



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 36 del 18/03/2002

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 febbraio 2002, n. 39

Piano Regolatore S.I.S.R.I. (ASI) di Lecce. Piano Particolareggiato agglomerato Maglie/Melpignano, parere regionale in ordine alla proposta di variante adottata con delibera del C. di A. n° 181 del 12.09.2000 e con delibera di A.G. n. 8 del 28.11.2000.

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del territorio ed ERP, Dr. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue

? Con decreto del Presidente della Repubblica n° 189 del 12/07/1971 veniva riconosciuto ai sensi dell'art.21 della legge 29-7-1957 n° 634, il Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Zona di Lecce.

? Con Decreto del Presidente della G.R. n° 905 del 1/05/1976 veniva approvato il Piano Regolatore Territoriale Definitivo, comprendente gli agglomerati di Lecce/Surbo, Galatina/Soletto, Maglie/Melpignano, Nardò/Galatone, Tricase/Specchia/Miggiano e Gallipoli.

Successivamente, il Consorzio approvava nel novembre 1980 una variante al contenente
Variazione della zonizzazione;
le varianti alla viabilità interna.

La Variante al piano Particolareggiato dell'Agglomerato Maglie/Melpignano veniva approvata definitivamente con le Delibere della Giunta Regionale n° 2289 del 18/03/85 e n° 160 del 13/01/1986.

Successivamente il Consorzio con delibera dell'Assemblea Generale n. 5 del 29.12.1995, formalizzava alla Regione Puglia la modifica degli artt. 8, 20 e 21 del regolamento di Fabbricazione - Norme di Attuazione, nella parte in cui prevedono l'insediamento di attività di tipo commerciale e/o distributive; di quanto sopra dava avviso sul BURP n. 123 del 12.10.2000 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 249 del 24.10.2000.

Per risolvere problemi sorti durante la gestione del piano, il Consorzio ai sensi dell'art. 21 del Regolamento di Fabbricazione - Norme di Attuazione approvava varianti relative ad alcune maglie.

Essendosi reso necessario procedere alla rielaborazione del Piano Particolareggiato dell'agglomerato industriale di Maglie/Melpignano, per esigenze connesse sia al rinnovo dell'efficacia dei vincoli di Pubblica Utilità sia al reperimento di aree idonee a soddisfare nuove richieste di insediamenti produttivi, il Consorzio Industriale di Lecce affidava l'incarico per la redazione della variante al P.R.T. - Piano Particolareggiato dell'agglomerato Maglie/Melpignano all'Ufficio Progettazioni dell'Ente.

La variante al Piano Regolatore, predisposta d'ufficio, concerne i seguenti aspetti:

- conferma dello stato dei luoghi a causa delle modifiche approvate ai sensi del citato art. 21 del Regolamento di Fabbricazione - Norme di Attuazione oltre che di alcune compromissioni avvenute nel passato;
- modifica della zonizzazione di alcune aree e ridimensionamento dei lotti stante la forte richiesta di lotti di piccole dimensioni,
- aggiornamento e riordino delle norme così come modificate dalla Delibera dell'Assemblea Generale n. 5 del 29.12.1995.

Con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 181 del 12.09.2000 e con Delibera di Assemblea Generale n. 8 del 28.11.2000 del Consorzio S.I.S.R.I. di Lecce, è stata adottata la suddetta proposta di Variante al Piano Particolareggiato di Maglie/Melpignano ai sensi delle ll. n. 237/1993 e 341/1995.

La stessa variante si compone dei seguenti elaborati progettuali:

1. Tav. 1 - Relazione Tecnica;
2. Tav. 2 - Norme Tecniche di Attuazione;
3. Tav. 3 - Zonizzazione e Viabilità vigente;
4. Tav. 4 - Inquadramento generale Regionale;
5. Tav. 5 - Assetto Territoriale;
6. Tav. 6 - Inquadramento Generale;
7. Tav. 7 - Zonizzazione e viabilità;
8. Tav. 8 - impianti idrici;
9. Tav. 9 - impianti fognanti;
10. Tav. 10 - impianti elettrici;

I predetti atti risultano trasmessi alla Regione ai sensi dell'art. 2 comma 11, 11 bis ed 11 ter del D.L. 20.05.1993 n. 149 convertito in legge il 19.07,1993 n. 237 come richiamato dall'art. 11 - 1° comma della legge 341.95.

Dette nuove disposizioni stante la legge 08.08.1995 n. 341, al fine di accelerare l'attuazione dei piani degli agglomerati industriali, hanno innovato la vigente normativa Statale e Regionale; pertanto ad oggi il quadro normativo di riferimento per la redazione dei piani degli agglomerati industriali attrezzati è riconducibile all'art. 11 della l.s. n. 341/95 ed all'art. 2 della l.s. 237/93.

Ciò stante ed in relazione alle nuove disposizioni innanzi richiamate, si è provveduto, in base a quanto previsto dall'art. 11 bis, alla pubblicazione della proposta di variante, invitando con nota n. 11848/C/2000 e successivamente con nota prot. 9172/C/2001 (quest'ultima nel presupposto di non avvenuta pubblicazione sul BUR della prima richiesta prot. 11848/C/2000) i Comuni di Maglie e Melpignano alla pubblicazione della proposta di variante in questione.

In esito alla suddetta pubblicazione degli atti della variante dell'agglomerato Maglie-Melpignano, si precisa che in atti non risultano osservazioni prodotte avverso la stessa variante trasmesse al Presidente della Giunta Regionale come dispone il citato art. 11 della legge 237/93.

Premesso quanto sopra ed entrando in merito delle previsioni progettuali che hanno determinato la variante in questione si riportano qui di seguito i contenuti e le giustificazioni poste a base della variante, nello specifico:

A) Variante alla zonizzazione:

Tali varianti concernono la modifica della zonizzazione con adeguamento allo stato reale dei luoghi ed il ridimensionamento dei lotti stante la richiesta di aree per piccoli e medi insediamenti produttivi.

Il Consorzio SISRI nella nota esplicativa dei contenuti della variante ha riportato, tra l'altro, un dettagliato elenco delle richieste di suoli, effettuate da parte delle aziende locali, per la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi in tale zona.

B) Variante alla viabilità

E' stata inserita altresì la previsione di un ulteriore collegamento dell'agglomerato con il Comune di Melpignano, utilizzando peraltro una viabilità di fatto esistente.

Per collegare la viabilità a servizio dei lotti contraddistinti nella tav. 7 della proposta di variante in esame, con i nn° 12, 17, 18, 19, 20 e 21, è stato previsto un prolungamento della stessa, fino ad intercettare la viabilità realizzata e quella prevista nel piano vigente, ricalcando il tracciato della strada comunale esistente.

C) Variante alle NTA

In riferimento al Regolamento di Fabbricazione - Norme di Attuazione, allegate alla Variante, queste ultime risultano essere modificate rispetto alla vigenti, in quanto con delibera del Consiglio Generale n° 5 del 29/12/1995, il Consorzio adottava le modifiche degli artt. 8, 20, 21 del Regolamento di Fabbricazione e delle Norme di Attuazione nella parte in cui prevedono l'insediamento di attività tipo commerciale e/o distributive.

Tale delibera dopo essere stata affissa all'Albo Pretorio del Consorzio dal 5/01/96 al 19/01/96 è stata inviata alla Regione Puglia il 05/01/1996 e pubblicata sul BURP n° 123 del 12/10/2000 e sulla G.U. n° 249 del 24/10/2000.

Con la presente variante, il Consorzio ripropone la modifica degli artt. 8, 20, 21 del Regolamento di Fabbricazione e delle Norme tecniche di Attuazione richiamandosi alla predetta delibera n. 5 del 29/12/1995.

In ordine ai rapporti tra il PRT vigente con la proposta di variante in questione, si rappresenta quanto segue:

L'area complessiva dell'agglomerato industriale di Maglie-Melpignano risulta invariata e misura complessivi Ha 172 così ripartiti:

P.R.T. Vigente PROPOSTA DI VARIANTE

Lotti occupati, impegnati o disponibili Ha 124 Lotti occupati, impegnati o disponibili Ha 122

Aree a verde attrezzato e Servizi Consortili Ha 15 Aree a verde attrezzato e Servizi Consortili Ha 15

Aree per Servizi Tecnici Ha 5 Aree per Servizi Tecnici Ha 5

Aree per strade parcheggi e fasce di rispetto Ha 28 Aree per strade parcheggi e fasce di rispetto Ha 30

Totale sup. Ha 172 Totale sup. Ha 172

Ai fini del rispetto della legislazione vigente ai sensi del D.I.M. 1444/1968 le aree di cui all'art. 5 sono 20 Ha, pari al 11,63% dell'intera area dell'agglomerato:

La superficie destinata a verde attrezzato, servizi consortili e servizi tecnici è rimasta invariata anche se quella a ridosso della statale SS.16, in posizione centrale rispetto all'agglomerato è stata rilocalizzata per un vincolo paesaggistico posto dal Ministro per i Beni Culturali ed Ambientali.

Sulla stessa area si è dovuta eliminare parte della viabilità prevista e variazioni di piccolo conto sono state apportate alla viabilità di piano, in particolare nel lato Nord in direzione Lecce.

Ciò stante questo Assessorato ritiene di poter esprimere parere favorevole in linea di massima alla variante in questione proposta dal Consorzio S.I.S.R.I. di Lecce ai sensi delle leggi statali n. 237/1993 e 341/1995 e ciò in relazione alle caratteristiche della variante all'agglomerato ASI Maglie-Melpignano tesa: alla razionalizzazione ed adeguamento del sistema viario alle nuove realtà territoriali infrastrutturali contermini alle stesse aree; al riequilibrio in termini qualitativi, quantitativi (rispettosi del D.M. 1444/68) ed economico finanziari delle aree già previste per verde attrezzato e servizi nella previgente configurazione dell'agglomerato ASI ed alla conseguente trasformazione in aree di tipo produttivo, nei termini esposti nella variante, fermo restando le aree complessivamente già impegnate dal perimetro ASI vigente (Ha 172); alle modifiche del Regolamento di Fabbricazione - Norme di Attuazione, comportanti l'insediamento di nuove realtà produttive quali impianti e/o attrezzature commerciali e/o distributive nell'ambito dell'agglomerato in questione in linea con la tendenza dei nuclei ASI.

In particolare, per quanto attiene alla previsione di destinazione d'uso per insediamenti commerciali e/o

distributivi, si ritiene di dover precisare che detti insediamenti possono consentirsi sino al massimo del 10% della superficie totale dei lotti edificabili previsti dal PIP in parola. Il tutto fermo restando il rispetto del DM 1444/68 per il reperimento degli standard pubblici e le disposizioni del D.Lvo 114/98 e norme attuative Regionali.

In ordine ai rapporti tra le previsioni dell'agglomerato attrezzato Maglie-Melpignano e le disposizioni della legge regionale 56/80 art. 51, le varianti proposte non confliggono con le predette disposizioni di legge regionale, trattandosi di modifiche operate all'interno dell'originario perimetro del P.R.T. ASI di Lecce - Agglomerato Maglie-Melpignano.

Per quanto attiene i rapporti della presente variante con il PUTT, approvato con delibera GR n. 1748 del 15/12/2000, si fa presente che l'art. 1.03 punto 5 comma 6 prevede che le norme del Piano non trovano applicazione all'interno dei territori disciplinati dai Piani di Sviluppo Industriale.

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta di esprimere parere favorevole ai sensi dell'art. 2 comma 11 ter del D.L. 20.05.1993 n. 149 convertito in legge il 19.07.1993 n. 237 come richiamato dall'art. 11 - lo comma della legge 341/1995, alla variante al Piano Particolareggiato dell'agglomerato industriale Maglie-Melpignano proposta dal Consiglio di Amministrazione del S.I.S.R.I. (ex ASI) di Lecce con delibera n. 181 del 12.09.2000 e dall'Assemblea Generale dello stesso SISRI n. 8 del 28.11.2000, per le considerazioni e con le condizioni sopra riportate, fermo restando che la presente approvazione non costituisce legittimazione per eventuali provvedimenti e/o atti posti in essere dal Consorzio in contrasto con la previgente strumentazione e/o disposizioni legislative.

In ordine infine alle disposizioni in materia di beni assoggettati ad "uso civico", si precisa che le aree interessate dalla presente variante non risultano interessate (per quanto è possibile riscontrare dagli atti del PUT/PLE Regionale approvato con delibera G.R. n. 1748 del 15.12.2000) da suoli sottoposti a vincolo "uso civico".

Il presente provvedimento appartiene alla sfera di competenza della Giunta Regionale così come puntualmente definito dall'art. 4 - comma 4° - della legge regionale 7197, punto d).

Adempimenti contabili di cui alla L.R. n° 17/77 e successive modifiche ed integrazioni:

"Non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrate o di spese, né a carico del bilancio regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base 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 all'Urbanistica ed E.R.P.;

Udite le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

Di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, nella premessa riportata;

Di esprimere parere favorevole per le motivazioni e con le condizioni riportate in relazione, ai sensi dell'art. 2 - comma 11 ter del D.L. 20-5-1993 n° 149 convertito in legge 10 - 7 - 1990 n° 237 come richiamato dall'art. 11 - l' comma - della legge 341/95, alla variante al piano particolareggiato dell'agglomerato di Maglie-Melpignano proposta del Consiglio di Amministrazione del S.I.S.R.I. (ex ASI) con delibera n° 181 del 12.09.2000 e con delibera di Assemblea Generale dello stesso SISRI n. 8 di 28.11.2000.

Di demandare all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, la comunicazione del presente provvedimento, al Consorzio S.I.S.R.I.(ex ASI) di Lecce e di provvedere alla pubblicazione sul BUR e sulla Gazzetta Ufficiale.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto
