



COMUNE DI CISTERNINO
Provincia di Brindisi

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 83 08/05/2023	OGGETTO: VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG (ART.12 CP.3 L.R. 20/2001 E S.M.I.). INDIRIZZI.
-----------------------------------	---

L'anno *duemilaventitre*, il giorno *lunedì* del mese di *Maggio* alle ore *12:20* nella sala delle adunanze del Comune suddetto si è riunita la Giunta con la presenza dei signori:

1	PERRINI LORENZO	Presidente	Presente
2	PINTO ROBERTO	Vice Sindaco	Presente
3	CANZIO ANNALISA	Assessore	Presente
4	GRASSI AURORA	Assessore	Presente
5	LOPARCO ANTONIO	Assessore	Presente
6	CONVERTINI MARIO LUIGI	Assessore	Presente

Presenti: 6 Assenti: 0

Partecipa il Il Segretario Generale Dott.ssa Teresa Bax

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO:

- Che con deliberazione di C.C. n. 12 del 20.03.2000 è stato adottato il Piano Regolatore Generale;
- Che con deliberazione di G.R. n. 1748 del 15.12.2000, pubblicata sul B.U.R.P. n. 6 dell'11.01.2001, è stato approvato il P.U.T.T./p.;
- Che con deliberazione di C.C. n. 6 del 06.06.2003 è stato effettuato l'esame delle osservazioni pervenute e successivamente il PRG è stato inviato alla Regione per l'approvazione;
- Che con successiva deliberazione n. 58 del 26.09.2003 il Consiglio Comunale ha formalizzato la volontà di procedere alla formazione di una variante generale al suddetto PRG mediante la predisposizione di un Documento Programmatico Preliminare;
- Che con deliberazione di G.C. n. 100 del 15.04.2004 si è conferito incarico professionale per la redazione di variante al PRG al dott. Arch. Gianluigi Consales, prestazione da effettuarsi mediante:
 - Elaborazione del Documento Programmatico Preliminare (DPP) ai sensi dell'art. 11 della LR 20/2001;
 - Elaborazione consequenziale del progetto di variante generale al PRG da formarsi secondo le procedure di cui all'art. 11 della LR n. 20 /2001 (PUG);
- Che con deliberazione di C.C. n. 50 del 08.11.2005 è stato adottato il Documento Programmatico Preliminare;
- Che con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30.11.2005 si approvava il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- Che con deliberazione G.R. n. 1926 del 20/12/2006, pubblicata sul B.U.R.P. n. 9 del 17/1/2007, è stato approvato in via definitiva il Piano Regolatore Generale del Comune di Cisternino, con contestuale rilascio del parere paesaggistico, ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/p;
- Che con Det. n. 508/233TEC del 23.07.2009 si è affidato l'incarico per la redazione dello studio idrogeomorfologico del territorio comunale a supporto del redigendo PUG all'A.T.P. costituita dall'ing. Giovanni Latrofa e dal dott. geol. Martino Scarafile;
- Che con Det. n. 903 del 07.12.2010 si è affidato l'incarico per la redazione dello studio delle cavità sotterranee del territorio comunale, a completamento dello studio idrogeomorfologico del all'A.T.P. costituita sempre dall'ing. Giovanni Latrofa e dal dott. geol. Martino Scarafile;
- Che con Det. n. 509/234TEC del 23.07.2009 si è affidato l'incarico per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 6 co. 2 del D.Lgs. 152/2006 e dell'Appendice IV della D.G.R. n. 1328/2007, a supporto dell'adottando PUG all'ing. Carmelo Maria Torre;
- Che con deliberazione di G.C. n. 266 del 28.10.2010 si prendeva atto degli elaborati del PUG trasmessi dall'arch. Consales in data 21.09.2010 prot. 13966, ai fini della Convocazione della Conferenza unica di copianificazione;
- Che detta conferenza, convocata ai sensi della L.R. 20/2001 e della D.G.R.P. n. 214 del 26.02.2008, si è svolta il 6 dicembre 2010 presso la "Sala Paesaggio" Assetto del territorio della Regione Puglia con il proseguo in data 17 gennaio 2011, affinché gli enti e gli altri soggetti partecipanti potessero fornire

all'Amministrazione comunale un proficuo contributo in vista dell'adozione del PUG ed in questo modo agevolare il controllo di compatibilità e l'acquisizione dei pareri;

- che in data 20.05.2010 prot. 7862 veniva trasmesso all'Autorità di Bacino della Puglia lo *"Studio Idrologico-pericolosità idraulica e geomorfologia, studio geolitologico e idrogeologico, studio sistema idrogeomorfologico"* redatto dai tecnici incaricati per l'acquisizione del parere di compatibilità con il PAI;
- Che pertanto veniva istituito con l'autorità di Bacino apposito tavolo tecnico finalizzato alla condivisione degli elementi della Carta Idrogeomorfologica;
- Che il suddetto studio idrogeomorfologico veniva integrato con lo studio delle cavità sotterranee trasmesse all'AdBP con nota del 05.01.2011 prot. 207;
- Che nell'apposita seduta del 08.03.2011 il Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino della Puglia ha approvato le nuove perimetrazioni di pericolosità geomorfologica, trasmesse il 10.03.2011 prot. AOO-0002503 ed acquisite agli atti del Comune il 16.03.2011 prot. 4800 e 4801
- Che con deliberazione di G.C. n. 46 del 24.03.2011 veniva condivisa dal Comune la proposta di perimetrazione approvata dal Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino della Puglia nella seduta del 08.03.2011, trasmessa con note dell'AdBP del 10.03.2011 prot. 2503 e prot. 2545;
- Che con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino n. 20 del 18.04.2011 si approvava l'inserimento di aree ad Alta, Media e Bassa Pericolosità in corrispondenza delle aree di depressione morfologica individuate all'interno del territorio comunale di Cisternino, nonché si approvava l'inserimento di aree a Pericolosità geomorfologica molto elevata (PG3) ed elevata (PG2) alle aree interessate dalla presenza di cavità sotterranee naturali e/o antropiche nel territorio di questo comune;
- Che le nuove perimetrazioni sono entrate in vigore il 10.05.2011, data di pubblicazione delle stesse sul sito dell'AdB della Puglia; della entrata in vigore veniva pubblicato avviso per estratto sul BURP n. 86 del 01.06.2011;
- Che con deliberazione di G.C. n. 102 del 12.05.2011 si prendeva atto del nuovo quadro degli assetti idrogeomorfologici del territorio comunale di Cisternino approvato dal PAI e del conseguenziale aggiornamento della Carta idrogeomorfologica della Regione Puglia, dando atto che lo stesso è da intendersi come "quadro conoscitivo" dell'assetto idrogeomorfologico del territorio (grotte, doline, cigli di scarpata, versanti, ecc.); si forniva indirizzo al tecnico incaricato arch. G. Consales per le modifiche conseguenti da introdurre negli elaborati del PUG relativi all'Assetto idrogeomorfologico del territorio comunale, con particolare riferimento a quelli finalizzati alla verifica della conformità dello stesso al PUTT/p;
- Che con deliberazione di G.C. n. 103 del 12.05.2011 si prendeva atto degli elaborati relativi al "Piano Urbanistico Generale" trasmessi dal tecnico incaricato in data 29.03.2011 prot. 5427 e del documento di scoping trasmesso il 06.12.2010 prot. 18600 dal tecnico incaricato prof. Torre e del Rapporto ambientale trasmesso il 21.04.2011 prot. 6950; si proponeva pertanto al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 11 co. 1 della L.R. 20/2001, l'adozione del Piano Urbanistico Generale

composto dai suddetti elaborati, previa introduzione negli atti, nella parte relativa alla coerenza con il PUTT/p:

- delle modifiche ed integrazioni derivanti dall'assetto idrogeomorfologico e delle cavità sotterranee di cui alle deliberazioni di G.C. n. 46 del 24.03.2011 e n. 102 del 12.05.2011;
- del Piano Faunistico Venatorio 2009-2014, relativamente all'area ricadente nel territorio comunale soggetta a vincolo faunistico;
- Che il tecnico incaricato arch. G. Consales ha completato nel mese di febbraio 2012 la trasmissione degli aggiornamenti richiesti, relativi alla parte strutturale; tutti gli elaborati disponibili del PUG sono pubblicati sul sito del Comune dal mese di marzo 2012;
- con delibera di G.C. n. 53 del 29/03/2013 si fornivano indirizzi al tecnico incaricato per l'introduzione negli elaborati del redigendo PUG delle modifiche alla delocalizzazione del comparto produttivo ubicato su via Ceglie, all'allineamento della parte strutturale alle risultanze del Piano Stralcio di Assetto idrogeologico, finalizzate alla nuova presa d'atto del PUG ed alla successiva proposta di adozione al Consiglio Comunale;
- la Regione Puglia con deliberazione di Giunta Regionale del 2 agosto 2013 n. 1435 pubblicata sul B.U.R..P. n. 108 del 6 agosto 2013 come modificata con delibera di Giunta Regionale n.2022 del 29.10.2013, adottava il nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.), con possibilità di presentare osservazioni entro il 06.11.2013;
- che ai sensi dell'art. 97 delle NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) gli enti locali adeguano i propri piani urbanistici generali e territoriali alle previsioni del PPTR entro un anno dalla sua entrata in vigore del PPTR;
- con det. n. 1263 del 30/09/2013 , a seguito della intervenuta adozione del PPTR, si affidava al dott. Ing. Latrofa l'incarico di affiancamento alla redazione del PUG a supporto del completamento del procedimento di formazione, adozione e definitiva approvazione del PUG nonché per la redazione degli elaborati di adeguamento al PPTR;
- che in data 02.09.2014 con prot. 13784 e successivamente in data 09.10.2014 prot. 16124 l'ing. G. Latrofa trasmetteva gli elaborati definitivi del PUG suddiviso in PUG/S e PUG/P e costituito dai seguenti elaborati:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Gli elaborati del PUG/S comprendono elaborati analitici e progettuali.

Gli elaborati analitici (Quadri Conoscitivi) sono:

- **SISTEMA DELLE CONOSCENZE AREA VASTA**

- SCAV 01 – Inquadramento territoriale e risorse infrastrutturali
1:100.000
- SCAV 02 – PPTR - Componenti geomorfologiche
1: 50.000
- SCAV 03 – PPTR - Componenti idrologiche
1: 50.000
- SCAV 04 – PPTR - Componenti botanico-vegetazionali
1: 50.000
- SCAV 05 – PPTR - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
1: 50.000
- SCAV 06 – PPTR - Componenti culturali e insediative
1: 50.000
- SCAV 07 – PPTR – Componenti dei valori percettivi
1: 50.000
- SCAV 08 – Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)
1: 50.000

- SISTEMA DELLE CONOSCENZE LOCALE

- SCL 01 – Carta altimetrica
1: 10.000
- SCL 02 – Carta delle pendenze
1: 10.000
- SCL 03 – Carta dell'uso del suolo
1: 10.000
- SCL 04 – Aree percorse dal fuoco
1: 10.000
- SCL 05 – Carta delle cavità sotterranee
1: 25.000
- SCL 06 – Carta delle risorse culturali e insediative–Siti di interesse archeologico
1: 10.000
- SCL 07 – Carta delle risorse culturali e insediative - Masserie e trulli
1: 10.000
- SCL 08 – Carta delle risorse infrastrutturali e dei servizi
1: 10.000
- SCL 08a – Carta delle risorse infrastrutturali e dei servizi – Centro urbano
1: 10.000
- SCL 09 – Carta delle risorse insediative - Perimetrazione nuclei abitati
1: 10.000
- SCL 10 – Carta delle risorse insediative – Centro urbano
1: 2.000

- SCL 11 – Carta delle risorse insediative – Frazioni e contrade 1: 2.000
- SCL 12 – Bilancio della pianificazione vigente – Centro urbano PRG e stato di fatto 1: 2.000
- SCL 12a – Bilancio della pianificazione vigente – Centro urbano Piani attuativi 1: 2.000
- SCL 13 – Bilancio della pianificazione vigente – Frazioni e contrade PRG e stato di fatto 1: 5.000
- SCL 14 – Territori costruiti – Relazione
- SCL 15 – Territori costruiti – Centro urbano 1: 2.000
- SCL 16 – Territori costruiti – Frazioni e contrade 1: 2.000
- SCL 17 – Territori costruiti su catastale – Centro urbano 1: 2.000
- SCL 18 – Territori costruiti su catastale – Frazioni e contrade 1: 2.000

I QUADRI INTERPRETATIVI DEL SISTEMA DELLE CONOSCENZE E GLI ELABORATI PROGETTUALI:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - PUG/S 01 – Componenti geomorfologiche – Versanti e crinali 1: 10.000 |
|--|
- PUG/S 02 – Componenti geomorfologiche - Doline, grotte e inghiottitoi 1: 10.000
 - PUG/S 03 – Componenti idrologiche – Aree soggette a vincolo idrogeologico 1: 10.000
 - PUG/S 04 – Componenti botanico vegetazionali 1: 10.000
 - PUG/S 05 – Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici 1: 10.000
 - PUG/S 06– Componenti culturali e insediative–Siti di interesse archeologico e testimonianze della stratificazione insediativa – Paesaggi rurali 1:10.000
 - PUG/S 07 – Componenti culturali e insediative – Zone gravate da usi civici PAE 0012 e PAE 0124 1: 10.000
 - PUG/S 08 – Carta di sintesi – Invarianti della struttura idrogeomorfologica 1: 10.000
 - PUG/S 09 – Carta di sintesi – Invarianti della struttura ecosistemica-ambientale 1: 10.000

- PUG/S 10 – Carta di sintesi – Invarianti della struttura antropica e storico-culturale
1: 10.000
- PUG/S 11 – Carta di sintesi – Beni paesaggistici
1: 10.000
- PUG/S 12 – Ambiti Territoriali Estesi - ATE
1: 10.000
- PUG/S 13 – Carta di sintesi–PAI-Pericolosità idrologica–Rischio idrologico-Pericolosità geomorfologica 1: 10.000
- PUG/S 14 – Carta dei contesti rurali
1: 10.000
- PUG/S 15 – Carta dei contesti urbani - Centro urbano
1: 2.000
- PUG/S 15a – Carta dei contesti urbani – Contesti periurbani - Contesti per attività
1: 2.000
- PUG/S 16 – Carta dei contesti urbani - Frazioni e contrade
1: 2.000
- PUG/S 17 – Carta delle invarianti infrastrutturali
1: 10.000

Gli elaborati del PUG/P sono:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - PUG/P 01 – Carta dei contesti urbani – Comparti perequativi _Centro urbano
1: 2.000 |
|---|
- PUG/P 01a –Carta dei contesti urbani – Comparti perequativi _ Contesti periurbani – Contesti per attività 1: 2.000
 - PUG/P 02 – Carta dei contesti urbani – Comparti perequativi _ Frazioni e contrade
1: 2.000
 - che in data 16.10.2014 con prot. 16567 l’ing. G. Latrofa trasmetteva la bozza delle Norme Tecniche di Attuazione allegate agli elaborati consegnati in data 09.10.2014 prot. 16124;
 - che in data 25.11.2014 si è svolto un incontro con i tecnici locali per l’illustrazione del PUG e delle NTA;
 - che in novembre 2014 è avvenuto il decesso dell’Arch. G. Consales, tecnico originariamente incaricato della redazione del PUG;
 - che con Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/2014 è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.) e che lo stesso acquisterà efficacia dal giorno successivo a quello della pubblicazione della delibera sul B.U.R.P. n. 39 del 23.03.2015;
 - che con det. N. 298 del 13.03.2015, si affidava all’Ing. G. Latrofa l’incarico di Redazione del PUG – Incarico professionale affidato con det. 1263 del 30.09.2013, modifica ed integrazione per “Completamento della redazione del PUG”;

- che in data 01.07.2015 con prot. 11147 l'ing. G. Latrofa trasmetteva gli elaborati per l'integrazione e l'adeguamento del PUG di Cisternino al PPTR approvato con D.G.R. n.176 del 16.02.2016 del PUG suddiviso in PUG/S e PUG/P e costituito dai seguenti elaborati:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Gli elaborati del PUG/S comprendono elaborati analitici e progettuali.

Gli elaborati analitici (Quadri Conoscitivi) sono:

- SISTEMA DELLE CONOSCENZE AREA VASTA

- SCAV 01 – Inquadramento territoriale e risorse infrastrutturali
1:100.000
- SCAV 02 – PPTR - Componenti geomorfologiche
1: 50.000
- SCAV 03 – PPTR - Componenti idrologiche
1: 50.000
- SCAV 04 – PPTR - Componenti botanico-vegetazionali
1: 50.000
- SCAV 05 – PPTR - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
1: 50.000
- SCAV 06 – PPTR - Componenti culturali e insediative
1: 50.000
- SCAV 07 – PPTR – Componenti dei valori percettivi
1: 50.000
- SCAV 08 – Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)
1: 50.000

- SISTEMA DELLE CONOSCENZE LOCALE

- SCL 01 – Carta altimetrica
1: 10.000
- SCL 02 – Carta delle pendenze
1: 10.000
- SCL 03 – Carta dell'uso del suolo
1: 10.000
- SCL 04 – Aree percorse dal fuoco
1: 10.000

- SCL 05 – Carta delle cavità sotterranee
1: 25.000
- SCL 06 – Carta delle risorse culturali e insediative – Siti di interesse
archeologico 1: 10.000
- SCL 07 – Carta delle risorse culturali e insediative - Masserie e
trulli 1: 10.000
- SCL 08 – Carta delle risorse infrastrutturali e dei servizi
1: 10.000
- SCL 08a – Carta delle risorse infrastrutturali e dei servizi – Centro urbano
1: 10.000
- SCL 09 – Carta delle risorse insediative - Perimetrazione nuclei abitati
1: 10.000
- SCL 10 – Carta delle risorse insediative – Centro urbano
1: 2.000
- SCL 11 – Carta delle risorse insediative – Frazioni e
contrade 1: 2.000
- SCL 12 – Bilancio della pianificazione vigente – Centro urbano PRG e stato di
fatto 1: 2.000
- SCL 12a – Bilancio della pianificazione vigente – Centro urbano Piani
attuativi 1: 2.000
- SCL 13 – Bilancio della pianificazione vigente – Frazioni e contrade PRG e stato
di fatto 1: 5.000
- SCL 14 – Territori costruiti – Relazione
- SCL 15 – Territori costruiti – Centro urbano
1: 2.000
- SCL 16 – Territori costruiti – Frazioni e contrade
1: 2.000
- SCL 17 – Territori costruiti su catastale – Centro urbano
1: 2.000
- SCL 18 – Territori costruiti su catastale – Frazioni e contrade
1: 2.000

**I QUADRI INTERPRETATIVI DEL SISTEMA DELLE CONOSCENZE E
GLI ELABORATI PROGETTUALI:**

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - PUG/S 01 – Componenti geomorfologiche – Versanti e crinali
1: 10.000 |
|--|
- PUG/S 02 – Componenti geomorfologiche - Doline, grotte e inghiottitoi
1: 10.000
 - PUG/S 03 – Componenti idrologiche – Aree soggette a vincolo
idrogeologico 1: 10.000

- PUG/S 04 – Componenti botanico vegetazionali
1: 10.000
- PUG/S 05 – Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
1: 10.000
- PUG/S 06 – Componenti culturali e insediative – Siti di interesse archeologico e testimonianze della stratificazione insediativa – Paesaggi rurali
1:10.000
- PUG/S 07 – Componenti culturali e insediative – Zone gravate da usi civici PAE 0012 e PAE 0124
1: 10.000
- PUG/S 08 – Carta di sintesi – Invarianti della struttura idrogeomorfologica
1: 10.000
- PUG/S 09 – Carta di sintesi – Invarianti della struttura ecosistemica-ambientale
1: 10.000
- PUG/S 10 – Carta di sintesi – Invarianti della struttura antropica e storico-culturale
1: 10.000
- PUG/S 11 – Carta di sintesi – Beni paesaggistici
1: 10.000
- PUG/S 12 – Ambiti Territoriali Estesi - ATE
1: 10.000
- PUG/S 13 – Carta di sintesi - PAI Pericolosità idrologica - Rischio idrologico - Pericolosità geomorfologica
1: 10.000
- PUG/S 14 – Carta dei contesti rurali
1: 10.000
- PUG/S 15 – Carta dei contesti urbani - Centro urbano
1: 2.000
- PUG/S 15a – Carta dei contesti urbani – Contesti periurbani - Contesti per attività
1: 2.000
- PUG/S 16 – Carta dei contesti urbani - Frazioni e contrade
1: 2.000
- PUG/S 17 – Carta delle invarianti infrastrutturali
1: 10.000

Gli elaborati del PUG/P sono:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - PUG/P 01 – Carta dei contesti urbani – Comparti perequativi - Centro urbano
1: 2.000 |
|--|
- PUG/P 01a – Carta dei contesti urbani – Comparti perequativi - Contesti periurbani – Contesti per attività
1: 2.000
 - PUG/P 02 – Carta dei contesti urbani – Comparti perequativi - Frazioni e contrade
1: 2.000

- che in data 16.09.2015 con prot. 15256 l'ing. G. Latrofa trasmetteva in formato *pdf le NTA (aggiornate) del PUG trasmesso in data 01.07.2015;
- che in data 17.11.2015 con prot. 19395 l'ing. G. Latrofa trasmetteva in formato *pdf il Regolamento edilizio in adeguamento del PUG al PPTR;
- risultano pervenute, negli scorsi anni, da parte di soggetti privati varie proposte di modifica ed osservazioni al PUG, conservate agli atti dell'ufficio urbanistica, *relative, tra l'altro, alla richiesta di eliminazione dal PRG di alcune aree tipizzate quali zone Turistico-Residenziale "D3.3", con ripristino della vocazione agricola delle stesse (dello stesso tenore anche varie richieste presso l'Ufficio Tributi, trattandosi di aree "edificabili")*;
- allo stato dell'arte, considerato il tempo trascorso, occorre rivalutare tutta la documentazione disponibile del PUG, anche in riferimento all'adeguamento al PPTR, soffermandosi in particolare sulle NTA;

DATO ATTO CHE:

- Questa Amministrazione Comunale persegue quale proprio obiettivo programmatico e strategico la formazione del nuovo strumento urbanistico generale;
- A tal fine si sono svolti incontri esplorativi tra l'A.C. e l'Assessorato Regionale all'Urbanistica, al fine di definire le opportune procedure da intraprendere per riavviare l'iter del PUG e della pianificazione generale;
- In tale circostanza è stato evidenziato dal Dirigente regionale che, stante il lungo tempo trascorso dall'adozione del Documento Programmatico Preliminare (DPP) – oltre dieci anni -, occorrerebbe procedere preliminarmente a rivisitazione dello stesso e nuova sua adozione prima di poter continuare con la consequenziale elaborazione del PUG secondo le procedure di cui all'art. 11 della LR n. 20/2001, rinnovando poi il processo di copianificazione con la Regione;

VISTO l'art.12 comma 3 della L.R. n. 20/2001 e s.m.i., che prevede che *“La deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non è soggetta ad approvazione regionale di cui alla [legge regionale 31 maggio 1980, n. 56](#) (Tutela ed uso del territorio),omissis quando la variazione deriva da:*

- a) verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;*
- b) precisazione dei tracciati viari derivanti dalla loro esecuzione;*
- c) modifiche di perimetrazioni motivate da documentate sopravvenute esigenze quali imposizioni di nuovi vincoli;***
- d) adeguamento e/o rettifica di limitata entità delle perimetrazioni dei PUE di cui all'articolo 15, derivanti dalle verifiche, precisazioni e modifiche di cui alle lettere a), b) e c);*

e) modifiche alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 31, comma 1, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457;

e bis) modifiche di perimetrazioni dei comparti di intervento di cui all'articolo 15 della [legge regionale 10 febbraio 1979, n. 6](#) (Adempimenti regionali per l'attuazione della legge statale 28 ottobre 1977, n. 10), e successive modifiche e integrazioni, di cui all'articolo 51 della [l.r. 56/1980](#) o di cui all'articolo 14 della [l.r. 20/2001](#), nonché delle unità di minimo intervento che non comportino incremento degli indici di fabbricabilità e/o la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico;

e ter.) incremento dell'indice di fabbricabilità fondiaria fino 0,1 mc/mq per la realizzazione, in zona agricola, di nuovi fabbricati qualora gli stessi siano strumentali alla conduzione del fondo o all'esercizio dell'attività agricola e delle attività a questa connesse;

e-quater) variazione della destinazione d'uso del territorio incluso nei comparti destinati a insediamenti produttivi degli strumenti urbanistici generali vigenti (zone omogenee D), purché rientrante nelle seguenti categorie funzionali: artigianale, commerciale e per la distribuzione, direzionale. In sede di pianificazione attuativa dovrà essere assicurata, in relazione alle attività da insediare, la dotazione di aree a standards di cui all'articolo 5 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765);

3-bis. La deliberazione motivata del Consiglio Comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti non costituisce variante urbanistica quando concerne:

a) la mera digitalizzazione in formato vettoriale degli strumenti urbanistici generali vigenti, nel sistema di proiezione cartografica della carta tecnica regionale;

b) le modifiche obbligatorie delle perimetrazioni e della relativa disciplina, ove determinate dall'adeguamento a nuovi vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, a disposizioni normative o a piani o programmi sovraordinati, in caso di esclusivo recepimento delle prescrizioni ivi contenute;

c) la correzione di meri errori materiali contenuti nelle NTA, nella cartografia o negli altri elaborati, nonché l'eliminazione di contrasti tra elaborati dello stesso strumento, per i quali sia evidente dagli atti e univocamente desumibile la reale volontà dell'amministrazione;

3-ter. Le deliberazioni motivate del consiglio comunale unitamente agli strumenti urbanistici generali vigenti, come variati ai sensi del comma 3 o come modificati ai sensi del comma 3-bis, vengono trasmesse alla competente struttura regionale, la quale provvede a renderli accessibili attraverso il SIT, secondo le modalità definite dall'articolo 24.”

DATO ATTO che le definizioni degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente riportate in origine nell'art. 31 della Legge n. 457/1978 sono oggi quelle contenute nell'art.3 del T.U. Edilizia emanato con DPR n.380/2001 e s.m.i.;

VISTO l'art.2, comma 9, della L.R.7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica", che prevede che i Comuni e le Province adeguano i propri piani urbanistici generali e territoriali alle previsioni del PPTR entro un anno dalla sua entrata in vigore;

VISTO l'art.97 delle NTA del PPTR, che, fermo restando l'espletamento delle procedure di cui ai commi 1-6 dell'art. 11 della L.R.20/2001, prevede che il procedimento di adeguamento del PRG al PPTR, finalizzato al rilascio del parere di cui all'art. 96 co. 1 lett. a) delle NTA del PPTR, ha avvio con l'adozione, da parte dell'Ente locale di una proposta di adeguamento del Piano allo stesso PPTR;

DATO ATTO che il vigente PRG del Comune di Cisternino non è ancora stato adeguato al PPTR;

RITENUTO OPPORTUNO, in considerazione della tempistica indispensabile per la riedizione degli atti del PUG e delle relative procedure, intervenire intanto con una variante semplificata al PRG, ai sensi dell'art. 12 co.3 della L.R. 20/2001 e s.m.i. e dell'art.16 della L.R. 56/80, da intraprendere secondo il procedimento di adozione ed approvazione del P.R.G., che può rivelarsi di più semplice elaborazione ed attuazione, in quanto non soggetta ad aggiornamento delle capacità insediative (dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo e infrastrutturale) né ad approvazione regionale, comprensiva dell'adeguamento alle previsioni del PPTR, anche con eventuale ripermutazione degli ulteriori contesti e aggiornamento della disciplina d'uso;

DATO ATTO CHE, nelle zone tipizzate D.3.3 (Turistico-residenziali) dal PRG, nessun Piano di Lottizzazione convenzionata, atto a consentire la realizzazione dei previsti interventi edilizi (complessi turistico residenziali, quali ristoranti, alberghi, villaggi turistici, camping ed attrezzature per il gioco e lo sport, ecc.) è stato presentato ed approvato dall'entrata in vigore del PRG, anche in considerazione dei regimi di tutela introdotto dal PPTR e che, pertanto, è opportuno riconsiderare la vocazione delle aree ed il regime normativo, utilizzando l'eventuale fabbisogno espresso dalle stesse qualora cassate in favore del cambio di destinazione d'uso diffuso in zona agricola, in favore di destinazioni residenziali tipo *bed and breakfast* che di destinazioni turistico-ricettive, che promuovano il turismo rurale, la crescita di attrattività dei contesti rurali e la sostenibilità ambientale degli interventi stessi;

RITENUTO inoltre dover apportare anche alla NTA della zona E1 – aree destinate ad usi agricoli del PRG alcune modifiche tese in particolare a favorire, nel rispetto del principio del "non consumo del suolo", il recupero, anche con rifunzionalizzazione, del patrimonio edilizio esistente, il miglioramento della qualità architettonica, energetica e paesaggistico/ambientale degli immobili esistenti e prevedendo anche la possibilità di interventi finalizzati alla creazione di sinergie tra la razionalizzazione ed il

potenziamento della produttività agricola e la vocazione turistica del territorio attraverso la realizzazione di attrezzature ed attività al servizio del turismo rurale;

CONSIDERATO inoltre CHE:

- il DM 1444/68, tra l'altro, definisce:
 - **zone territoriali omogenee B:** “le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 % (1/8) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq”;
 - **zone territoriali omogenee C:** “le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che non risultino edificate o nelle quali l'edificazione esistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B”;
- la legge regionale n. 6/79 e s.m.i. “Adempimenti regionali per l' attuazione della legge statale n. 10 del 28 gennaio 1977”, identifica “tessuti edificati” ove è possibile prevedere il rilascio del titolo abilitativo edilizio diretto le aree nelle zone omogenee di tipo B-C-D e miste ove, nelle maglie delimitate dallo strumento urbanistico, il rapporto tra suoli occupati da costruzioni e suoli liberi edificabili è non inferiore a 1/12;

RITENUTO quindi opportuno riesaminare la situazione complessiva delle zone tipizzate “C” dal PRG, che, in parte potrebbero avere ormai, in considerazione delle trasformazioni urbanistico-edilizie intercorse dalla redazione ed adozione del PRG ad oggi, i requisiti della zone territoriali omogenee B, prevedendo quindi la possibilità dell'intervento diretto, con i medesimi parametri edilizi-urbanistici della previgente zona C, con eventuale monetizzazione delle aree a standard, apportando modifica quindi alle perimetrazioni dei comparti e delle unità minime di intervento (maglie);

RICORDATO ancora che:

- Con sentenza del 25 maggio 2010 il Consiglio di Stato respingeva l'appello n. 1324/2009 per la riforma della sentenza TAR Puglia Lecce sez.I n. 381 del 7/2/2008, concernente l'adozione e l'approvazione definitiva del PRG, e con la quale, in definitiva, a seguito di ricorso presentato dal proprietario sig. Semeraro Pietro Oronzo, veniva acclarata la destinazione E1 - Agricola di alcune aree (fg.43 p.lle 93, 94, 95,96) sulle quali il P.R.G. aveva, al momento dell'adozione, impresso destinazione urbanistica D1- Aree per attività industriali ed artigianali (comparto su via Ceglie), e tanto a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni;
- Su altra area sempre ricadente nel comparto D1 di via Ceglie, dal quale sono ormai da considerarsi stralciate le porzioni agricole oggetto della predetta sentenza, era stata prevista la realizzazione di un Centro Comunale di Raccolta rifiuti, giusta Deliberazione C.C. n.64 del 29/11/2011 di approvazione, ai fini urbanistici, del

progetto definitivo e dichiarazione di P.U. con delibera GC n.251 del 19/12/2011; il progetto, che era stato esaminato, ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 5.01 delle N.T.A. del PUTT/P, dal responsabile del procedimento comunale con parere favorevole del 4/11/2011, veniva poi valutato dalla Commissione Locale Paesaggio (CLP) che, con verbale n.34/2012 nella seduta del 16-2-2012, esprimeva parere sfavorevole alla realizzazione dell'intervento, ritenendolo incompatibile sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico;

- Nello stesso mese di febbraio 2012 venivano anche presentati, da De Carolis Giulia, quale proprietaria dell'area interessata dal C.C.R., e da Semeraro Pietro Oronzo, quale confinante, due ricorsi amministrativi innanzi al TAR Puglia Lecce avverso i provvedimenti sopra citati (deliberazioni C.C. n. 64/2011, G.C. n. 251/2011 e gli altri connessi), chiedendone l'annullamento per motivi vari (prot. 2680 e 2681 del 17/2/2012);
- A seguito di tanto, preso atto che la originaria previsione di ubicazione dell'opera era risultata incompatibile da un punto di vista paesaggistico, stante il parere sfavorevole (obbligatorio e vincolante) reso dalla C.L.P., l'Amministrazione Comunale stabiliva di delocalizzare l'impianto su altra area non ricadente nel comparto D1 di via Ceglie ed ubicata in adiacenza della zona PIP di via Fasano; pertanto con delibera CC n.11 del 27/4/2012 si revocavano la Del. C.C. n.64/2011 e G.C. 251/2011 (intervento poi realizzato);
- Ad oggi la consistenza residua delle aree tipizzate D1 – Aree per attività industriali-artigianali dal PRG del comparto di via Ceglie, nonché la presumibile incompatibilità paesaggistica dell'allocatione nel sito di qualsivoglia insediamento produttivo di categoria funzionale industriale-artigianale rendono opportuna e necessaria una rivalutazione della destinazione d'uso scelta in sede di formazione del PRG;

RICORDATO infine che:

- È in corso di redazione ed aggiornamento il Piano Attuativo delle zone D1-D2 del PRG, comprensivo anche delle aree residuali, compromesse ed inedificate, esteso all'intero comparto ubicato su via Fasano - circonvallazione per Ostuni;
- A seguito di studi ed indagini preliminari e proposte varie di attuazione, nonché dell'interesse concretamente manifestato dagli operatori economici, stante la compresenza nel territorio interessato di insediamenti esistenti, residenziali e non residenziali, di aree già urbanizzate, al cui interno sono presenti lotti edificabili ove è possibile l'intervento diretto e che non necessitano ormai di preventivo piano di attuazione (come invece previsto dal PRG), nonché di aree non ancora urbanizzate ove si rende invece necessaria la pianificazione esecutiva, è emersa l'opportunità di rendere meno rigido l'uso delle aree variando, prima della redazione del piano di dettaglio per gli insediamenti produttivi, le destinazioni funzionali ed il regime normativo in riferimento alle diverse categorie possibili (artigianale, commerciale e per la distribuzione, direzionale);

RITENUTO quindi, alla luce di tutto quanto sopra esposto, apportare una variante semplificata, per modificare la tipizzazione di tutte le aree classificate come zone produttive D1 e D2.1 del vigente PRG, non ancora oggetto di pianificazione di dettaglio;

DATO ATTO che è inoltre in corso di redazione il piano per l'ampliamento del cimitero comunale, all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, con contestuale riduzione della fascia entro i limiti previsti dal testo unico delle leggi sanitarie;

RITENUTO OPPORTUNO, per quanto innanzi, procedere, nelle more della formazione del PUG, con gli adeguamenti/aggiornamenti del PRG sopra riportati, secondo una procedura di variante non sostanziale al PRG ex art. 12 co.3 della L.R. 20/2001 e s.m.i., ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.56/80, nonché all'adeguamento al PPTR del PRG;

VISTA la Legge Regionale 56/80 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 20/2001 e s.m.i.;

VISTA la L.R. n.44/2012 (Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica) ed il Regolamento di attuazione R.R. n.18/2013, con particolare riferimento all'art.7, che prevede i casi di esclusione dall'ambito di applicazione della VAS;

VISTO il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), approvato con deliberazione di GR n. 176 del 16/02/2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015;

SI PROPONE

- 1) Di approvare le premesse quali parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, nonché motivazione della stessa;
- 2) Di procedere, nelle more della formazione del PUG, con l'adeguamento/aggiornamento del PRG secondo una procedura di variante non sostanziale ex art. 12 co.3 della L.R. 20/2001 e s.m.i., ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.56/80;
- 3) Di dare atto, secondo quanto esposto in premessa, che le suddette varianti al PRG, in linea di massima, dovranno riguardare:
 - a) il ridimensionamento delle zone tipizzate D.3.3 Turistico-residenziale dal PRG, stante l'imposizione da parte del PPTR di nuovi vincoli;
 - b) la modifica delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole "E1" del PRG (art. 21 NTA) in modo da favorire il recupero, anche con rifunionalizzazione degli immobili esistenti, nel rispetto del principio del "non consumo del suolo", delle caratteristiche architettoniche e tipologiche

dell'edilizia tradizionale e comunque con il miglioramento della qualità architettonica, energetica e paesaggistico/ambientale dei beni, come segue:

- mediante utilizzazione del dimensionamento del fabbisogno espresso dalle zone D.3.3 cassate per consentire: a) il cambio di destinazione d'uso, con intervento diretto e con previsione di eventuale modesto incremento volumetrico, in favore di destinazioni turistico-ricettive, che possano promuovere la crescita di attrattività dei contesti rurali;
- per consentire, per immobili aventi destinazione d'uso "non residenziale" o "rurale" di cui all'art.23 ter del DPR 6 giugno 2001 n.380, il cambio di destinazione d'uso, a titolo oneroso, alla categoria funzionale "residenziale";
- in merito alle distanze dalla strada: consentire gli interventi di recupero nel rispetto dei minimi stabiliti, in relazione alla classificazione della strada, dal Regolamento di attuazione del codice della strada D.P.R. 495/92 e, per quanto applicabile, dal D.M. 1404/68; pertanto, a titolo esemplificativo:

- ü distanza minima dalle strade classificate "provinciali" e "comunali": 20 mt

- ü distanza minima dalle strade vicinali di uso pubblico: 10 mt precisando che le suddette distanze devono essere rispettate per gli ampliamenti fronteggianti le strade e per le demoricostruzioni integrali (in quest'ultimo caso anche con eventuale modifica della localizzazione del fabbricato, sempre all'interno del lotto fondiario del fabbricato preesistente);

- in merito alla distanza minima dai confini di proprietà: consentire gli interventi a 5 mt, oppure a distanza inferiore di 5 mt o sul confine solo a condizione che esista un accordo scritto tra i proprietari confinanti, impegnativo per sé ed i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, da trasciversi nei pubblici registri immobiliari, e comunque nel rispetto del Codice Civile e delle altre norme che regolano le distanze tra le costruzioni;

c) la modifica delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente previste al co. 2 dell'art. 9 della NTA del PRG (ZONA A3 - AREE DI INTERESSE PER LA SALVAGUARDIA PAESISTICA ED AMBIENTALE), in coerenza anche con le linee guida del PPTR, come segue:

2- "Nella zona "E1", normata dal successivo art. 21, comprensiva della Valle d'Itria, può essere realizzato un ampliamento del piano terra dei fabbricati a trulli o lamie esistenti per realizzare servizi igienici o altri vani accessori; detto ampliamento dovrà avvenire nel rispetto delle distanze previste nel comma 11 dell'art. 21".

2 - "Nella zona E1, normata dal successivo art. 21, comprensiva della Valle d'Itria, può essere realizzato un ampliamento "una tantum" del piano terra dei fabbricati a trulli o lamie esistenti per realizzare servizi igienici, cucina, altri vani accessori, o comunque vani utili per sopravvenute esigenze abitative; detto ampliamento dovrà consentire, ad intervento realizzato, che il manufatto risultante possieda una dimensione minima funzionale ai fini abitativi, e dovrà avvenire nel rispetto delle distanze previste nell'art.21";

d) la modifica delle perimetrazioni dei comparti di intervento nonché delle maglie d'intervento, a seguito di riesame della situazione complessiva delle zone tipizzate "C – aree per espansioni" dal PRG, introducendo la possibilità di attuazione di sub-comparti; in particolare, il riesame di porzioni particolari delle stesse zone "C" che, in parte, potrebbero possedere ormai, in considerazione

delle trasformazioni urbanistico-edilizie intercorse dalla redazione ed adozione del PRG ad oggi, i requisiti di zone territoriali omogenee B, prevedendo quindi la possibilità dell'intervento diretto, con permesso di costruire convenzionato, con i medesimi parametri edilizi-urbanistici della previgente zona C, con reperimento o, in caso di impossibilità o inutilità, eventuale monetizzazione delle aree a standard;

e) l'uso ed il regime normativo delle aree attualmente classificate come zone produttive "D1-aree per attività industriali ed artigianali" e "D2 – aree per attività commerciali o miste" del vigente PRG (non ancora dotate del previsto piano attuativo), prevedendo destinazioni polifunzionali, non solo artigianali ma anche commerciali e per la distribuzione, nonché direzionali, compatibili con la presenza di edificato sparso e con il regime di tutela del paesaggio;

f) l'ampliamento dell'area del cimitero comunale, all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, con contestuale riduzione della fascia entro i limiti previsti dal testo unico delle leggi sanitarie;

- 4) Di procedere infine con il contestuale adeguamento del PRG, così come variato, al PPTR;
- 5) Di dare atto che sarà possibile la presentazione da parte dei cittadini di proposte e contributi, non vincolanti, per la redazione della variante semplificata al PRG in argomento, entro trenta giorni dalla pubblicazione di apposito Avviso;
- 6) Di fornire indirizzo al Responsabile del Settore Natura e Strutture per la pubblicazione dell'Avviso di cui al p.to 5) e per attivare le opportune procedure di affidamento all'esterno dei servizi tecnici inerenti l'elaborazione delle suddette varianti al PRG, con adeguamento del PRG al PPTR;

LA GIUNTA COMUNALE

vista la suindicata proposta di deliberazione;

dato atto che, trattandosi di mera proposta di indirizzo, sul presente provvedimento non sono dovuti i pareri di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, co.1 del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

- a) Di approvare la suindicata proposta di deliberazione;
- b) Di dare alla presente, con separata e successiva votazione, esecuzione immediata, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

DOTT. LORENZO PERRINI

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT.SSA TERESA BAX