



COMUNE DI CISTERNINO
Provincia di Brindisi

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 19 del 14/02/2025	OGGETTO: ZONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA D1-D2 DEL PRG. VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE EX ART.12 CO.3 LETT. E) QUATER L.R. 20/2001. PROPOSTA DI ADOZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE.
-------------------------------------	--

L'anno *duemilaventicinque*, il giorno *quattordici* del mese di *Febbraio* alle ore *09:30* 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	RENDINI MARIANGELA	Assessore	Presente
5	CONVERTINI MARIO LUIGI	Assessore	Presente
6	CHIRULLI PIERMASSIMO	Assessore esterno	Presente

Presenti: 6 Assenti: 0

Partecipa Il Segretario Generale Dott. Giovanni Catenacci

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

Sulla proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri:

Esprimo PARERE FAVOREVOLE di regolarità tecnica Lì 06/02/2025 Il Responsabile del Settore BOMBA ANGELA / Namirial S.p.A./02046570426	Esprimo PARERE FAVOREVOLE di regolarità contabile Lì 13/02/2025 Il Responsabile del Settore Economico Finanziario MONGELLI EVA / Namirial S.p.A./02046570426
---	---



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO 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;

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.”



VISTA e richiamata la Deliberazione G.C. n. 83 del 8/5/2023, con la quale si è stabilito, tra l'altro:

1) *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;*

2) *Di dare atto che le suddette varianti al PRG, in linea di massima, dovranno riguardare:*

..... *Omissis*

d) *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;*

..... *omissis*";

DATO ATTO CHE in data 25/5/2023 è stato pubblicato Avviso Pubblico per la presentazione da parte dei cittadini di contributi e proposte non vincolanti sulla variante non sostanziale ex art. 12 co.3 della L.R. 20/2001 del PRG del Comune di Cisternino; che i contributi pervenuti pertinenti sono stati tenuti in considerazione per l'iter successivo;

RICORDATO che con Determina n.1827 del 12/12/2023 sono stati affidati, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del Dlgs. n.36/2023, all'arch. Gianluca Andreassi con studio in Bari, i servizi tecnici inerenti la "Redazione dell'adeguamento/aggiornamento del PRG del Comune di Cisternino, secondo una procedura di variante non sostanziale ex art. 12 co.3 della L.R. 20/2001 e s.m.i., relativamente alla comprensiva della VAS/verifica di assoggettabilità a VAS e contestuale adeguamento del PRG al PPTR della Regione Puglia", articolato in Attività 1 – Variante non sostanziale al PRG vigente per le zone a destinazione produttiva D1 e D2; Attività 2 - Variante non sostanziale al PRG vigente per le zone residenziali e zone D3; Attività 3 - Adeguamento del PRG vigente al PPTR, con eventuale variante;

VISTI gli elaborati trasmessi dal professionista incaricato con nota prot. n. 17909 del 11/07/2024, relativi alla "Variante non sostanziale Zone a destinazione produttiva D1-D2 del Piano Regolatore Generale del Comune di Cisternino", ed al Rapporto Ambientale preliminare, da ultimo trasmesso modificato in data 6/2/2024 prot. 3873, come di seguito elencati:

- Relazione illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione (stralcio)
- Rapporto Ambientale preliminare per la Verifica di assoggettabilità a VAS
- VAR.01 Variante PRG: il nuovo perimetro delle zone D1 e D2
- VAR.02 Variante PRG: lo stato di fatto
- VAR.03 Variante PRG: le zone
- VAR.04 Variante PRG: la zonizzazione
- VAR.05 Variante PRG: le Unità Minime di Intervento
- VAR.06 Variante PRG: i meccanismi attuativi
- VAR.07 Variante PRG: le categorie di intervento
- VAR.08 Variante PRG: la tutela dei beni diffusi del paesaggio agrario
- T.01 Il sistema delle tutele: le previsioni dei piani sovraordinati e i vincoli
- T.02 Il sistema delle tutele e la zonizzazione della Variante PRG: le previsioni del PPTR
- T.03 Il sistema delle tutele e la zonizzazione della Variante PRG: le previsioni del PAI
- T.04 Il sistema delle tutele e la zonizzazione della Variante PRG: elettrodotto e relativa fascia di rispetto
- A.01 PRG vigente e proposta di Variante: la zonizzazione vigente e il nuovo perimetro delle zone D
- A.02 PRG vigente e proposta di Variante: la viabilità
- A.03 Piano degli Insediamenti Produttivi PIP e proposta di Variante

DATO ATTO che:



- sulla presente variante al PRG **non è dovuto il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art.96 co.1 lett.c) delle NTA del PPTR**, trattandosi di variante non sottoposta a verifica di compatibilità regionale e provinciale (ai sensi della L.R. n.20/2001) o ad approvazione regionale (ai sensi della L.R. n.56/80); resta ferma l'eventuale necessità di operare la valutazione paesaggistica direttamente sui progetti di intervento ex art. 2 della Legge, attraverso l'acquisizione di autorizzazione e/o accertamento di compatibilità paesaggistica per gli interventi ivi previsti, la quale sarà rilasciata, previo eventuale nulla-osta della competente Soprintendenza, da questo Comune, delegato dalla Regione al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 10.1 della L.R. 20/2009;
- sulla presente variante al PRG **è dovuto il parere di compatibilità geomorfologica di cui all'art.89 del DPR n.380/2001** da esprimersi dal competente Servizio Lavori Pubblici della Regione Puglia sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati ed eventuali varianti, secondo quanto indicato nella DGR 29/11/2022 n.1663;
- la presente variante al PRG dovrà essere sottoposta, prima dell'adozione, a **Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica** di cui all'articolo 8 del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n. 18 (Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 - Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica, concernente piani e programmi urbanistici comunali), da avviarsi da parte dell'Autorità procedente individuata nel Responsabile del Settore Natura e Strutture;

RITENUTO dover adottare formale provvedimento di Giunta Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art.16 della L.R. n. 56/80 e del quarto comma dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001, nonché del primo comma dell'art.8 della LR 44/2012, al fine di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione della presente variante non sostanziale al PRG, ai sensi dell'articolo 12 co. 3 lett. e) quater della L.R. 27 luglio 2001 n. 20 e s.m.i., comprensiva del Rapporto Ambientale preliminare di Verifica;

VISTA la L.R. n. 56/80 "Tutela ed uso del territorio";

VISTA la L.R. n.20/2001 "Norme generali di governo e uso del territorio";

VISTO il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "T.U. Ambiente";

VISTA la L.R. n. 44/2012 "Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica";

VISTO il R.R. n.18 del 9/10/2013 "Regolamento di Attuazione della LR n. 44/2012";

VISTO il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.) approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/2014 (B.U.R.P. n. 39 del 23.03.2015);

S I P R O P O N E

- 1) **DI APPROVARE** le premesse e la narrativa quali parte integrale e sostanziale del presente provvedimento, nonché motivazione dello stesso;
- 2) **DI PROPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980 e del quarto comma dell'art.11 della L.R. n. 20/2001, nonché del primo comma dell'art.8 della LR 44/2012, l'adozione della presente "Variante non sostanziale Zone a destinazione produttiva D1-D2 del Piano Regolatore Generale del Comune di Cisternino", comprensiva del Rapporto Ambientale preliminare, ai sensi dell'articolo 12 co. 3 lett. e) quater della L.R. 27 luglio 2001 n. 20 e s.m.i., costituita dai seguenti elaborati, trasmessi dal professionista incaricato arch. Gianluca Andreassi in data 11/7/2024 prot. 17909, e Rapporto Ambientale preliminare, da ultimo trasmesso modificato in data 6/2/2024 prot. 3873, come di seguito elencati:
 - Relazione illustrativa
 - Norme Tecniche di Attuazione (stralcio)
 - Rapporto Ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS
 - VAR.01 Variante PRG: il nuovo perimetro delle zone D1 e D2
 - VAR.02 Variante PRG: lo stato di fatto
 - VAR.03 Variante PRG: le zone
 - VAR.04 Variante PRG: la zonizzazione
 - VAR.05 Variante PRG: le Unità Minime di Intervento
 - VAR.06 Variante PRG: i meccanismi attuativi
 - VAR.07 Variante PRG: le categorie di intervento
 - VAR.08 Variante PRG: la tutela dei beni diffusi del paesaggio agrario
 - T.01 Il sistema delle tutele: le previsioni dei piani sovraordinati e i vincoli



- T.02 Il sistema delle tutele e la zonizzazione della Variante PRG: le previsioni del PPTR
- T.03 Il sistema delle tutele e la zonizzazione della Variante PRG: le previsioni del PAI
- T.04 Il sistema delle tutele e la zonizzazione della Variante PRG: elettrodotto e relativa fascia di rispetto
- A.01 PRG vigente e proposta di Variante: la zonizzazione vigente e il nuovo perimetro delle zone D
- A.02 PRG vigente e proposta di Variante: la viabilità
- A.03 Piano degli Insediamenti Produttivi PIP e proposta di Variante

3) **DI DARE ATTO che:**

- sulla presente variante al PRG **non è dovuto il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art.96 co.1 lett.c) delle NTA del PPTR**, trattandosi di variante non sottoposta a verifica di compatibilità regionale e provinciale (ai sensi della L.R. n.20/2001) o ad approvazione regionale (ai sensi della L.R. n.56/80); resta ferma l'eventuale necessità di operare la valutazione paesaggistica direttamente sui progetti di intervento ex art. 2 della Legge, attraverso l'acquisizione di autorizzazione e/o accertamento di compatibilità paesaggistica per gli interventi ivi previsti, la quale sarà rilasciata, previo eventuale nulla-osta della competente Soprintendenza, da questo Comune, delegato dalla Regione al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 10.1 della L.R. 20/2009;
 - sulla presente variante al PRG **è dovuto il parere di compatibilità geomorfologica di cui all'art.89 del DPR n.380/2001** da esprimersi dai competenti Uffici tecnici del Settore LL.PP. (Strutture Tecniche provinciali – ex Genio Civile) sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati ed eventuali varianti, secondo quanto indicato nella DGR 29/11/2022 n.1663;
 - la presente variante al PRG dovrà essere sottoposta, prima dell'adozione, a **Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica** di cui all'articolo 8 del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n. 18 (Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 - Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica, concernente piani e programmi urbanistici comunali), da avviarsi da parte dell'Autorità procedente individuata nel Responsabile del Settore Natura e Strutture;
- 4) **DI DEMANDARE** al competente Responsabile del Settore l'assunzione degli atti gestionali consequenziali;

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la suindicata proposta di deliberazione;

VISTI i pareri, espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

Con voto unanime espresso nei modi e termini di legge.

D E L I B E R A

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

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
DOTT. LORENZO PERRINI
(atto firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIOVANNI CATENACCI
(atto firmato digitalmente)