

COMUNE DI POGGIO PICENZE



PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
P.I.P.

VARIANTE

Relazione Tecnico - illustrativa

Il Rup
Geom. Mancini Orlando

Collaboratore Esperto
Dott. Roberto Spagnoli

RELAZIONE

L'area per l'insediamento produttivo di Poggio Picenze è strettamente connessa con altre aree per insediamenti produttivi presenti nelle vicinanze e nello specifico nei Comuni di Barisciano, Fossa, San Demetrio nei Vestini, ubicate a pochi km dall'Aquila e ricomprese pertanto nell'ambito delle zone interne e montane della regione Abruzzo ed in particolare nelle perimetrazioni previste negli strumenti di programmazione di cui sono dotati i soggetti istituzionali nei rispetti livelli territoriali

In attuazione dei rispettivi strumenti urbanistici i Comuni già da tempo hanno redatto gli strumenti attuativi per gli insediamenti produttivi.

Le aree destinate alle attività produttive, individuate nei rispettivi piani di Fossa, di Poggio Picenze, di Barisciano, di San Demetrio nei Vestini, si trovano in una posizione territoriale ben servita da infrastrutture a grande scala (ferrovia Pescara Sulmona L'Aquila, SS. 261, svincolo autostradale L'Aquila est della A24, tracciato Variante Sud), hanno, pertanto, valenza comprensoriale in quanto interconnesse con l'analoga e limitrofa area del comune dell'Aquila nella zona di Bazzano e facente parte del Consorzio del Nucleo Industriale dell'Aquila.

Complessivamente questi comuni configurano un consistente polo di attrazione di tutta l'area orientale della conca aquilana, assurgendo, di fatto a maggiore importanza in relazione alla residua e limitata disponibilità delle aree del NSI della città dell'Aquila, ubicato a 4-5 km dalle aree suddette.

Nello specifico nel Comune di Poggio Picenze, il Programma di Fabbricazione individua in località "Vicenne" una vasta area perattività produttive, artigianali ed industriali, sulla quale è stato proposto un dettagliato Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 11 del 15 maggio 1992.

Successivamente il P.I.P. di Poggio Picenze è stato interessato dai seguenti procedimenti amministrativi, urbanisticamente rilevanti:

- Con **DCC n. 12 del 24.03.2005**, il Consiglio comunale ha ADOTTATO la variante al P.I.P. del Comune di Poggio Picenze, la quale poi è stata approvata con **DCC n. 31 del 06.09.2005**, con le osservazioni della Provincia che nello specifico chiedevano di:
 - stralciare lo schema di convenzione relativo all'assegnazione dei lotti in diritto di proprietà;
 - reiterare i vincoli preordinati all'esproprio, imposti con l'approvazione del Piano PIP di cui alla DCC 11 del 15.05.1992 decaduti;
- Accordo di Programma siglato in data 19.12.2008 e successivo Decreto del Presidente della Provincia dell'Aquila n. 1 del 22.01.2009 pubblicato sul BURA. **Il Comune di Poggio Picenze**, ha sottoscritto tale Accordo di Programma, nel quale era previsto l'impegno a procedere ad una variante del PIP in ampliamento ed in variazione del PDF con le procedure di cui all'articolo 21 della LR 18/83 nel testo in vigore e in variazione del PRP estendendo la zona "D" di PRP al limite dell'ampliamento previsto per il PIP. A seguito della variante il comune s'impegnava, una volta perfezionata la variante, ad assegnare alla EDIMO METALLO S.p.A. il lotto n 16b del PIP.

- A seguito dell'Accordo di Programma, il Comune di Poggio Pienze, con Deliberazione di Consiglio comunale n. 01 del 11.02.2010, **ha adottato la variante al P.I.P.**, approvata poi con Delibera di Consiglio comunale n. 34 del 14.11.2016.

Come già precedentemente evidenziato le variazioni che hanno riguardato l'area PIP del comune di Poggio Pienze hanno modificano l'originaria configurazione, da agricola ad industriale dal punto di vista urbanistico, e da Zona B1-trasformabilità mirata a Zona D- trasformazione a regime ordinario per quanto riguarda il PRP. Inoltre, la variante prevedeva, tra l'altro:

- 1) la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico
- 2) L'individuazione di un'area per la futura realizzazione di uno scalo ferroviario per un servizio di scalo intermodale con binari merci, attrezzature connesse e parcheggio di scambio.

MODALITA' ATTUATIVA DEL P.I.P.

Lo strumento urbanistico attuativo in parola prevede la suddivisione della superficie destinata ad attività produttive in 25 distinti lotti, di variegata grandezza, oltre la realizzazione di idonee viabilità e spazi per standard e attrezzature pubbliche (parcheggi, verde pubblico, servizi).

L'attuazione della zona per gli insediamenti produttivi avviene, per i singoli lotti, in applicazione delle norme di attuazione del piano medesimo ed in forza di un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,40 mq/mq fatto salvo il lotto n 16 per il quale è stato approvato un progetto di ampliamento facendo ricorso alle procedure formative di cui al D.P.R. 447/1998 e D.P.R. 440/2000 per addivenire al soddisfacimento della proposta progettuale e di sviluppo produttivo del Gruppo Edimo ricorrendo a variazioni al vigente P.I.P. ed al P.D.F. con i seguenti criteri:

1. ampliamento della zona produttiva comunale almeno per la porzione di circa 53.000 mq. già di proprietà della società richiedente, trasformando la limitrofa zona agricola e la fascia di rispetto interposta tra la strada statale 261 ed il lotto medesimo;
2. incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria per consentire la realizzazione dei necessari 66.750 mq ($U_f = 0,51$ mq/mq) dal momento che le esigenze richieste eccedevano le potenzialità edificatorie del lotto assegnato e quelle dimensionali dello stesso ottemperando anche ad limitato consumo di suolo;
3. deroga al parametro dell'altezza massima relativamente all'edificio per attività direzionali (uffici) poi successivamente ridotta a seguito dei provvedimenti emanati dalla Provincia dell'Aquila volti al contenimento degli impatti paesaggistici;
4. modifica del parametro urbanistico afferente le urbanizzazioni secondarie (verde pubblico, parcheggi pubblici e servizi) previsto originariamente nella misura del 25% della superficie territoriale e ridotto, per il solo ampliamento,

al 10% della stessa in coerenza con l'art. 5 del D.M. 02.04.1968 e art. 34 nel N.T.A. del P.T.C.P.

In attuazione di tali disposizioni in data 05.09.2005 la società ha prodotto una specifica domanda di permesso di costruire per la realizzazione di un edificio produttivo, autorizzata con provvedimento n.14/2005 del 13.10.2005.

MODIFICHE APPORTATE RISPETTO AL PIP VIGENTE

Con Delibera di Giunta Comunale n. 2 del 31.01.2023, l'Amministrazione comunale di Poggio Picenze, ha manifestato l'intenzione ad apportare delle modifiche al PIP vigente al fine di promuovere ed incentivare lo sviluppo dell'area in questione, anche mediante la possibilità di ampliare le tipologie di insediamento ammissibili e prevedere la possibilità, per le aziende presenti e/o da insediare, di poter realizzare alloggi da destinare ai propri dipendenti, all'interno dei lotti assegnazione.

In coerenza con gli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale, si sono predisposte le modifiche al P.I.P. vigente come di seguito evidenziato.

1) Modifiche cartografica

Rispetto al PIP vigente, viene prevista una riduzione dell'area e quindi della Superficie Territoriale (St), in quanto è stata stralciata dall'area P.I.P. la zona destinata a "Parcheggio" e a "Servizi intermodali" e sono stati ridimensionati alcuni lotti (17-18-19-20-21-22) a seguito dello stralcio di alcuni terreni aventi natura demaniale (Vedi Tav. 2);

2) Modifiche Normative

In riferimento alle NTA, di seguito si elencano le modifiche principali apportate:

- Sono state estese le tipologie compatibili e complementari rispetto a quelle attualmente ammissibili nei lotti produttivi (Art. 8, lett. a), p. 1);
- È stata recepita la normativa nazionale e regionale vigente, per la realizzazione di esercizi di vicinato all'interno dei lotti produttivi (Art. 8, lett. a), p. 2);
- È stato integrato il paragrafo che già prevedeva l'abitazione del custode (limitata al lotto e non più al fabbricato); (Art. 8, lett. a), p. 3);
- Viene consentita la funzione residenziale da destinare al personale delle aziende operanti nel P.I.P., nella misura del 10% da computarsi in ampliamento rispetto alla superficie lorda esistente o da realizzare, dell'azienda produttiva. (Art. 8, lett. a), p. 4);
- Modalità di assegnazione dei lotti (Art. 11);

Verifica con il PTCP

Il dimensionamento delle Zone per attività artigianali ed industriali dei Comuni citati deve sottostare alle verifiche quantitative e qualitative imposte dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con deliberazione di

Consiglio Provinciale n. 62 del 28 aprile 2004 e, specificatamente, alle limitazioni di cui all'art. 34 delle N.T.A. dello strumento urbanistico provinciale

In particolare, il settimo comma del richiamato art. 34 stabilisce che per i Comuni con popolazione compresa tra 1.500 e 15.000 abitanti (come nel caso in specie) la previsione urbanistica deve essere commisurata a 15 mq per abitante a meno che la stessa non sia suffragata da una specifica analisi del fabbisogno futuro.

Le dotazioni di standard di cui al PTCP e al DM 1444/68 rispettano i limiti previsti e sono conformi non andando al di sotto del 10% della superficie territoriale impegnata, nonostante la l'area stralciata dal P.I.P. sia destinata totalmente a Standard (S1 Servizi intermodali, Parcheggio e Viabilità).

Verifica con il PRP – Piano Regionale Paesistico

L'area P.I.P. del Comune di Poggio Picenze nella configurazione attuale vigente è ricompresa in zona "**D**" **zona a regime ordinario**" del vigente Piano Regionale Paesistico approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 141/22 del 21.3.1990 per la quale zona non sono previste specifiche limitazioni e valgono le previsioni urbanistiche e normative dei vigenti strumenti urbanistici.

Si evidenzia che con la Variante al PIP approvata nel 2016, oltre a modificare l'originaria configurazione, da agricola ad industriale, è stata approvata anche la Variante al Piano Regionale Paesistico, da Zona B1- trasformabilità mirata a Zona D- trasformazione a regime ordinario (Consiglio Regionale, seduta del 08.05.2012 – Verbale 113/3; Nota Giunta Regionale n. 4431/BN66073 del 30.05.2012).

Vincoli Paesaggistici

All'interno dell'area P.I.P. non risultano vincoli di tutela paesaggistica, ad esclusione di una piccola porzione adiacente alla strada SS 261 (particelle 198 e 209), che ricade all'interno della rete del tratturo denominato L'Aquila – Foggia, tutelato ai sensi del D.Lgs 42/04, parte seconda (tutela monumentale) e terza (tutela paesaggistica).

Rispetto alla configurazione attualmente vigente del PIP, dove sono previsti parcheggi pubblici, con la presente Variante si è variata la destinazione in "Verde Pubblico" precedendo la conservazione di tali aree nell'art. 8, lett. d) delle NTA.

V.A.S.

In riferimento alla normativa vigente in materia V.A.S., si procederà alla redazione di un Rapporto preliminare (Screening) di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006.

Norme tecniche di attuazione

Le norme tecniche del presente piano particolareggiato sono state oggetto di aggiornamento con la presente variante urbanistica. Tra le modifiche apportate,

sono state estese le tipologie compatibili e complementari rispetto a quelle attualmente ammissibili nei lotti produttivi nonché è stata prevista la possibilità per le aziende presenti e/o da insediare, di poter realizzare alloggi da destinare ai propri dipendenti, all'interno dei lotti di assegnazione;