ufficio con prot. n. 369 in data 17-01-2012, il Comune ha inviato la seguente documentazione:

- Deliberazione di C.C. n. 25 del 28-12-2011;
- Parere Istruttorio favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Relazione Tecnica e Norme Tecniche di Attuazione (una copia);
- Tav. 1 - Azzonamento - Situazione esistente;
- Tav. 2 - Suddivisione in lotti;
- Tav. 3 - Ingombri;
- Tav. 4 - Viabilità;
- Tav. 5 - Rete fognaria;
- Tav. 6 - Rete idrica;
- Tav. 7 - Rete elettrica

In seguito il Comune di Scorrano ha provveduto ad integrare quanto già inviato attraverso la seguente ulteriore documentazione:

- con nota prot. 2094 del 27-02-2012:

- Relazione Tecnica e Norme Tecniche di Attuazione;
- tav. 3 bis - “Area ingombri superfici a standards”;
- Attestazione del Responsabile del Settore III - Assetto del Territorio - circa la verifica con gli strumenti di programmazione territoriale sovraordinati e VAS;
- copia della Del. G.R. n. 999 del 01-07-2003 con la è stato rilasciato il parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P relativo al Piano Insediamenti Produttivi

- in data 26/06/2012 (in riscontro alla nota regionale prot. n. 3951 del 16.04.2012):

- copia della Del. C.C. n. 15 del 24-09-2001 avente ad oggetto “Adozione P.I.P. - Zona D1 del vigente PDF comunale”;
- copia della Del. C.C. n. 3 del 16-02-2005 avente ad oggetto “P.I.P. Piano Insediamenti Produttivi- Zona D1 del vigente Pdf comunale. Approvazione”;
- copia della Del. C.C. n. 28 del 22-11-2005 avente ad oggetto “P.I.P. variante parziale all’art. 83 del Regolamento Edilizio e Norme urbanistiche del Pdf”.

Dalla documentazione complessivamente acquisita si rileva quanto segue:

- non risulta pervenuto il parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/01;
- risulta pervenuta, giusta nota comunale prot. n. 1758 del 16.02.2012, attestazione del Responsabile del Settore III circa il deposito, la pubblicazione e relativo esito della pubblicazione della Delibera di C.C. n. 25/2001.

Da detta attestazione si rileva, altresì, che non risulta essere stata presentata alcuna osservazione. Successivamente, il Comune di Scorrano, a seguito di richiesta di chiarimenti da parte regionale, a specificazione e chiarimento di quanto già trasmesso, giusta nota prot. n. 9411 del 21.09.2012, acquisita dal Servizio Urbanistica con il prot. n. 10808 del 02.10.2012, ha provveduto ad inviare la seguente documentazione:

- Deliberazione di C.C. n. 27 del 18-09-2012;
- Relazione Tecnica e Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 1 - Azzonamento - Situazione esistente;
- Tav. 2 - Suddivisione in lotti;
- Tav. 3 - Ingombri;
- Tav. 4 - Viabilità;
- Tav. 5 - Rete fognaria;
- Tav. 6 - Rete idrica;
- Tav. 7 - Rete elettrica

Preliminarmente, al fine di una più agevole comprensione degli aspetti urbanistici connessi alla variante, qui di seguito si ripercorre l’iter amministrativo della vicenda in questione:

- 1) il vigente P.d.F. individua una ampia zona destinata a “zona D1- zona mista industriale- artigianale;
- 2) con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 05/03/1980 il Comune di Scorrano ha adottato il Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) concernente la suddetta “Zona D1”;
- 3) con Deliberazione n. 7972 del 19/07/1982 la Giunta Regionale ha approvato il P.I.P.;
- 4) con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 24/09/2001 il Comune di Scorrano ha adottato il Piano Particolareggiato con contenuti e finalità di P.I.P. concernente la predetta “Zona D1”;
- 5) con Delibera n. 999 del 01/07/2003 la Giunta Regionale, relativamente al Piano Particolareggiato in parola, ha rilasciato il parere paesaggistico ex art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P;
- 6) con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 12/02/2005 il Comune di Scorrano ha approvato in via definitiva il Piano Particolareggiato in parola;
- 7) con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 22/11/2005 il Comune di Scorrano ha adottato una variazione dell’art. 83 delle N.T.A. del P.d.F., quest’ultima non sottoposta all’approvazione regionale;
- 8) con Deliberazione di C.C. n. 25 del 28-12-2011 il Comune di Scorrano ha adottato la variante delle previsioni urbanistiche del P.I.P.;
- 9) con successiva Deliberazione di C.C. n. 27 del 18/09/2012, il Consiglio Comunale di Scorrano in merito alla variante già adottata con Delibera di C.C. n. 25/2011 e alla variante alle N.T.A. di cui alla Delibera di C.C. n. 28/2005, si è determinato nei seguenti termini:

“di approvare le modifiche come di seguito indicate:

- Al punto 2 del deliberati dopo l’elenco degli elaborati grafici propone di aggiungere “che costituiscono

parte integrante e sostanziale della presente deliberazione”.

- Al punto 3 del deliberato di aggiungere “i cui contenuti costituiranno elemento sostanziale per il regolamento ambientale del piano degli insediamenti produttivi”.

- Eliminare il punto 4.

1) di unificare le varianti redatte dall’Ufficio Tecnico Comunale e adottate con Deliberazione del Consiglio Comunale nn. 28 del 22/11/2005 e 25 del 28/12/2011 relative al Piano degli Insediamenti Produttivi della “Zona D1” del vigente P.di F.

2) di considerare la variante del Piano degli Insediamenti Produttivi unificata costituita da:

- Relazione e Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. 1 - Azzonamento - Situazione esistente;
- Tav. 2 - Suddivisione in lotti;
- Tav. 3 - Ingombri;
- Tav. 4 - Viabilità;
- Tav. 5 - Rete fognaria;
- Tav. 6 - Rete idrica;
- Tav. 7 - Rete elettrica

che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

3) di approvare la verifica di Analisi di Sostenibilità Ambientale alla variante al Piano degli Insediamenti Produttivi redatta dall’Ufficio Tecnico Comunale (arch. Arturo Antonio Contaldo, ing. Maurizio Montagna e ing. Adriano Piccinno) i cui contenuti costituiranno elemento sostanziale per il regolamento ambientale del piano degli insediamenti produttivi;

4) “cancellato”;

5) Di dare atto che all’approvazione definitiva si procederà nel rispetto dell’iter disciplinato dal citato art. 21 L.R. n. 56/80.

Per quanto attiene agli atti citati nella Deliberazione di C.C. n. 27/2012 gli stessi sono stati rimessi all’Assessorato referente con nota prot. 9411 del 21-09-2012, acquisiti al protocollo d’Ufficio del 02-10-2012 al n. 10808.

Dagli elaborati scritto-grafici ed atti amministrativi complessivamente pervenuti si evince che la proposta di variante riguarda due diversi aspetti:

1. variazione dell’art. 83 delle N.T.A. allegate al P.d.F. vigente;
2. introduzione della destinazione commerciale all’interno del P.I.P.

Nello specifico:

ASPETTI NORMATIVI

In relazione agli aspetti normativi di seguito si riporta il confronto tra il testo dell’art. 83 così come attualmente vigente ed il testo dello stesso articolo così come rinviene dalla complessiva e definitiva proposta di variante:

Dalla lettura comparata dei due testi si rileva che le variazioni introdotte riguardano:

- a) la esclusione del Consorzio per l’Area Industriale di Lecce dall’iter autorizzativo;
- b) la introduzione di una nuova tipologia insediativa indicata come “attività commerciali” con i relativi nuovi parametri di utilizzazione.
- c) la introduzione di una superficie minima a “verde” pari ad almeno il 20% della superficie scoperta dei lotti;
- d) la differenziazione delle altezze massime in funzione delle destinazioni d’uso previste;
- e) la individuazione dei distacchi dalle strade essere non inferiore a m. 10;
- f) la conferma del rapporto di copertura pari al 50% per tutte le tipologie di insediamento;
- g) la diminuzione del lotto minimo da mq. 1.500 a mq. 750 per gli insediamenti artigianali;

- h) la conferma del lotto minimo pari a 1.500 mq per gli insediamenti industriali;
- i) la introduzione di una superficie massima di mq. 120 per l'abitazioni del custode;
- j) la introduzione di indici di fabbricabilità territoriali e indici di fabbricabilità fondiari pari a:
 - insediamenti artigianali: lft: 3,06 mc/mq; lff: 4,16 mc/mq;
 - insediamenti industriali: lft: 3,06 mc/mq; lff: 4,16 mc/mq;
 - insediamenti commerciali: lft: 2,96 mc/mq; lff: 5,06 mc/mq;
- k) la diminuzione della distanza dai confini da m. 10 a m. 6.

Qui di seguito si procede ad illustrare la istruttoria tecnica predisposta dai competenti Uffici dell'Assessorato per gli aspetti urbanistici e paesaggistici rispettivamente.

ASPETTI URBANISTICI

Con riferimento agli aspetti urbanistici la variante comporta una diversa suddivisione della superficie interessata dal vigente PIP così come qui di seguito si riporta:

Ciò premesso ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rappresenta quanto segue.

Preliminarmente, sotto l'aspetto amministrativo, la variante in questione si ritiene ammissibile ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 56/80, a condizione che detta variante, riguardante la ridefinizione della zona omogenea D1 con relativa disciplina urbanistica, sia attuata secondo le disposizioni di cui all'art. 27 della Legge n. 865/1971, risultando il Comune di Scorrano dotato di uno strumento urbanistico generale (P.F.) non adeguato alla L.R. n. 56/80.

Precisato quanto innanzi in ordine agli aspetti amministrativi, si evidenzia che il presente provvedimento riguarda esclusivamente la variante al P.F. relativa alla zonizzazione della originaria zona produttiva, così come configurata nell'elaborato Tav. 3 di cui alla Delibera di C.C. n. 27/2012 nonché la modifica alle N.T.A. (art. 83) nei termini come sopra riportati, restando nelle competenze comunali la formazione dello strumento attuativo di cui all'art. 27 della Legge n. 865/1971.

In ordine ai contenuti della variante in questione si rileva che la stessa da un lato recepisce le tendenze in atto che caratterizzano le aree produttive prevedendo la possibilità di allocare insediamenti commerciali e d'altro canto disciplina più puntualmente le funzioni urbanistiche previste, secondo gli indici e parametri urbanistico-edilizi contenuti nel testo modificato dell'art. 83 delle N.T.A. del vigente P. di F..

In ordine al dimensionamento delle aree commerciali previste nella variante, con deliberazione consiliare n.27/2012 l'Amministrazione comunale rappresenta che il fabbisogno è motivato da una specifica richiesta formulata dalla Società IEA e connessa ad un insediamento commerciale, soggetto ad autorizzazione regionale.

Nelle more della definizione del presente provvedimento con Determinazione dirigenziale n. 089/DIR/2012/00249/ 2012, nel merito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante in questione, il Servizio Regionale Ecologia si è espresso nei termini qui di seguito riportati:

“In sintesi, si può ritenere che i possibili impatti ambientali dovuti alle scelte di pianificazione operate nella variante al PIP di Scorrano siano riconducibili a condizioni di sostenibilità attraverso la previsione di adeguate misure di prevenzione, mitigazione e compensazione.

Alla luce delle motivazioni sopra esposte, sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e tenuto conto dei contributi resi dai soggetti competenti in materia ambientale, si ritiene che la “Variante al PIP di Scorrano” non comporti impatti significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici (art. 5, comma 1, lettera c del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152) e debba pertanto essere esclusa dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente e a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni, integrando gli elaborati scritto-grafici presentati,

anteriormente alla data di approvazione del PUE.

- In merito alle modalità di integrazione delle misure di prevenzione, mitigazione e compensazione contenute nel RAP e delle prescrizioni di cui al presente provvedimento nel PIP:

- si modifichino gli elaborati del PIP al fine di recepire le indicazioni del RAP (con particolare riferimento alle limitazioni e divieti all'insediamento di determinate attività produttive, di cui alle pp. 9-10 del RAP), nonché le prescrizioni di cui al presente provvedimento direttamente afferenti all'impianto normativo del piano;

- si provveda a predisporre (di preferenza, contestualmente all'approvazione della variante, ovvero in seguito all'approvazione ma in ogni caso preliminarmente all'attuazione degli interventi previsti nella variante) il Regolamento ambientale del Piano degli Insediamenti produttivi" previsto dalla DCC di Scorrano n. 27 del 18/09/2012, includendovi ogni altra indicazione e prescrizione in oggetto;

- si includa nel predetto regolamento, come previsto a p. 17 del RAP, un programma di monitoraggio che, coerentemente con i possibili impatti sull'ambiente evidenziati nel RAP e nel presente provvedimento, comprenda un elenco di indicatori di stato dell'ambiente e prestazionali (riferiti all'effettiva attuazione delle misure di prevenzione, mitigazione e compensazione ambientale), le modalità per la redazione di un report annuale, e le azioni da intraprendere laddove il predetto report evidenzi l'insorgere di impatti significativi e negativi sull'ambiente.

- In merito all'inquinamento acustico, si determinino le condizioni per il rispetto dei livelli prestazionali della classe omogenea di appartenenza delle aree interessate, aggiornando se necessario i riferimenti al DPCM 01/03/1991 (in seguito all'approvazione della classificazione acustica ai sensi della normativa statale e regionale vigente), e si evidenzi l'eventuale necessità di adottare misure di risanamento;

- Coerentemente con gli indirizzi vigenti in materia di tutela quali-quantitativa delle acque, con particolare riferimento alle "aree soggette a tutela quali-quantitativa":

- si applichino le misure volte a garantire un consumo idrico sostenibile contenute alla sezione 2.12 dell'Allegato 14 al PTA, aventi ad oggetto le modalità di rilascio o rinnovo di concessioni e di autorizzazioni alla ricerca per il prelievo di acque dolci di falda, anche in relazione alle quote di attestazione dei pozzi, alla portata massima emungibile e al recapito finale delle acque;

- si assicuri il rispetto della disciplina statale e regionale in materia di scarichi in pubblica fognatura, anche in riferimento alla necessità di convogliare le acque meteoriche non soggette a recupero e riutilizzo nella rete separata per le acque bianche, laddove esistente, e attenendosi comunque alla normativa regionale in materia (Linee Guida del PTA recanti "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia"; Decreto del Commissario Delegato n. 282 del 21/11/2003; Appendice A1 al Piano Direttore - Decreto del Commissario Delegato n. 191 del 16/06/2002);

- si verifichi, in collaborazione con il Servizio Regionale Tutela delle Acque, l'Autorità Idrica Pugliese e il gestore del servizio idrico integrato (Acquedotto Pugliese S.p.A.), la sostenibilità delle previsioni di incremento del carico insediativo, anche alla luce dello stato di attuazione dei pertinenti atti regionali di programmazione e pianificazione.

- si elabori un'adeguata analisi della quantità di risorsa idrica necessaria, nei diversi periodi dell'anno, al mantenimento delle aree adibite a verde, indicando le fonti di approvvigionamento;

- si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili, per esempio attraverso l'integrazione dell'impianto di irrigazione con recupero delle acque meteoriche mediante una vasca di accumulo (sostenuto dal finanziamento a valere sui fondi PO FESR 2007/2013 richiamato in premessa) con la relativa rete di distribuzione dotata di adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi.

- Nella progettazione e realizzazione delle aree a verde:

- siano salvaguardate le alberature esistenti - facendo salva la ripiantumazione, laddove possibile, degli individui vegetali esistenti, avendo cura di scegliere il periodo migliore per tale operazione e garantendo

le cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto;

- qualora gli interventi realizzabili ai sensi del PIP prevedano l'espianto di alberi di ulivo, si faccia riferimento alla disciplina prevista dalla L. 144/1951 e dalla DGR n. 7310/1989, che prescrive un parere preventivo da parte degli Uffici Provinciali per l'Agricoltura. Nel caso di presenza di ulivi monumentali (tutelati ai sensi della L.R. 14/2007 e s.m.i.) la documentazione definita dalla DGR n. 707/2008 va inviata contestualmente alla Commissione tecnica per la tutela degli alberi monumentali, presso questo Servizio;

- si utilizzino nei nuovi interventi di piantumazione (anche in quelli sostenuti dal finanziamento a valere sui fondi PO FESR 2007/2013 richiamato in premessa) specie vegetali autoctone (ai sensi del D.Lgs. 386/2003), prevedendo nel PIP (ovvero, nel Regolamento ambientale di cui al primo punto del presente elenco) il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora;

- si estenda ai lotti commerciali quanto previsto all'art. 83 del PdF in merito alla sistemazione con essenze ad alto fusto del 20% della superficie scoperta.

- Si prevedano azioni per la promozione della mobilità sostenibile all'interno dell'area PIP, introducendo percorsi pedonali e ciclabili e garantendone la continuità funzionale, e promuovendo al contempo misure integrative per lo sviluppo dell'intermodalità e delle connessioni con il centro abitato.

- Si persegua il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli, minimizzando il rapporto di copertura e promuovendo la realizzazione di pavimentazioni semipermeabili nelle aree pedonali e in quelle destinate a parcheggio (nel rispetto della normativa vigente in materia di trattamento delle acque potenzialmente contaminate provenienti dai piazzali e dalle aree di pertinenza delle unità produttive); a tale riguardo, almeno il 30% della superficie destinata a parcheggi pubblici e il 20% della superficie destinata a parcheggi privati dovrà essere realizzata in elementi prefabbricati di calcestruzzo inerbiti, o in altro materiale che garantisca la stessa permeabilità alle acque meteoriche (ad es. pietra calcarea a giunto aperto, ghiaino).

- Si promuova l'edilizia sostenibile, coerentemente con i principi di cui alla L.R. 13/2008 e s.m.i. "Norme per l'abitare sostenibile", e assumendo a riferimenti tecnici per il miglioramento dell'apparato normativo e d'indirizzo del PIP nella prospettiva del miglioramento della qualità progettuale:

- il Protocollo Itaca Nazionale 2011 per edifici industriali (versione maggio 2012), in particolare per i materiali eco-compatibili, la controllabilità degli impianti, e il mantenimento delle prestazioni in fase operativa;

- il Protocollo Itaca Nazionale 2011 per edifici commerciali (versione maggio 2012), in particolare per la qualità ambientale indoor, il supporto all'uso di biciclette, e l'impatto sull'ambiente circostante;

- le Linee Guida per le aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (APPEA) elaborate in seno al PPTR, in merito a trasporti e mobilità, sistema insediativo, integrazione paesaggistica, materiali e rifiuti.

- Si caratterizzino le aree per la raccolta dei rifiuti all'interno dell'area PIP al fine di renderle facilmente accessibili e dimensionate in funzione della produzione e della composizione media per frazione di rifiuti (parte organica, carta, plastica, vetro, parte indifferenziata), prevedendo, se necessario, un sistema per la raccolta e la gestione dei rifiuti speciali, prodotti dalle attività insediate nell'area PIP.

- Si integri il Rapporto Ambientale Preliminare, come modificato alla luce delle presenti prescrizioni, negli elaborati della Variante al PIP da sottoporre alla definitiva approvazione.

- Si illustrino, nell'atto definitivo di approvazione della variante al PIP, le modalità di recepimento delle prescrizioni contenute nel presente provvedimento.

Si raccomanda il rispetto di tutte le distanze regolamentari da emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni di competenza. ""

ASPETTI PAESAGGISTICI

In considerazione dei contenuti innovativi della variante in questione rispetto alle vigenti previsioni del

P.F. di Scorrano, il Servizio Urbanistica con nota prot. n. 12575 del 13.11.2012 ha interessato il competente Ufficio Regionale Attuazione Pianificazione paesaggistica al quale è stata trasmessa sia la deliberazione di Giunta Regionale n. 999 /2003 concernente il rilascio del Parere paesaggistico in ordine al PIP all'epoca interessante le aree in questione sia la determinazione del Servizio Regionale Ecologia n.249/2012.

Con nota prot. n.11172 del 15 novembre 2012 il suddetto Ufficio si è espresso testualmente nei seguenti termini:

“OGGETTO: Richiesta di parere paesaggistico (art. 5.03 delle NTA del PUTT/P) - Variante al Piano degli Insediamenti Produttivi del comune di Scorrano (LE). Delibera di CC. n. 27 del 18.09.2012

Premesso che:

- Con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul BURP n. 6 del 11.01.2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio.
- L'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P prevede che: “i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati i piani regolatori generali gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del titolo II del D.Lvo n 490/1999 (n.d.r.: oggi parte III del D.Lvo n 42/12004), o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal PUTT/P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico. Il parere paesaggistico viene rilasciato, sia se favorevole, sia se favorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni, dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica”.

(Documentazione agli atti)

Considerato che:

- Con nota protocollo n. 12575 del 13.11.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 11057 del 13.11.2012, il Servizio Urbanistica ha trasmesso la richiesta di “parere paesaggistico” ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per la variante del Piano Insediamenti Produttivi approvata con Delibera di CC. n. 27 del 18.09.2012.
- La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:
 - Copia di delibera di C.C. n. 25 del 28.12.2011;
 - Relazione Tecnica e Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. 1 - Azzonamento - Situazione esistente;
 - Tav. 2 - Suddivisione in lotti;
 - Tav. 3 - Ingombri;
 - Tav. 4 - Viabilità;
 - Tav. 5 - Rete fognaria;
 - Tav. 6 - Rete idrica;
 - Tav. 7 - Rete elettrica

(Descrizione intervento proposto)

Evidenziato che:

Il programma costruttivo in oggetto è in variante al Piano Particolareggiato approvato con DGR n. 999 del 01.07.2003 e in via definitiva con Delibera di CC. n. 3/2005.

Dalla documentazione trasmessa si rileva che la variante proposta riguarda:

- Variazione dell'art. 83 delle NTA allegata al PDF;
- Introduzione delle attività commerciali all'interno del PIP (ex art.1 del DPR 160/2010).

Il progetto di cui trattasi prevede la realizzazione di corpi di fabbrica destinati ad edilizia commerciale, artigianale e industriale, organizzati in lotti così come individuati nelle Tav. 2 rispettivamente con le sigle a, i, c. In particolare per quanto riguarda la zona di insediamenti commerciali essa è articolata in 5 lotti individuati con le sigle C1, C2, C3, C4 e C5 di cui il lotto C3 così come riportato nella relazione tecnica: "è passabile di frazionamento per la formazione di ulteriori lotti più contenuti nella forma e nel dimensionamento geometrico."

La soluzione progettuale proposta, si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

- Superficie comprensorio mq 132.521,00
- Viabilità mq 24.307,00
- Superficie Fondiaria lotti artigianali mq 18.343,00
- Superficie Fondiaria lotti industriali mq 14.464,00
- Superficie Fondiaria lotti commerciali mq 51.518,79
- Standards Totali mq 23.888,22
- Superficie Territoriale Artigianale mq 25.464,69
- Superficie Territoriale Industriale mq 14.464,00
- Superficie Territoriale Commerciale mq 86.976,65
- Volume Artigianale mc 76.394,69
- Volume Industriale mc 60.238,99
- Volume Commerciale mc 260.000,00 (circa)
- insediamenti artigianali:
 - lft mc/mq 3,06
 - lff: mc/mq 4,16
 - H max: mt 8,50
 - Lotto minimo: mq 750
 - DS min mt 10
- insediamenti industriali:
 - lft: mc/mq 3,06
 - lff: mc/mq 4,16
 - H max: mt 8,50
 - Lotto minimo: mq 1.500
 - Ds min mt 10;
- insediamenti commerciali:
 - lft: mc/mq 2,96
 - lff: mc/mq 5,06
 - H max fuori terra: mt 10
 - Lotto minimo: mq 1.500
 - Ds min mt 10

(Istruttoria rapporti con il PUTT/P)

Premesso che:

Per quanto attiene agli Ambiti Territoriali Estesi, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, si evince che l'intervento ricade parzialmente in un Ambito Territoriale Esteso di tipo C (art. 2.01 delle NTA

del PUTT/P).

Gli indirizzi di tutela (art. 2.02 punto 1.3 delle NTA del PUTT/P) per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica".

Per quanto attiene gli Ambiti Territoriali Distinti, elementi strutturanti il territorio, dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, si evince quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico e idrogeologico: dagli atlanti cartografici del PUTT/P, nel dettaglio serie n. 10 "Geomorfologia" l'area d'intervento appare interessata dall'area annessa di una "dolina". In riferimento alla presenza della suddetta componente si specifica che:

- come riportato dalla DGR n. 999/2003: l'ufficio tecnico comunale con nota n. 3457 del 21.03.03 ha dichiarato che nell'area attigua al PIP e, comunque, entro una distanza di ml 150 dai confini del PIP, non vi è la presenza di alcuna dolina";
- dalla consultazione della "Carta Idrogeomorfologica" dell'Autorità di Bacino (approvata con delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009) la presenza della suddetta componente non appare confermata.

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale e colturale: dagli atlanti cartografici del PUTT/P, l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse botanico-vegetazionale.

Tuttavia da accertamenti d'ufficio e dalla verifica delle ortofoto regionali (volo 2010), emerge che l'area d'intervento risulta interessata da alberature e da pareti a secco, nonché da una strada rurale con annesse pareti a secco e piante isolate;

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: dagli atlanti cartografici del PUTT/P, l'area d'intervento non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesaggistico, né l'intervento interferisce, sia pure indirettamente, con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento ovvero con il contesto di riferimento visuale di peculiarità oggetto di specifica tutela.

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell'intervento in progetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta posizionato nella periferia Sud-Est del Comune di Scorrano a ridosso della SS 275 (S. Maria di Leuca - Lecce), in una zona in parte antropizzata caratterizzata dalla presenza di superfici coltivate e diffusa edificazione e infrastrutturazione.

Il valore paesaggistico - ambientale del contesto in esame, è rilevabile nelle componenti strutturanti il tipico paesaggio rurale della campagna salentina caratterizzato da colture legnose e dai segni delle tecniche di conduzione agricola, (pareti e muri a secco, strade bianche, siepi, alberature ecc.), testimonianze del processo antropico di modellamento del paesaggio agrario. Le suddette componenti, quando prossime ai contesti urbani marginali assumono una singolare rilevanza dal punto di vista paesaggistico, poiché elementi identitari della forma visibile del paesaggio, dal punto di vista ambientale in quanto elementi di connessione territoriale della rete ecologica. Nel dettaglio l'area d'intervento, organizzata da una trama agricola e particellare, in parte interessata dal nuovo assetto viario, si caratterizza per un strada rurale che attraversa il lotto C3 e l'area a parcheggio come indicati nella Tav.3.

In relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere

favorevole, con le sottoindicate prescrizioni, il cui rispetto deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica

(Indirizzi e prescrizioni)

Prescrizioni:

- Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- sistemare gli spazi aperti pubblici (standards per le aree commerciale/ Industriali/ artigianali indicati nella Tav. 3) e privati (aree di sosta, parcheggi, aree di pertinenza dei lotti ecc.), con:

- materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;

- specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. Nel dettaglio in riferimento alle aree destinate a parcheggio esse dovranno comunque essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina;

- definire una soluzione plano volumetrica del lotto C3 compatibile con il tratto di viabilità rurale preesistente. Nel dettaglio sia salvaguardato il tratto della suddetta viabilità in attraversamento delle aree a parcheggio e a verde pubblico indicati nella Tav. 3, non alterandone il sedime e recuperando le relative pareti a secco. Il suddetto tratto è da intendersi quale parte integrante di un più articolato sistema di rete ecologica urbana prevedendo elementi di connessione quali filari di alberi, siepi, recinzioni, percorsi pedonali, reti della mobilità lenta, ecc.

- realizzare sui bordi dei lotti indicati nella Tav. 2 con le sigle, a6, i5, a4, i4, i3, c3, i2, i1 in corrispondenza del confine posto a Est dell'area d'intervento verso la SS 275, fasce verdi di mitigazione continue di sezione variabile non inferiore ai 15,00 metri, al fine di garantire una continuità visiva ai margini dell'insediamento, migliorare il controllo del microclima e mitigare l'impatto ambientale. La suddetta fascia verde deve essere costituita da schermature arbustive/arboree (quinte alberate e arbustive autoctone selezionate per forma e dimensione della chioma) e finalizzata anche a garantire la continuità ecologica con l'adiacente campagna aperta;

- realizzare le recinzioni (dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati dell'area) esclusivamente con murature di altezza tra 100/110 cm in pietra locale secondo le tecniche tradizionali associate a fasce di vegetazione continue di sezione variabile non inferiore ai 2,00 mt. E' vietato altresì l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, reti o pannelli metallici e simili, ghiera in ferro battuto.

- preservare il più possibile le alberature di pregio della flora locale (alberature di olivo), presenti sull'area oggetto d'intervento, (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto all'interno della stessa area d'intervento) ovvero incrementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi prevalentemente lungo il perimetro dell'area. Quanto sopra al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dai siti a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi.

- salvaguardare il più possibile gli elementi "diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art 3.14 delle NTA del PUTT/P (le pareti a secco, con relative siepi delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali).

- realizzare per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della LR n.15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico".

Indirizzi:

- nella successive fasi di progettazione, al fine di migliorare l'inserimento dell'insediamento produttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento si provveda a:

- privilegiare il carattere unitario degli edifici e degli spazi di pertinenza, definendo gli allineamenti, regolando la successione, dei vuoti e dei pieni, degli spazi di attraversamento, di sosta, di parcheggio, di esposizione, di commercializzazione, di produzione e delle fasce di mitigazione lungo le strade, al fine di dare una coerenza complessiva all'area, un carattere progettuale unitario e un'immagine di qualità dell'insediamento produttivo;

- riservare, per le zone di raccolta e gestione dei rifiuti (isole ecologiche, area per lo stoccaggio dei rifiuti ecc..) aree che abbiano un corretto dimensionamento, e che siano non visivamente percettibili da utenti e fruitori. E' inoltre necessario definire una "buffer zone" di mitigazione con vegetazioni ad alto fusto e con siepi per mitigare l'impatto visivo e ridurre la trasmissione di odori;

- garantire la connessione del sistema di accessi (pedonali/carrabili/merci) con la rete viaria, le relazioni tra gli spazi aperti interni ed esterni al lotto, la cura degli spazi in vista dalle strade, ed evitare zone di degrado, quali parcheggi o aree scarico/carico non permeabili e prive di quinte alberate. E' inoltre necessario localizzare gli accessi di carico e scarico merci in luoghi visivamente poco impattanti;

- utilizzare soluzioni tipologiche degli edifici, che compatibilmente con le funzioni produttive da insediare, non prevedano l'assemblaggio costruttivo dei materiali prefabbricati, ma privilegino il recupero dei materiali tradizionali, al fine di definire un carattere di urbanità e di decoro delle aree produttive;

- utilizzare, un piano di colore per individuare eventuali alternanze cromatiche permesse all'interno dell'area produttiva, in ogni caso i prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto, devono essere intonacati e tinteggiati con coloriture tenui, che simulano i colori dell'ambiente agricolo circostante attraverso l'utilizzo di toni naturali e organici secondo una palette di colori che sia legata all'ambiente circostante, al fine di stabilire un'integrazione visiva dell'area produttiva;

- realizzare sistemi per la riduzione del carico inquinante delle acque piovane da suoli impermeabilizzati (strade, parcheggi, pendenze, fossati, aree di sosta) che prevedono il trattamento di acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia, nonché di lavaggio. Le acque dovranno essere convogliate e trattate opportunamente, in impianti di depurazione o convogliate in aree permeabili in cui vi siano particolari vegetazioni che riducono il carico inquinante, quali: canali di biofiltrazione, fasce tampone, bacini di infiltrazione e pozzi di infiltrazione;

- al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere:

- sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;

- sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:

- la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc. Nello specifico è da escludersi l'utilizzo sui prospetti, o su parte di essi, di facciate continue riflettenti o facciate ventilate in metallo in quanto contribuiscono a rimettere verso gli altri edifici una notevole quantità di radiazione solare e ad innalzare le temperature superficiali all'esterno;

- l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;

- la realizzazione di percorsi pedonali e/o ciclabili in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.

- nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre

fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011).

In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:

- il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;
- la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;
- l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;
- l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;
- al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.”

Alla luce di quanto sopra esposto e degli atti e contenuti della citata delibera di C.C. n. 27/2012, si ritiene ammissibile la variante in questione dal punto di vista tecnico-urbanistico, atteso che con la stessa si perviene da un lato ad una più chiara e razionale disciplina urbanistica e dall'altro al recepimento di tendenze in atto nelle aree produttive, ove alle destinazioni di tipo industriale ed artigianale si accompagnano anche quelle di tipo commerciale.

Il tutto subordinatamente alle seguenti condizioni:

1. la distanza dei manufatti dai confini e da altri fabbricati dovrà essere pari a m. 10;
2. In sede di Piano Attuativo ex art.27 della legge 865/1971, le superfici da destinare a standard per gli insediamenti di carattere industriale, artigianale e commerciale devono rispettare le quantità previste specificatamente dall'art. 5, punti 1 e 2 del D.M. 1444/1968 fermo restando la volumetria complessiva prevista dal P.I.P. originario (atteso il carattere ricognitivo e confermativo delle deliberazioni consiliari n. 28/2005 e n. 25/2011 operato con la deliberazione consiliare n. 27/2012).
3. Recepimento della determinazione n. 249 del Servizio Regionale Ecologia.
4. Recepimento degli indirizzi e prescrizioni di cui alla nota prot. n. 11172 del 15 novembre 2012 dell'Ufficio Regionale Attuazione Pianificazione Paesaggistica.

Sulla scorta di quanto sopra, si propone alla Giunta di approvare la variante del P.d.F. del Comune di Scorrano LE), adottata con Deliberazioni di C.C. n. 28/2005 e n. 25/2011 così come esaustivamente confermate dalla successiva Del. di C.C. n. 27/2012, nei termini sopra prospettati, anche per gli aspetti di natura ambientale qui in toto condivisi.

Si propone, altresì, alla Giunta il rilascio del parere paesaggistico favorevole con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P nei termini innanzi richiamati nella nota 11172 del 15 novembre 2012 dell'Ufficio Regionale Attuazione Pianificazione Paesaggistica.

Si rappresenta infine che risulta acquisita agli atti d'ufficio una comunicazione dell'Associazione Italia Nostra- Sezione Sud Salento- inviata al Comune di Scorrano con la quale si prospettano questioni attinenti sostanzialmente la competenza comunale e come tali non valutabili in questa sede.

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

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 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 Funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;
DI APPROVARE, la Variante del P.d.F. del Comune di Scorrano (LE), adottata con Deliberazioni di C.C. n. 28/2005 e n. 25/2011 così come esaustivamente confermate dalla successiva Del. di C.C. n. 27/2012, per le considerazioni e motivazioni e subordinatamente alle condizioni riportate in narrativa per gli aspetti urbanistici ed ambientali, in toto condivise e che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritte;

DI RILASCIARE il parere paesaggistico favorevole con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P nei termini innanzi richiamati nella nota 11172 del 15 novembre 2012 dell'Ufficio Regionale Attuazione Pianificazione Paesaggistica, in toto condivisi e che qui per economia espositiva debbono intendersi integralmente trascritti;

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

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Avv.Davide F.Pellegrino Dott.Nichi Vendola
