



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 76 del 05/06/2013

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 maggio 2013, n. 890

CARMIANO (LE) - Variante al PF per ampliamento zona D1 artigianale-industriale. - Controllo di compatibilità ex art.11/co.7°-8° della LR 20/2001.

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

“Con nota prot.7633 del 28/05/12 (acquisita in arrivo al SUR in data 31/05/12 ed al protocollo al n.5389 del 04/06/12) il Comune di Carmiano ha trasmesso gli atti della Variante al Programma di Fabbricazione (PF) per l'ampliamento della zona “D1 artigianale-industriale”, adottata, con DCC n.83 del 30/11/11 (adozione) e n.16 del 23/04/12 (presa d'atto della mancanza di osservazioni a seguito delle pubblicazioni), con riferimento espresso al procedimento di cui all'art.36 della LR n.22/2006 e di cui all'art.11 (commi dal 4° al 14°) della LR n.20/2001.

Gli elaborati progettuali “18 novembre 2011” (a firma dell'Ing. V. Spedicato e dell'Ing. D. Ciardo), come innanzi trasmessi, sono così costituiti:

1. Tav. 01 - Programma di Fabbricazione vigente;
2. Tav. 02 - Rilievo aerofotogrammetrico con delimitazione area artigianale-industriale vigente;
3. Tav. 03 - Estratto particellare dell'area artigianale-industriale vigente;
4. Tav. 04 - Programma di Fabbricazione in variante;
5. Tav. 05 - Rilievo aerofotogrammetrico con delimitazione area in variante;
6. Tav. 06 - Estratto particellare dell'area in variante;
7. Relazione tecnica;
8. Studio di assoggettabilità a VAS.

A seguito di richiesta di chiarimenti ed integrazioni, avanzata con nota SUR prot.6606 del 26/06/12, e di successive interlocuzioni, giuste note comunali prot.13053 del 14/09/12 e prot.17649 del 26/11/12 e nota SUR prot.13679 del 03/12/12, i termini previsti dall'art.11/co.8° della LR n.20/2011 sono rimasti conseguentemente sospesi.

Con nota prot.19149 del 20/12/12 (acquisita in arrivo al SUR in data 08/01/13 ed al protocollo al n.968 del 24/01/13) il Comune di Carmiano ha trasmesso gli elaborati esplicativi “18 dic. 2012”, così costituiti:

1. Tav. 01 - Localizzazione (stralci planimetrici vari);
2. Tav. 02 - Zonizzazione;
3. Tav. 03 - Lottizzazione;
4. Tav. 04 - Tipologie edilizie;
5. Tav. 05 - Viabilità e impianti esistenti;
6. Tav. 06 - Viabilità e impianti di progetto;

7. Tav. 07 - Schemi tipologici;
8. Tav. 08 - Opere di urbanizzazione; sezione tipo strada 12 m.;
9. Tav. 09 - Opere di urbanizzazione; sezione tipo strada 10 m.;
10. Tav. 10 - Planivolumetrico;
11. Allegato A - Relazione tecnica illustrativa;
12. Allegato B - Piano particellare d'esproprio;
13. Allegato C - Relazione finanziaria;
14. Allegato C - Regolamento di fabbricazione e norme tecniche di attuazione.

Con nota SUR prot.2189 del 28/02/13, operata ricognizione della documentazione tecnico-amministrativa a quella data pervenuta, si è eseguita comunicazione agli uffici preposti alle tutele territoriali, per i profili di rispettiva competenza, specificando (agli stessi uffici ed al Comune di Carmiano) che, tenuto conto delle trasmissioni degli atti effettuate dal Comune di Carmiano e della sospensione intervenuta (come innanzi descritto), il termine perentorio di cui all'art.11/co.8° della LR n.20/2001 trova scadenza il giorno 12/05/2013 e che entro detta data (salvo i correlati tempi tecnici) dovrà operarsi il prescritto controllo di compatibilità regionale, sulla scorta della documentazione e dei pareri in atti alla stessa data.

Ciò premesso, circa le disposizioni normative generali di riferimento per l'esame regionale degli atti si precisa che, giusto art.36 della LR n.22/2006, espressamente richiamato dal Comune di Carmiano con la propria DCC n.83/2011 (di adozione della variante al vigente strumento urbanistico generale), occorre riferirsi al procedimento di cui all'art.11 (commi dal 4° al 14°) della LR n.20/2001.

In particolare, l'art.11 ("Formazione del PUG") della LR n.20/2001, ai commi 7° e 8° recita quanto segue: "Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati. Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'art.5 del D.Lgs. 267/2000.

La Giunta Regionale e la Giunta Provinciale si pronunciano entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla ricezione del PUG, decorso inutilmente il quale il PUG si intende controllato con esito positivo."

Con DGR n.1328 del 03/08/07 è stato approvato il "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)", di cui all'art.4/co.3b ed all'art.5/co.10bis della LR n.20/2001.

Ai predetti "Indirizzi" deve pertanto farsi riferimento nel caso specifico, trattandosi di proposta pianificazione adottata successivamente all'approvazione degli stessi.

Il prescritto esame di compatibilità richiede verifiche della rispondenza dei contenuti della pianificazione proposta al complessivo quadro legislativo e normativo vigente, nonché della coerenza delle analisi, proiezioni ed ipotesi di fabbisogno prospettate, rispetto al dimensionamento effettivamente operato negli atti.

Nell'esame di compatibilità occorre inoltre riferirsi ai seguenti strumenti di pianificazione territoriale a scala regionale:

- Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P), approvato con Delibera di G.R. n.1748 del 15/12/2000;
- Piano-stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con Delibera di C.I. n.39 del 30/11/05;
- Piano di Tutela delle Acque, approvato con Delibera del Consiglio della Regione Puglia n.230 del 20/10/2009.

Per quanto concerne gli strumenti di pianificazione territoriale a scala provinciale, si rileva che la Provincia di Lecce è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento Territoriale (PTCP) approvato con DCP n.75 del 24/10/08, rispetto al quale è stata attestata la compatibilità, con prescrizioni, della variante in oggetto, giusta DGP n.216 del 13/11/12.

Precisato quanto sopra, nel merito pertanto della proposta di pianificazione urbanistica comunale in oggetto si rappresenta quanto segue.

A) Aspetti di tutela territoriali e paesaggistici

Con riguardo complessivamente alle tutele territoriali e paesaggistiche, agli atti d'ufficio risulta all'attualità quanto segue:

1. Con DGP n.216 del 13/11/12 ed allegata relazione istruttoria in data 12/11/12 del competente ufficio, la Provincia di Lecce ha attestato la compatibilità con il PTCP approvato con DCP n.75 del 24/10/08, con le seguenti testuali prescrizioni:

“- che la lecceta esistente nella perimetrazione n.3 venga salvaguardata;

- che nella restante porzione della perimetrazione n.3, come misura di compensazione per l'occupazione di aree di espansione della naturalità, venga garantita una congrua presenza di aree a verde piantumate con specie vegetali scelte tra quelle appartenenti ai 'cataloghi vegetazionali delle specie erbacee arboree ed arbustive' riportati all'art.3.1.3.8 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP;

- che, nel caso in cui risulti necessario l'espianto di alberi di olivo, gli stessi alberi siano reimpiantati preferibilmente all'interno dell'area interessata dalla variante.”

2. Con nota comunale prot.19101 del 17/12/12 è stata rimessa all'Ufficio VAS regionale la documentazione inerente allo studio di assoggettabilità, per gli adempimenti ex DLgs n.152/2006, ad oggi non acquisiti.

3. Con nota comunale prot.14220 del 04/10/12 è stato richiesto all'Ufficio Sismico regionale il parere ex art.89 del DPR n.380/2001, ad oggi non acquisito.

4. Con riferimento al regime di tutela paesaggistica, con certificazione del 18/12/12 dei progettisti viene testualmente attestato quanto appresso:

“1. il sito interessato dall'intervento di ampliamento del PIP di Carmiano ricade in ambito territoriale esteso di tipo “E” come definito dall'art.2.01 delle NTA del PUTT/P senza la presenza di ulteriori vincoli di qualsivoglia natura;

2. ai sensi dell'art.2.02 nell'ATE di tipo normale “E” l'indirizzo di tutela consiste nella 'valorizzazione delle peculiarità del sito', ragion per cui si è prevista la salvaguardia e la valorizzazione paesaggistica delle leccete esistenti.”

Al proposito, d'ufficio si è rilevato quanto segue.

Risulta la presenza, nell'ambito territoriale d'intervento, di un appezzamento di terreno caratterizzato da vegetazione di specie legnosa arborea (lecceto interessante porzione della particella catastale 478), oggetto di specifica tutela a norma del PTCP della Provincia di Lecce e giusta DGP n.216 del 13/11/12.

Il citato lecceto, in quanto “bosco”, è inoltre oggetto di tutela sotto l'aspetto propriamente paesaggistico, a norma dell'art.142 del DLgs n.42/2004 e dell'art.3.10 delle Norme di attuazione del PUTT/P regionale, approvato con DGR n.1748 del 15/12/2000, salvo più puntuali accertamenti in punto di fatto, circa la sua rispondenza alla definizione di “bosco” dettata nel richiamato art.3.10 delle Norme del PUTT/P.

In relazione alla predetta presenza, si è trasferito (con la nota SUR prot.2189 del 28/02/13) copia dell'intera documentazione tecnico-amministrativa al Servizio regionale Assetto del Territorio - Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, per le necessarie verifiche e per il rilascio del parere di specifica competenza, ai sensi dell'art.5.03 delle Norme del PUTT/P (ove occorrente).

Quanto innanzi, anche con riferimento alla presenza in area interclusa, ancorchè esterna al perimetro d'intervento, della “Masseria Trenta” (interessante la particella catastale 480), per accertamenti in ordine

ad eventuali caratteri meritevoli di tutela nell'ambito dei beni architettonici extraurbani e/o dei beni diffusi nel paesaggio agrario.

Ad oggi non risulta acquisito il richiesto parere dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica.

5. Con riferimento al Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con Delibera del Consiglio della Regione Puglia n.230 del 20/10/2009, si rileva che l'ambito territoriale è interessato dalla presenza del corpo idrico "Acquifero del Salento", oggetto di norme di tutela da recepirsi nella proposta di pianificazione urbanistica comunale in oggetto.

6. Per quanto riguarda il Piano-stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con Delibera di C.I. n.39 del 30/11/05, non si rilevano interferenze con aree soggette a pericolosità geomorfologica e/o idraulica e/o a rischio.

In ogni caso, l'AdB di Bari è stata interessata con la nota SUR prot.2189 del 28/02/13; ad oggi non risulta acquisito riscontro in merito (ove occorrente).

7. Il Servizio regionale Foreste - Ufficio Servizi Forestali e la Soprintendenza Beni Paesaggistici, interessati con la nota SUR prot.2189 del 28/02/13, ad oggi non risultano aver fornito riscontro in merito ad eventuali profili di rispettiva competenza (ove occorrente).

Rilievi in sede istruttoria regionale

Deve rilevarsi la mancanza in atti, ad oggi, dei pareri, determinazioni ed adeguamenti di cui in particolare ai punti 2, 3, 4 e 5 innanzi rappresentati.

B) Aspetti urbanistici

Il Comune di Carmiano è munito di PF approvato con DPGR n.246 del 01/02/77 e relativa Variante approvata con DGR n.10177 del 02/11/81, ed inoltre di Piano particolareggiato per insediamenti produttivi (PIP) della "Zona D1 artigianale-industriale".

Rispetto alla suddetta pianificazione vigente, la Variante in esame propone, in ampliamento all'attuale zona D1, già realizzata per oltre l'80% (su 21 lotti, tutti assegnati, sono indicati come non ancora costruiti il n.4 ed il n.21 ed in fase di costruzione il n.6), l'interessamento di aree, adiacenti alla stessa zona D1 vigente, per superficie complessiva territoriale di mq.97.317 e fondiaria di mq.78.256, articolate in tre distinte maglie:

- 1ª maglia (zona E1-verde agricolo): lotti da 1 a 24, per una sup. fondiaria di mq.57.525;
- 2ª maglia (zona E1-verde agricolo): lotti 25 e 26, per una sup. fondiaria di mq.10.900;
- 3ª maglia (zona E2-verde agricolo): lotti 27 e 28, per una sup. fondiaria di mq. 9.831.

Peraltro, i lotti 27 e 28 sono interessati da preesistenze a carattere produttivo di epoca precedente al PF; inoltre, sul lotto 25 è presente un'attività di deposito e commercializzazione di materiali edili (ancorchè non segnalata negli atti comunali).

La verifica degli standard è stata eseguita con riferimento sia al vigente PIP, sia alla Variante in ampliamento in esame, nei termini sintetici appresso riportati:

PIP vigente

Sup. attività produttive: mq.102.670,50
(di cui mq.32.954,00 preesistenti al PIP)

Sup. viabilità: mq. 24.235,00

Sup. parcheggi pubbl. e

opere di urb.: mq. 11.568,00

(aree a standards)

Sup. territoriale complessiva: mq.138.473,50

Alle aree a standards vengono aggiunti mq.2.450, indicati quali “verde pubblico reperito nelle fasce di rispetto stradale”, ottenendo infine un rapporto, sulla superficie territoriale, di poco superiore al 10%, nel rispetto dell’art.5/1 del DM n.1444/1968.

Variante in ampliamento

Sup. attività produttive: mq. 78.256,00

Sup. viabilità: mq. 5.204,00

Sup. parcheggi pubbl

e verde (lecceta): mq. 13.857,00

(aree a standards)

Sup. territoriale complessiva: mq. 97.317,00

Alle aree a standards vengono aggiunti mq.6.800, indicati quali “verde pubblico reperito nelle fasce di rispetto stradale”, ottenendo infine un rapporto, sulla superficie territoriale, di oltre il 21%, nel rispetto dell’art.5/1 del DM n.1444/1968.

I principali indici e parametri tecnici di intervento, come rilevabili nell’elaborato “Allegato D - 18 dic. 2012” (art.13), risultano i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria
max: 3,00 mc/mq.;
- Rapporto di copertura max: 40%;
- Altezza max: 7,50 ml., salvo casi speciali documentati.

Nella “Tav.04 - Tipologie Edilizie” vengono indicati, complessivamente:

- Superficie Coperta totale: 27.433,50 mq.;
- Volumetria totale. 205.751,25 mc.

Rilievi in sede istruttoria regionale

1) Le motivazioni addotte per la Variante sono indicate nella necessità di corrispondere a richieste di operatori, a fronte dell’esaurimento di lotti disponibili nel PIP vigente.

Viene inoltre segnalato che già nell’ambito di un progetto di infrastrutturazione della zona PIP, finanziato in sede regionale con il POR 2000-2006 (LR n.13/2000) e realizzato, si prevedeva l’ampliamento della zona stessa in variante al PF (poi rinviato a separato procedimento in forza di chiarimenti regionali e di sentenze del TAR Lecce, in merito alla corretta applicazione dell’art.40 della LR n.13/2000).

Ciò nondimeno, deve rilevarsi che gli atti trasmessi non comprendono la determinazione dei fabbisogni da soddisfare, ai sensi dell’art.51 della LR n.56/1980 e dei Criteri approvati con la DGR n.6320/1989, ed inoltre non considerano affatto (oltre alla zona PIP) le previsioni complessive per il settore produttivo artigianale-industriale, già presenti nell’ambito della pianificazione urbanistica vigente, segnatamente con riferimento all’ampia zona “D1-2” ubicata a nord del centro abitato, in fregio alla SP n.13 per Novoli.

2) Con riferimento alla localizzazione delle aree indicate quali “verde pubblico reperito nelle fasce di rispetto stradale” e computate ai fini del rispetto dell’art.5/1 del DM n.1444/1968, deve rilevarsi che l’art.3 del medesimo DM n.1444/1968 non considera utili ed esclude le “fasce verdi lungo le strade”.

3) Con riferimento al parcheggio pubblico localizzato sulla confluenza tra la SC “Delle Pezze” e l’ulteriore strada comunale a sud, si ritiene detta localizzazione tecnicamente non corretta, ai fini della sicurezza della circolazione stradale e dell’effettiva ed agevole utilizzazione del parcheggio stesso.

4) Con riferimento alle distanze minime delle costruzioni dalle sedi stradali, devono applicarsi le prescrizioni del codice della strada per le zone esterne al centro abitato (DPR n.495/1992).

5) Con riferimento ai dati planovolumetrici riportati nella tabella della "Tav.04 - Tipologie Edilizie", gli stessi hanno valenza meramente indicativa, da verificarsi in sede attuativa sulla scorta degli indici e parametri tecnici di intervento, prescrittivi, di cui all'elaborato "Allegato D - 18 dic. 2012".

6) L'attuazione della Variante in esame resta subordinata alla redazione ed approvazione, nei modi di legge, del Piano degli Insediamenti Produttivi della zona stessa, ex art.27 della LS n.865/1971.

Conclusivamente, attese le innanzi rilevate carenze complessive della Variante in oggetto, relativamente sia agli aspetti afferenti ai vincoli di tutela territoriali e paesaggistici, sia agli aspetti urbanistici, per la stessa Variante, allo stato degli atti, non è possibile attestare la compatibilità ai sensi della LR n.20/2001.

Tutto ciò premesso, per le motivazioni e nei termini innanzi rappresentati, si propone alla Giunta di NON ATTESTARE, ai sensi dell'art.11 - commi 7° e 8°- della LR n.20/2001, la compatibilità alla medesima LR 20/2001, della Variante al Programma di Fabbricazione per l'ampliamento della zona "D1 artigianale-industriale", adottata dal Comune di Carmiano con DCC n.83 del 30/11/11 e n.16 del 23/04/12.

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

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come 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 e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, 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;
VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

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 NON ATTESTARE conseguentemente, ai sensi dell'art. 11 -commi 7° e 8°- della LR n.20/2001, per le motivazioni e nei termini rappresentati nella relazione nelle premesse (qui intesi in toto riportati e condivisi), la compatibilità alla medesima LR 20/2001 della Variante al Programma di Fabbricazione per l'ampliamento della zona "D1 artigianale-industriale", adottata dal Comune di Carmiano con DCC n.83 del 30/11/11 e n.16 del 23/04/12.

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Carmiano, 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
