



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 163 del 24/12/2002

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 novembre 2002, n. 1876

Vernole (Le) - Piano per insediamenti produttivi in variante al P.F. Delibera C.C. n. 62 del 09/09/99.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed ER.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue:

Il Comune di Vernole, dotato di P. d. F. vigente con delibera di cc. n. 62 del 9/09/99 ha adottato il piano di insediamenti produttivi nei settori industriali, artigianale e commerciale in variante allo strumento urbanistico vigente.

Preliminarmente si ritiene utile puntualizzare che in questa sede vengono presi in esame solo gli aspetti inerenti la variante, restando demandato al Comune, successivamente alla definizione della presente Variante, l'adozione e l'approvazione del Piano esecutivo (P.I.P.) secondo le procedure previste dai combinati disposti dell'art. 27 della legge 865/71 e degli artt. 21 e 37 della L.R. 56/80.

Si evidenzia, inoltre, che nell'ambito della programmazione urbanistica vigente (P.d.F.) del Comune di Vernole risultano già identificate aree destinate ad insediamenti produttivi e che per nessuna delle zone in questione è vigente alcuno strumento urbanistico esecutivo di attuazione.

La documentazione della variante è stata trasmessa all'Assessorato all'Urbanistica con nota sindacale n. 14923 del 10/12/99 con allegati la scheda di controllo urbanistico ed i parere favorevoli del Responsabile del Servizio LL.PP., Urbanistica e Assetto del territorio e della CEC del Comune di Vernole.

Gli atti tecnici a firma del progettisti Arch. Fulvio RIZZO ed Ing. Giovanni DE GIORGI sono costituiti dai seguenti elaborati:

1. TAV. 1 - Relazione Illustrativa - Relazione Finanziaria - Schede e Tabelle;
2. TAV. 2 - Note Tecniche di Attuazione;
3. TAV.3 - Stralcio dal P. d. F - Scala 1:4000;
4. TAV. 4 - Variante Zonizzazione P. d. F. su base Aerofotogrammetrica e Sezioni - Scala 1:5.000/1:2000;
5. TAV.5 - Inquadramento Territoriale Zona PIP in Variante - Scala 1:10.000;
6. TAV. 6 - Carta Uso del Suolo - Scala 1:5.000;
7. TAV. 7 - Rilievo Topografico di Elementi di Interessi Ambientale - Scala 1:2.000;
8. TAV. 8 - Planimetria Catastale e Piano Particellare di Esproprio - Scala 1:2.000;
9. TAV. 9 - Progetto: Lotti Edificabili - Superfici - Indici - Unità Minime di Intervento - Profili Architettonici - Scala 1:1.000;
10. TAV. 10 - Progetto: Linee di Massimo Ingombro - Scala 1:2000;
11. TAV. 11 - Progetto: Studi Compositivi e Tipologici - Scala 1:500;
12. TAV. 12 - Progetto: Soluzioni Planovolumetrica su Base Catastale - Scala 1:2.000;
13. TAV. 13 - Progetto: Sedi Stradali - Planimetria e Sezione - Scala 1:2.000/1:100;
14. TAV. 14 - Progetto: Rete Fognante - Scala 1:2.000;

15. TAV. 15 - Progetto: Rete Idrica - Scala 1:2000;
16. TAV. 16 - Progetto: Rete Elettrica e Illuminazioni Pubblica - Scala 1.2.000;
17. TAV. 17 - Particolari Costruttivi degli Impianti - Scala 1:10;
18. TAV. 18 - Simulazioni Tridimensionali delle Previsioni Insediative;
19. ALLEGATO A) - Relazione Naturalistica;
20. ALLEGATO B) - Relazione Idrogeomorfologica;
21. ALLEGATO C) - Documentazione fotografica.

Gli atti sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed agli stessi sono state presentate n. 16 osservazioni-opposizioni da parte dei cittadini tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con delibera n. 88 del 27/11/99; di seguito si elencano le stesse osservazioni con a lato l'esito comunale.

- 01 - Avv. Luigi PICCINNO per conto di Febraro Carmelo respinta
- 02 - Ditta Carlo TERESA "
- 03 - " DELLE NOCI Carmelo e CANNOLLETTE Teresa Respinta
- 04 - " SANTORO Margherita "
- 05 - " CANNOLETTA Severino "
- 06 - " DELLE NOCI Pantaleo "
- 07 - " DELLE NOCI Teresa "
- 08 - " ZOLLINO Lidia "
- 09 - " CALOGIURI Vincenzo e LEO Teresa "
- 10 - " DE GIORGI Luciano "
- 11 - " INGROSSO Ruffo Consiglia "
- 12 - " INGROSSO Rita "
- 13 - " DELLE NOCI Giuseppa "
- 14 - " SANTORO Adalgisa "
- 15 - " CONTE Orsola "
- 16 - " Eredi MARGIOTTA Domenico "

Ciò premesso ed entrando nel merito specifico questo Assessorato evidenzia quanto segue.

Preliminarmente si fa presente che la variante in questione risulta ammissibile dal punto di vista amministrativo ai sensi dell'art. 55 della L.R. 56/80 in quanto predisposta per la realizzazione di insediamenti produttivi ex art. 27 L.s. 865/71.

Con nota del S.U.R. n. 10122 del 26/10/2002 sono stati chiesti all'Amministrazione di Vernole chiarimenti, con apposito atto deliberativo, avente anche carattere ricognitivo, circa gli aspetti tecnico-urbanistici prospettati negli atti posti a base della variante di che trattasi; nello specifico ed in sintesi:

- Specifica declaratoria di declassificazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi nel P.d.F. vigente.
- Integrazione atti tecnici al fine di giustificare il dimensionamento delle nuove aree di previsione in relazione alla previsione di nuovi posti di lavoro proiettati all'anno 2012.
- Elenco delle ditte interessate alla realizzazione di strutture produttive in zona PIP.

In merito a quanto richiesto dal S.U.R. il Comune di Vernole con nota n. 18290 del 7/12/2001 ha inviato:

- Copia della deliberazione CC n. 58 del 28/11/2001 ad oggetto: "Piano per Insediamenti Produttivi nota Regione Puglia prot. 10122 del 26/10/2001 Chiarimenti";
- Copie delle richieste pervenute per l'assegnazione di superfici nell'ambito del PIP in oggetto.

Dalla delibera n. 58 del 28/11/2001 e dalla relazione integrativa allegata alla stessa delibera trasmessa con nota comunale n. 18290/01 si evince quanto segue.

Il Comune di Vernole pur disponendo due zone urbanistiche omogenee destinate ad insediamenti produttivi nel programma di Fabbricazione vigente situate l'una a Sud-Est e l'altra a Nord dell'abitato, ha ritenuto di declassificare a zona Agricola E1 le aree omogenee suddette per le motivazioni di seguito integralmente riportate nella deliberazione n. 58/01:

a) La zona, di dimensioni inferiori, situata a sud-est dell'abitato di Vernole è lontana dalle arterie principali di traffico, risulta di difficile e costoso allaccio alle stesse ed ha quindi un grado di accessibilità molto basso.

b) L'altra zona più estesa a nord di Vernole è ben collegata, ma vi sono delle considerazioni di carattere paesaggistico ambientale che ne sconsigliamo la destinazione per insediamenti produttivi.

1) L'area è soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lg.vo 490/99.

2) Secondo le previsioni del P.U.T.T. l'area ricade in ambito esteso C ed è interessata per tutta la lunghezza da un ciglio di scarpata molto ampio, come risulta dalle serie n. 10 dell'Atlante allegato al PUTT.

3) Nella relazione Naturalistica allegata al PIP il botanico naturalista dopo una approfondita e dettagliata analisi così conclude:

"Il sito prescelto, dunque, si presta in maniera particolare per la realizzazione di infrastrutture proprio in considerazione dello scarso valore naturalistico ed il conseguente modesto impatto nell'ambiente naturale.

Un impatto di maggior rilievo, invece, si riscontrerebbe sul sito che era stato individuato in precedenza per l'ubicazione dell'area P.I.P. In esso, infatti, sono presenti affioramenti calcarei che, per quanto prive di significative forme di vegetazione spontanea, rappresentano un tipo di substrato potenzialmente idoneo ad essere ricolonizzato dalla vegetazione spontanea sia di pseudosteppa che di gariga".

4) Nella Relazione Idrogeomorfologica allegata al PIP il geologo dopo approfondita e dettagliata analisi così conclude:

"Pertanto, alla luce di tali risultati, si può senz'altro affermare che l'area in esame risulta pienamente compatibile per essere destinata ad ospitare la nuova zona industriale, e questo per motivi sia di ordine ambientale (assenza di interessi paesaggistici), sia di carattere idrogeologico ed idrogeologico che di natura geologico-tecnica.

Al contrario la zona che era stata individuata in precedenza, ovvero quella posta ad est, al di là della S.P. Lecce-Melendugno, invece mai si presta a tale tipo di destinazione. Infatti, essa ricade in corrispondenza del contatto stratigrafico tra "Formazioni di Uggiano la Chiesa" e "Pietra Leccese" laddove la formazione miocenica risale formando un rilievo: le quote altimetriche dai 35 metri sul livello del mare si incrementano sino a valori di 45-46 metri sicché l'acclività risulta dell'ordine del 8-10%. Tali condizioni morfologiche, pertanto, sconsigliano di adibire detta area ad accogliere la Zona Industriale e ciò sia per motivi paesaggistici che soprattutto per ragioni di ordine idrogeologico".

Inoltre dalla relazione progettuale e dalla relazione integrativa pervenuta con nota Comunale n. 18290/01 si evince quanto segue.

L'area proposta per i nuovi insediamenti di attività produttive è ubicata in posizione strategica rispetto alle vie di comunicazioni provinciali ed intercomunale in adiacenza alla strada provinciale Lecce-Vernole-Melendugno, dall'intersezione di quest'ultima con la strada comunale denominata via delle Piccinne fino alla strada Vernole-Pisignano.

L'area in questione risulta meglio rispondente ai requisiti richiesti nella deliberazione preliminare di CC. n. 30/98 anche nel confronto con le altre possibili alternative, comprese le aree già destinate ad insediamenti produttivi del vigente P.d.F.

Per quanto attiene al regime vincolistico l'area non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale

rinveniente dalla legge 1497/39 e imposto per la maggior parte del Comune di Vernole con D.M. 31 Agosto 70 né da vincolo di tutela delle cose d'interesse artistico e storico ex legge n. 1089/39.

Inoltre per quanto attiene al PUTT approvato con delibera GR 1748 del 15/12/2000 in sito scelto e ubicato in ambito esteso C ma non è interessato da alcuno dei vincoli indicati negli Ambiti Territoriali Distinti.

Per il calcolo del dimensionamento dell'area da destinare ad insediamenti produttivi i progettisti hanno seguito il metodo suggerito dalla delibera di GR n. 6320/89 allegando alla relazione le apposite tabelle (nn. 1, 2.1, 2.2, 3, 4, 5.1, 5.2, 6, 7 e 8) e con i costi relativi alle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie tabelle (nn. 9, 10 e 11).

Il calcolo è basato sull'analisi dei fabbisogni pregressi e sull'analisi della popolazione attiva al 1997 e proiettata al 2012.

Le dinamiche della popolazione attiva desunta dai dati ISTAT e dai dati Comunali mostrano una ripresa, seppur lieve della popolazione attiva dal 1981 in poi.

Nella tabella 4 allegata alla relazione progettuale illustrata emerge che nel settore secondario è indicato un incremento positivo di 233 posti di lavoro nei settori industriali e delle costruzioni con un decremento di 358 posti di lavoro nel settore agricolo.

I dati sono stati ricavati effettuando la proiezione della popolazione attiva al 2012 (1997 + 15 anni) applicando le percentuali rilevate ai censimenti 1981-1991 ma con correzioni dedotte tanto dalle analisi degli andamenti tendenziali fra i censimenti (incremento-decremento), quanto da considerazioni qualitative connesse a prevedibili inversioni di tendenza verso alcuni settori (settore edile, settore turistico, ecc.) determinate dalla disponibilità di strutture ed infrastrutture.

Per quanto attiene all'analisi sugli insediamenti produttivi esistenti nel territorio comunale la relazione integrativa evidenzia due tipi di realizzazioni:

- a) Strutture edilizie all'interno dei centri abitati, in zona omogenea di completamento edilizio o nelle aree periferiche, da qualificare come attività di artigianato di servizio;
- b) Strutture realizzate in zona agricole spontaneamente adibite all'uso artigianale o commerciale, con relativi depositi senza possibilità di espansione o di riorganizzazione.

La relazione integrativa prosegue con considerazioni sulla potenzialità imprenditoriale sulla base di un Piano di interventi organici per lo Sviluppo Socio Economico del Comune di Vernole approvato con Delibera di CC n. 5 del 5/02/2000.

A conferma di quanto esposto la relazione integrativa evidenzia esigenze/ricieste di lotti edificabili da parte di cittadini pervenute al Comune di Vernole dopo la pubblicazione di un Avviso Pubblico in data 1/06/98 e successivamente dopo una ulteriore indagine conoscitiva promossa dall'Amm.ne comunale per complessivi mq. 55.800 di superficie coperta (ricieste in atti inviati con nota comunale n. 188290 del 7/12/2001).

Le previsioni progettuali dimensionano l'area per insediamenti produttivi in 246.322 mq di superficie territoriale e 140.208 mq. di superficie fondiaria.

La soluzione progettuale planovolumetrica basandosi su una modularità con possibili accorpamenti compositivi consente la realizzazione di un numero variabile tra 7,4 lotti e 1,9 lotti per ettaro prevedendo un insediamento medio di 5 unità locali con 30 addetti per ha di superficie fondiaria.

In definitiva si prevedono:

- Superficie territoriale pari a 24 Ha
- Superficie fondiaria pari a 14 Ha
- Superficie coperta pari a 56.638 mq, con una previsione di 420 addetti impegnati in 60-70 unità locali di media ampiezza.

La superficie destinata a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi pubblici è prevista pari a 36.797 corrispondenti al 14,9% dell'intera superficie destinata all'insediamento per attività

produttiva.

Tutto ciò premesso e con riferimento agli aspetti tecnico urbanistici si condividono le motivazioni prospettate dall'Amm.ne Com.le di Vernole innanzi richiamate e pertanto si ritiene ammissibile la variante proposta ai fini sia della individuazione della zona "D" per il PIP sia della conseguente e connessa ritipizzazione delle aree produttive previste dal PdF del Comune di Vernole (zona a Sud-Est e zona a Nord dell'abitato) quali zona agricola -E1-.

In particolare si prescrive l'attuazione della variante secondo le disposizioni dell'art. 27 della legge 865/71 e del D.M. 1444/68.

Come risulta dagli atti d'Ufficio (PUTT/PBA), le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98.

Con riferimento al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio PUTT, approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15/12/2000, per la variante in questione non è richiesto il "parere paesaggistico" ex art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. risultando la stessa variante adottata anteriormente alla approvazione del PUTT, fermo restando l'applicazione delle norme dello stesso PUTT per gli interventi previsti dalla stessa variante.

Per quanto attiene alle osservazioni presentate si condividono le risultanze di quanto espresso dal C.C. con delibera di controdeduzioni n. 88 del 27/11/99 e di conseguenza gli stessi ricorsi si intendono respinti.

Si rappresenta che le aree oggetto d'intervento non interessano Siti di Importanza Comunitaria né zone di Protezione Speciale di cui al D.M. 3/4/2000 del Ministero dell'Ambiente, né l'intervento è soggetto alle disposizioni della L.r. 11/2001.

Si evidenzia, infine, che il presente provvedimento rientra nelle competenze della Giunta Regionale ai sensi della L. R. 7/97 - art. 4 - lettera d.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 28/01.

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa 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 esposte, propone alla Giunta l'adozione dell'atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni 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 ai sensi della L.R. 56/80 art. 55 e per le motivazioni e con le prescrizioni riportate nelle premesse la variante al P.F. vigente del Comune di Vernole adottata dal CC. con Delibera n. 62 del 9/09/99 e delibera di chiarimenti di CC n. 58 del 28/11/2001 concernente il piano per insediamenti produttivi nei limiti e nei termini prospettati in relazione.

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