



COMUNE DI CISTERNINO

(Provincia di Brindisi)

Via P. Amedeo, 72 CISTERNINO

PEC: comune@pec.comune.cisternino.br.it

SETTORE NATURA E STRUTTURE SERVIZIO PAESAGGIO E AMBIENTE

Prot. _____

li, 03/07/2025

OGGETTO: Provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 6 del R.R. 18/2013 per la variante non sostanziale al P.R.G. del Comune di Cisternino relativa alle Zone a destinazione produttiva D1 e D2 - D.Lgs. 152/2006, L.R. 44/2012, R.R. 18/2013.

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA V.A.S.

VISTO:

- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" che al Titolo II regola la Valutazione Ambientale Strategica con le relative fasi modalità di svolgimento in attuazione della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27.06.2001;
- la L.R. n. 44 del 14.12.2012 "*Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica*", che circostanzia l'iter procedimentale della VAS, le modalità di redazione del rapporto ambientale, ed all'art. 4 rubricato "*Attribuzione ed esercizio della competenza per la VAS*", detta le condizioni ed i requisiti per la delega ai Comuni (BURP n. 183 del 18.12.2012);
- la L.R. Puglia n. 4 del 12.02.2014 (BURP n. 21 del 17.02.2014), che ha introdotto delle semplificazioni alla L.R. Puglia n. 44/2012, e precisamente all' art. 10 "*Modifiche e integrazioni all'articolo 4 della L.R. n. 44/2012*", all' art. 11 "*Modifica all'articolo 7 della L.R. n. 44/2012*" e all' art. 12 "*Modifica all'articolo 17 della L.R. n. 44/2012*";
- il Regolamento Regionale 9.10.2013, n. 18 "Regolamento di attuazione della L.R. 14.12.2012, n. 44" (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernenti piani e programmi urbanistici comunali" e s.m.i. e che il *Capo II* del Regolamento è specificatamente dedicato ad esplicitare le *procedure di VAS* dei piani urbanistici comunali, ed in particolare individua le tipologie di piani urbanistici comunali da sottoporre a VAS (art. 4), i piani urbanistici comunali da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS (art. 5), i piani urbanistici comunali da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS semplificata (art. 6) e i piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS (art. 7);
- 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;
- la Delibera di Giunta Regionale del 03.10.2017 n.1577 pubblicata sul BURP n.119 del 16.10.2017 con la quale è stata attribuita, ai sensi dell'art. 146 c. 6, la delega al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche al Comune di Cisternino ai sensi dell'art.7 della L.R. 20/2009 e s.m.i.;

PREMESSO:

- che il presente procedimento riguarda una variante non sostanziale al vigente P.R.G., avente per oggetto la "Variante non sostanziale Zone a destinazione produttiva D1-D2 del Piano Regolatore Generale del Comune di Cisternino";
- che con Deliberazione Giunta Comunale n. 83 del 8/5/2023, con la quale ha dato indirizzi in merito alla procedura di "Variante non sostanziale al P.R.G. (art.12 cp.3 L.R. 20/2001 e s.m.i.) ed in particolare: 1) *Di procedere, nelle more della formazione del PUG, con l'adeguamento/aggiornamento*

del P.R.G. 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 P.R.G., in linea di massima, dovranno riguardare "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 P.R.G. (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;

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 14/02/2025 con oggetto: Zone a destinazione produttiva D1-D2 del P.R.G.. Variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale ex art.12 co.3 lett. E) quater L.R. 20/2001 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, con cui si adottava la "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 P.R.G.: il nuovo perimetro delle zone D1 e D2
 - VAR.02 Variante P.R.G.: lo stato di fatto
 - VAR.03 Variante P.R.G.: le zone
 - VAR.04 Variante P.R.G.: la zonizzazione
 - VAR.05 Variante P.R.G.: le Unità Minime di Intervento
 - VAR.06 Variante P.R.G.: i meccanismi attuativi
 - VAR.07 Variante P.R.G.: le categorie di intervento
 - VAR.08 Variante P.R.G.: 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 P.R.G.: le previsioni del PPTR
 - T.03 Il sistema delle tutele e la zonizzazione della Variante P.R.G.: le previsioni del PAI
 - T.04 Il sistema delle tutele e la zonizzazione della Variante P.R.G.: elettrodotto e relativa fascia di rispetto
 - A.01 P.R.G. vigente e proposta di Variante: la zonizzazione vigente e il nuovo perimetro delle zone D
 - A.02 P.R.G. vigente e proposta di Variante: la viabilità
 - A.03 Piano degli Insediamenti Produttivi PIP e proposta di Variante
 - Relazione Geologica

CONSIDERATO:

- che il Proponente è il Comune di Cisternino;
- che l'Autorità Procedente è il Comune di Cisternino – Servizio Urbanistica SUE;
- che l'Autorità Competente è Comune di Cisternino – Servizio Paesaggio e Ambiente. E che con il Decreto Sindacale del Comune di Cisternino (BR) n.15 del 06.09.2021, venivano conferite al sottoscritto arch. Francesco MASTROVITO, in servizio presso il Settore Natura e Strutture, ai sensi della L.R. Puglia 20/2009 – Differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico – edilizia. le funzioni di Responsabile del Procedimento e del Provvedimento delle attività di tutela paesaggistica. Nonché ai sensi dell'art. 4 della L.R. 44/2012 come modificato dalla L.R. 4/2014 – la funzioni di Autorità Competente con Delega delle competenze per l'espletamento dei procedimenti di Verifica a V.A.S. di Piani e Programmi approvati dai Comuni nonché per l'espletamento dei Procedimenti di V.A.S. di Piani e Programmi già oggetto di verifica;
- che è stato redatto un Rapporto Ambientale preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Variante non sostanziale, ai sensi dell'art. 12 comma

3 della L.R. 20/2001, al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Cisternino, tenendo conto dei criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi dell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e che la procedura di verifica di assoggettabilità è giustificata trattandosi, in coerenza con la lett. c) dell'art. 5 comma 1 del Regolamento Regionale 18/2013 di una modifica minore al P.R.G. vigente;

- che la variante, in sintesi, come si evince dagli elaborati scritto-grafici, interessa, in particolare, la Zona D prossima al centro urbano, che comprende le aree localizzate a cavallo della Strada Provinciale 91 e della Strada Provinciale 9, e la Zona D, di modesta estensione, localizzata lungo la via per Ceglie. Pertanto, trattandosi di una modifica minore al P.R.G. vigente, interessando una piccola area ad uso locale (la Variante è riferita ad un'area complessivamente estesa di 31 ha circa, di cui solo 14,2 ettari sono compresi in ambiti della trasformazione, superficie quindi inferiore ai 20 ettari considerati limite per considerare l'area quale piccola area ad uso locale nel caso di interventi di nuova costruzione;
- che in data 05/03/2025 prot. 6438, il Settore Natura e Strutture – Servizio Urbanistica SUE del Comune di Cisternino in qualità di Autorità Procedente ha trasmesso al Servizio Paesaggio e Ambiente in qualità di Autorità Competente, l'istanza di Avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della Variante non sostanziale del P.R.G. del Comune di Cisternino – Zone a destinazione produttiva D1 e D2, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. – L.R. 44/2012 e s.m.i.; e con tale nota, inoltre, l'Autorità Procedente del Comune di Cisternino trasmetteva i relativi atti tecnico-progettuali, per la variante in oggetto, allegando la documentazione di cui ai punti precedenti;
- il procedimento invocato necessita di variante urbanistica al P.R.G. vigente e, quindi, verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. 44/2012 e s.m.i.;
- che in data 13/03/2025 con nota prot. 7347, è stata avviata la consultazione sei soggetti competenti in materia ambientale ed enti territoriali interessati, i quali sono stati consultati con le finalità di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 6 della L.R. 44/2012, ad inviare il proprio contributo alla scrivente autorità competente, nonché alla autorità procedente, entro 30 giorni dalla ricezione della suddetta comunicazione da inviare all'indirizzo PEC comune@pec.comune.cisternino.br.it e che ai fini della consultazione, la documentazione relativa è pubblicata sul sito web istituzionale del Comune di Cisternino al seguente link: <https://comune.cisternino.br.it/documenti/3360951/procedimento-verifica-assoggettabilita-vas-sensi> tale nota ha valenza di comunicazione di avvio della consultazione ai sensi dell'art. 8 comma 2 della L.R. 44/2012 e s.m.i. di seguito riportati:
 - Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per la Puglia
 - Regione Puglia – Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana - Sezione Urbanistica
 - Regione Puglia – Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
 - Regione Puglia – Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Ciclo Rifiuti e Bonifiche
 - Regione Puglia – Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Autorizzazioni Ambientali
 - Regione Puglia – Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Servizio Parchi e Tutela della Biodiversità
 - Regione Puglia – Dipartimento bilancio, affari generali ed infrastrutture – Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture
 - Regione Puglia – Dipartimento bilancio, affari generali ed infrastrutture – Sezione Demanio e Patrimonio
 - Regione Puglia – Dipartimento bilancio, affari generali ed infrastrutture – Sezione Risorse Idriche
 - Regione Puglia – Dipartimento bilancio, affari generali ed infrastrutture – Sezione Difesa Del Suolo e Rischio Sismico
 - Regione Puglia – Dipartimento Turismo, Economia della Cultura e Valorizzazione Del Territorio – Servizio Valorizzazione E Tutela Risorse Naturali e Biodiversità
 - Regione Puglia – Dipartimento Turismo, Economia della Cultura e Valorizzazione Del Territorio – Sezione Tutela e Valorizzazione dei Patrimoni Culturali
 - Regione Puglia – Dipartimento Turismo, Economia della Cultura e Valorizzazione Del Territorio – Sezione Turismo e Internazionalizzazione
 - Regione Puglia – Dipartimento Sviluppo Economico – Sezione Competitività
 - Regione Puglia – Dipartimento Sviluppo Economico – Sezione Politiche per lo Sviluppo delle Aree Produttive e Industriali
 - Regione Puglia – Dipartimento Sviluppo Economico – Sezione Crescita Digitale delle Persone, del Territorio e delle Imprese

- Regione Puglia – Dipartimento Sviluppo Economico – Sezione Promozione del Commercio, Artigianato ed Internazionalizzazione delle Imprese
- Regione Puglia – Dipartimento Sviluppo Economico – Sezione Transizione Energetica
- Regione Puglia – Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale ed Ambientale – Sezione Gestione Sostenibile E Tutela Delle Risorse Forestali e Naturali
- Regione Puglia – Dipartimento Mobilità – Sezione Mobilità Sostenibile e Vigilanza del trasporto pubblico locale
- Regione Puglia – Dipartimento Mobilità – Sezione Trasporto Pubblico Locale e Intermodalità
- Regione Puglia – Dipartimento Protezione Civile e Gestione Delle Emergenze – Sezione Protezione Civile
- Provincia di Brindisi – Pianificazione Territoriale di Coordinamento per Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente, Trasporti, Controlli Impianti termici, Nucleo di Polizia Provinciale
- Provincia di Brindisi - Settore Urbanistica, Assetto del Territorio, PTCP, Paesaggio, Genio Civile e Difesa del Suolo
- Provincia di Brindisi – Struttura tecnica Provinciale (Genio Civile) Ufficio Struttura Tecnica e Provinciale di Brindisi
- Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente (ARPA Puglia) DIREZIONE SCIENTIFICA
- ARPA PUGLIA – Dipartimento Provinciale di Brindisi
- ARPA PUGLIA – URP
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale
- Autorità Idrica Pugliese
- Acquedotto Pugliese - AQP
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi e Lecce
- Soprintendenza Archeologica della Puglia
- Corpo Forestale Dello Stato Comando Provinciale Brindisi
- ANAS - struttura territoriale Puglia
- Azienda sanitaria locale della Provincia di Brindisi
- TERNA S.p.A.

VISTO che:

- sul BURP n. 21 del 17.02.2014 è stata pubblicata la L.R. n. 4/2014 "*Semplificazioni del procedimento amministrativo. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), alla legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica) e alla legge regionale 19 luglio 2013, n. 19 (Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico-amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi)*";
- ai sensi dell'art. 4 della legge Regionale n. 44/2012 come modificata dalla Legge Regionale n. 04/2014 - "*Attribuzione ed esercizio della competenza per la VAS*": "*Ai comuni è delegato l'esercizio, anche nelle forme associative disciplinate dal testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, emanato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, delle competenze per l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'articolo 8 per i piani o programmi approvati in via definitiva dai comuni, nonché per l'espletamento dei procedimenti di VAS di cui agli articoli 9 e seguenti rivenienti da provvedimenti di assoggettamento di piani o programmi di cui sopra*";
- ai sensi dell'art. 3 comma 14, "*La VAS costituisce, per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni della presente legge, parte integrante del procedimento di adozione e approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa VAS, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.*";

DATO ATTO che sono stati inviati ed acquisiti dall'Autorità Competente i seguenti pareri e/o osservazioni trasmessi da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) consultati:

- che con nota prot. 8382 del 24.03.2025 acclarata al protocollo comunale, dalla **Regione Puglia – Dipartimento Mobilità – Sezione Mobilità Sostenibile e Vigilanza del trasporto pubblico locale** ha trasmesso il proprio contributo riportato di seguito:
"A riscontro della nota prot. n. 7334 del 13/03/2025 di codesto Comune, acquisita al prot. n. 133421 del 13/03/2025 di questa Regione, per quanto di competenza, si richiamano le previsioni di cui agli artt. 13 e 14 della L.R. 1/2013, che di seguito, per pronta lettura, si riportano:
Articolo 13: Disposizioni particolari per i comuni

"4. I Comuni inseriscono nei regolamenti edilizi norme per la realizzazione di spazi comuni e attrezzati negli edifici adibiti a residenza e attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche per il deposito di biciclette."

Articolo 14: Finanziamenti degli interventi e delle azioni

"4. I finanziamenti regionali, sia quelli di bilancio autonomo sia quelli statali e/o dell'Unione europea da impiegare per la costruzione di nuove strade o la manutenzione straordinaria di strade esistenti, sono concessi a condizione che il progetto dell'opera preveda la realizzazione di una pista ciclabile adiacente. La suddetta pista si deve estendere per l'intero sviluppo dell'arteria stradale, compresi sovrappassi, sottopassi e roatorie.

[...]

6. Le strade interessate dal presente articolo sono quelle classificate ai sensi delle lettere B, C, D, E ed F del comma 2 dell'articolo 2 del d.lgs. 285/1992, e successive modifiche e integrazioni."

Inoltre, in relazione alle previsioni del art. 5 della succitata L.R. 1/2013, si segnala che il Piano Regionale della Mobilità Ciclistica (PRMC), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1 27/03/2023, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP) n. 35 supplemento del 13/04/2023, ha previsto il passaggio con un itinerario in sede propria della "Ciclovía Costa Merlata – Locorotondo - CODICE RP07" lungo la Strada Provinciale 18, nel tratto che lambisce i comparti in oggetto.

Pertanto, codesto Comune vorrà attenersi alla osservanza della succitata normativa."

- che con nota prot. 8645 del 26.03.2025 acclarata al protocollo comunale, la Provincia di Brindisi – Area 3 - servizio tecnico: Viabilità e Regolazione circolazione stradale (prot. Provincia di Brindisi n.10145 del 26.03.2025), ha trasmesso il proprio contributo riportato di seguito:

"In riferimento alla nota del 13.03.2025, acquisita al prot. Provincia n. 8601 del 14.03.2025, con la quale si avvia la consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, premesso che il servizio scrivente non ha competenze di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 6 della L.R. n. 44/2012, tuttavia, poiché l'intervento è prospiciente le strade provinciali, ai soli fini delle valutazioni connesse alla viabilità, si comunica quanto segue:

- *L' intervento è prospiciente le SS.PP.9, 91, 18 e 16 ed i tratti interessati sono esterni alla perimetrazione del centro abitato, pertanto da considerare strade extraurbane secondarie per le quali valgono le corrispondenti norme del Codice della Strada;*

- *In particolare per le fasce di rispetto dovranno essere assicurate le distanze previste dagli artt. 16 e 17 del D. Lgs. 285/1992 e artt. 26 e 27 del D.P.R. 495/1992 e del D.M. 1404/1968-*

- *20 mt nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti, 3 mt per le costruzioni o ricostruzioni di recinzione fatta salva la maggior distanza eventualmente risultante da verifica da eseguire in base al D.M. 223 del 18.02.1992 coordinato con il D.M. 2367 del 21.06.2004, mediante relazione tecnica di cui all'art. 3 dalla circolare n 62032 del 21.07.2010 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;*

- *In corrispondenza di tutte le intersezioni alle suddette fasce di rispetto deve aggiungersi il triangolo di visibilità di cui all' art 16 c. 2 del D. Lgs. 283/1992 e nei tratti curvilinei la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 17 del D. Lgs. 285/1992 e art 27 del D.P.R. 495/1992*

- *I dettaglio degli elaborati presentati non consente la verifica del rispetto delle suddette norme, tuttavia si evidenzia che le NTA prevedono 10 mt di distanza pertanto in contrasto con le suddette disposizioni;*

- *Si precisa che non saranno consentiti accessi diretti sulle strade provinciali stante la vicinanza con altre intersezioni e o altri accessi in conformità alle disposizioni di cui all'art 22 del D. Lgs. 285/1992 c art. 45 del D.P.R. 495/1992*

- *In merito alla proposta di variante della viabilità di cui all'elaborato A.02 si evidenzia che i nodi stradali di nuova realizzazione (sulla S.P. 91 e sulla sp 18) non possono essere realizzati in quanto in contrasto con le disposizioni di cui al D.M 19,042006, Punto 1, laddove in ambito extraurbano prevede un distanziamento tra diversi nodi minimo di 500 mt;*

Pertanto, sarebbe opportuno, che codesta Amm.ne valutasse, sussistendone i presupposti, la presa in consegna dei tratti stradali interessati, mediante apposito iter procedurale:

- *delibera comunale di volontà ad acquisire i tratti;*

- *delibera provinciale di cessione dei tratti e successivo verbale di consegna."*

- che con nota prot. 10562 del 15.04.2025, acclarata al protocollo comunale, dalla **Regione Puglia – Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Autorizzazioni Ambientali** ha trasmesso il proprio contributo riportato di seguito:

"Con riferimento all'oggetto si fa seguito alla nota acquisita al prot. unico regionale N.0133421/2025 del 13/03/2025, con la quale codesta Autorità Competente ha richiesto il parere della scrivente Sezione regionale nell'ambito del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art. 8 della L.R. n. 44/12, in riferimento al Piano in oggetto.

Esaminata la documentazione, resa disponibile, al link fornito nella citata nota, tenuto conto delle indicazioni normative e operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS e delle Linee Guida ISPRA n. 124/15 e con riferimento ai criteri indicati nell'Allegato I del Titolo II Parte II Dlgs 152/2006, si specificano le seguenti osservazioni/raccomandazioni riferite al RPV:

- *Nel "Quadro di Riferimento Programmatico", al capitolo 5 del RPV, non sono stati presi in considerazione i seguenti strumenti sovraordinati: Piano Regionale dei Tratturi, III Programma d'Azione dei Nitrati, Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR). Il capitolo è ben strutturato, riportando per ciascuno strumento analizzato: Stato di attuazione, Obiettivi, Strumenti per l'attuazione del Piano, Previsioni per l'area d'intervento. Tuttavia, si precisa che la verifica di coerenza non consiste solamente nella verifica della presenza di vincoli e/o tutele nell'area oggetto di intervento, ma ha lo scopo di verificare se e in che modo l'intervento con le sue azioni/obiettivi, contribuisce al perseguimento degli obiettivi (ambientali)*

proposti dai Piani/Programmi sovraordinati o di pari livello. Sarebbe opportuno, pertanto integrare l'analisi con una tabella in cui si mettono in relazione obiettivi/azioni della Variante, con gli obiettivi dei Piani/Programmi sovraordinati presi in considerazione.

- Sempre al fine di verificare "in quale misura il piano influenza altri piani o programmi", sarebbe opportuno svolgere una verifica di coerenza con la pianificazione/programmazione comunale (anche in fase di definizione), quale ad esempio, il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), il Piano di Zonizzazione Acustica, il Piano di Protezione Civile e il Piano del Traffico.

- Non è stata svolta una verifica di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità proposti dalla Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile SNSvS e la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile SRSvS (approvata con DGR n. 1670 del 27/11/2023), rispetto alle quali si ritiene opportuno confrontare le misure della Variante, al fine di verificare in che modo la stessa possa con le sue azioni, favorire l'efficace perseguimento degli obiettivi di sostenibilità della SRSvS o, al contrario, individuare delle situazioni di conflitto da gestire in maniera opportuna anche attraverso un reindirizzamento di alcune azioni della Variante;

- L'analisi degli impatti, al capitolo 7 del RPV, è carente della descrizione dei seguenti elementi (così come previsto al comma 2 dell'Allegato I, Parte II del D.Lgs. 152/2006):

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti"

- che con nota prot. 111145 del 22.04.2025 acclarata al protocollo comunale, l'ARPA Puglia (prot. Arpa Puglia n.23579 del 17.04.2025), ha trasmesso il proprio contributo riportato di seguito:

"Si trasmette con la presente il parere di competenza di ARPA Puglia redatto dalla UOC Ambienti Naturali (prot. interno n. 23579 del 17/04/2025) relativamente al procedimento in oggetto richiamato, quale contributo della scrivente Agenzia nell'ambito della fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale avviata da codesta spettabile Amministrazione comunale.

Con riferimento al procedimento amministrativo riportato in oggetto, con PEC del 13/03/2025, acquisita al prot. Arpa Puglia n. 15707 del 14/03/2025, il Comune di Cisternino avviava la consultazione dei SCMA per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in relazione alla variante non sostanziale del P.R.G. del Comune di Cisternino - Zone a destinazione produttiva D1 e D2 Esaminata la documentazione progettuale consultabile sul sito istituzionale del Comune di Cisternino e, tenuto conto di quanto previsto dall'All. I alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., si rappresenta quanto segue

1. Caratteristiche del Piano.

Obiettivo del Comune di Cisternino, nelle more della formazione del PUG, è quello di procedere con l'adeguamento/aggiornamento del P.R.G. 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. tipizzazione di tutte le aree classificate come zone produttive D1 e D2.1, in particolare di quelle non 56/80. Tale variante riguarda la ancora oggetto di pianificazione di dettaglio. La perimetrazione delle Zone D della Variante ricalca sostanzialmente, a meno di razionalizzazione del perimetro rispetto a divisioni proprietarie o linee di riferimento certe, le Zone D dell'attuale P.R.G.. Tale variante si rende necessaria al fine di prevedere 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. La flessibilità delle destinazioni può garantire una maggiore rapidità di attuazione delle previsioni, superando le attuali rigidità. La Variante, al fine di accelerare l'attuazione degli interventi nei singoli lotti liberi di completamento, ammette l'attuazione diretta degli interventi in presenza di tutte le urbanizzazioni primarie e secondarie o l'attuazione diretta convenzionata nel caso di necessità di integrare dette urbanizzazioni. È in tali casi ammessa la monetizzazione degli standard. L'attuazione indiretta delle trasformazioni è pertanto limitata alle aree libere più estese, generalmente prive delle urbanizzazioni. Con riferimento all'analisi di coerenza esterna della variante in esame con altri piani e programmi SI rileva che l'area d'intervento:

- non ricade in alcuna area naturale protetta di cui alla L. 394/91 e L.R. n.19/1997, né in alcuna area a tutela comunitaria ai sensi della Direttiva Habitat (92/43/CEE) o della Direttiva Uccelli (2009/147/CE);
- all'interno del perimetro della zona D della Variante rientra una piccola area identificata come area a media pericolosità idraulica MP dal vigente Piano di Bacino Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- all'interno del perimetro delle aree della Variante rientra una piccola area classificata a Rischio medio dal Piano di gestione del rischio di alluvioni Distretto Idrografico Appennino Meridionale;
- l'area di intervento risulta interessata da UCP Paesaggi rurali e in parte da UCP a rischio archeologico del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.);
- ricade tra le aree classificate come area tutela quali quantitativa ai sensi del Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.) della Regione Puglia".

Il capitolo 5 del Rapporto Preliminare di Verifica esamina il contesto ambientale facendo riferimento, dell'uso e del consumo di suolo, alle componenti aria, flora e fauna e alla gestione dei rifiuti, energia, agenti fisici. Il Rapporto Preliminare riporta la presenza di un elettrodotto, con l'area di rispetto, che attraversa la zona D; a tal proposito si evidenzia che la fascia di rispetto va calcolata secondo la metodologia di calcolo ai sensi dell'art. 6 comma 2 del DPCM 08/07/03, che ha lo scopo di fornire la procedura da adottarsi per la determinazione delle fasce di rispetto pertinenti alle linee elettriche aeree e interrate esistenti e in progetto.

2. Caratteristiche degli impatti.

Per quanto riguarda le caratteristiche degli impatti, al cap. 7 del Rapporto Preliminare sono stati illustrati in modo qualitativo i potenziali impatti. Per ciascun impatto viene esplicitato il livello di impatto connesso all'attuazione del P.R.G. e quello connesso all'attuazione della Variante in valutazione. Gli impatti sono valutati come nulli, minimi o bassi e comunque inferiori rispetto a quelli derivanti dall'attuazione del P.R.G. Si rappresenta che nel Rapporto Preliminare non sono valutati

gli impatti in fase di cantiere che sono prevalentemente riconducibili agli scavi, movimenti di terra, produzione di ingombri e volumi fuori terra, emissioni di polveri e gas inquinanti, emissioni acustiche, produzione di rifiuti, consumi idrici ed energetici, disturbo alla fauna e flora presenti. Il proponente identifica impatti negativi durante la fase di esercizio dovuti alla perdita di superficie agricola, l'aumento dell'impermeabilizzazione, delle emissioni atmosferiche e dei consumi energetici. Le norme tecniche di attuazione prevedono alcune misure di mitigazione e il Rapporto Preliminare fornisce per ciascun impatto potenziale alcuni possibili interventi di mitigazione da adottare in fase di attuazione della variante.

Conclusioni

Limitatamente alle finalità proprie della VAS di cui all'art. 4 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. e fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente, si ritiene che i possibili impatti ambientali dovuti alla variante in esame, siano mitigabili a condizione che siano implementate le soluzioni tecniche progettuali volte al contenimento del consumo di suolo e all'aumento della permeabilità dei suoli e del verde urbano, al risparmio energetico, alla riduzione dell'inquinamento acustico e luminoso, allo sviluppo della mobilità sostenibile. Fermo restando il rispetto delle misure di mitigazione individuate nel Rapporto Preliminare, dovranno essere rispettate anche le seguenti condizioni:

- *Si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi; si persegua il riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel rispetto del D.P.R. 120/2017;*
- *siano previsti tutti gli accorgimenti atti a contenere il sollevamento e la dispersione delle polveri - (nei periodi più secchi l'area di lavoro sarà bagnata artificialmente, così come le ruote dei mezzi di trasporto e le vie d'accesso) e le emissioni di rumore;*
- *sia rispettato il Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";*
- *in merito all'inquinamento acustico, si rispettino livelli prestazionali della classe omogenea di appartenenza delle aree (esplicitando il riferimento al vigente strumento di classificazione acustica ai sensi della L.R. 3/2002) e si evidenzino l'eventuale necessità di adottare misure di risanamento ai sensi della normativa vigente, nazionale e regionale;*
- *si persegua il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche (Regolamento Regionale n.26 del 9 dicembre 2013, ovvero della "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia") in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture;*
- *si privilegi per le sistemazioni esterne e per i parcheggi l'uso di pavimentazioni drenanti, a condizione che inferiormente alla finitura superficiale dell'intera area interessata sia realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità del terreno che garantisca la tutela delle falde sotterranee dalla contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti;*
- *per la realizzazione dell'aree verde si rende nota la necessità di reperire piante arboree e/o arbustive autoctone nel rispetto della normativa vigente su Xylella fastidiosa, nonché di tenere conto delle misure fitosanitarie vigenti sul territorio regionale per il controllo di tale patogeno;*
- *data la presenza di ulivi secolari siano rispettate le tutele di cui alla L.R. 14/2007*

Si raccomanda che tutte le condizioni ambientali recepite dall'Autorità Competente siano riportate nell'atto definitivo di approvazione della Variante in esame."

- che ad oggi non risulta pervenuto alcun contributo dai seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA):

- Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per la Puglia
- Regione Puglia – Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana - Sezione Urbanistica
- Regione Puglia – Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Ciclo Rifiuti e Bonifiche
- Regione Puglia – Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Autorizzazioni Ambientali
- Regione Puglia – Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Servizio Parchi e Tutela della Biodiversità
- Regione Puglia – Dipartimento bilancio, affari generali ed infrastrutture – Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture
- Regione Puglia – Dipartimento bilancio, affari generali ed infrastrutture – Sezione Demanio e Patrimonio
- Regione Puglia – Dipartimento bilancio, affari generali ed infrastrutture – Sezione Risorse Idriche
- Regione Puglia – Dipartimento bilancio, affari generali ed infrastrutture – Sezione Difesa Del Suolo e Rischio Sismico
- Regione Puglia – Dipartimento Turismo, Economia della Cultura e Valorizzazione Del Territorio – Servizio Valorizzazione E Tutela Risorse Naturali e Biodiversità
- Regione Puglia – Dipartimento Turismo, Economia della Cultura e Valorizzazione Del Territorio – Sezione Tutela e Valorizzazione dei Patrimoni Culturali
- Regione Puglia – Dipartimento Turismo, Economia della Cultura e Valorizzazione Del Territorio – Sezione Turismo e Internazionalizzazione
- Regione Puglia – Dipartimento Sviluppo Economico – Sezione Competitività
- Regione Puglia – Dipartimento Sviluppo Economico – Sezione Politiche per lo Sviluppo delle Aree Produttive e Industriali

- Regione Puglia – Dipartimento Sviluppo Economico – Sezione Crescita Digitale delle Persone, del Territorio e delle Imprese
- Regione Puglia – Dipartimento Sviluppo Economico – Sezione Promozione del Commercio, Artigianato ed Internazionalizzazione delle Imprese
- Regione Puglia – Dipartimento Sviluppo Economico – Sezione Transizione Energetica
- Regione Puglia – Dipartimento Agricoltura, Sviluppo Rurale ed Ambientale – Sezione Gestione Sostenibile E Tutela Delle Risorse Forestali e Naturali
- Regione Puglia – Dipartimento Mobilità – Sezione Trasporto Pubblico Locale e Intermodalità
- Regione Puglia – Dipartimento Protezione Civile e Gestione Delle Emergenze – Sezione Protezione Civile
- Provincia di Brindisi - Settore Urbanistica, Assetto del Territorio, PTCP, Paesaggio, Genio Civile e Difesa del Suolo
- Provincia di Brindisi – Struttura tecnica Provinciale (Genio Civile) Ufficio Struttura Tecnica e Provinciale di Brindisi
- Agenzia Regionale per la Prevenzione e la Protezione dell'Ambiente (ARPA Puglia) DIREZIONE SCIENTIFICA
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale
- Autorità Idrica Pugliese
- Acquedotto Pugliese - AQP
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Brindisi e Lecce
- Soprintendenza Archeologica della Puglia
- Corpo Forestale Dello Stato Comando Provinciale Brindisi
- ANAS - struttura territoriale Puglia
- Azienda sanitaria locale della Provincia di Brindisi
- TERNA S.p.A.

CONSIDERATO che, a seguito della consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) e alla luce dei contributi pervenuti dagli Enti nell'ambito della procedura di VAS, trasmessi ed acquisiti dall'Autorità Competente e dall'Autorità Procedente, è stato aggiornato il Rapporto Ambientale preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) trasmesso dal professionista incaricato in data 02.05.2025 con prot. 11886, di cui si allegava tabella sintetica;

VERIFICATO ed espletate le procedure di rito, analizzati e valutati gli aspetti tecnico – amministrativi, si evidenziano le risultanze dell'istruttoria relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS della Variante non sostanziale del P.R.G. del Comune di Cisternino – Zone a destinazione produttiva D1 e D2, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. – L.R. 44/2012 e s.m.i., sulla base dei criteri previsti dall'Allegato I alla parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE E LOCALIZZAZIONE NEL VIGENTE P.R.G.

La perimetrazione delle Zone D della Variante ricalca sostanzialmente, a meno di razionalizzazione del perimetro rispetto a divisioni proprietarie o linee di riferimento certe, le Zone D dell'attuale P.R.G. E che Il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Cisternino è stato adottato con deliberazione di C.C. n. 12 del 20.03.2000; con deliberazione di C.C. n. 6 del 06.06.2003 è stato effettuato l'esame delle osservazioni pervenute e successivamente il P.R.G. è stato inviato alla Regione per l'approvazione. 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, con contestuale rilascio del parere paesaggistico, ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/p.

Il Comune di Cisternino, già con deliberazione n. 58 del 26.09.2003 del Consiglio Comunale, formalizzava la volontà di procedere alla formazione di una variante generale al suddetto P.R.G. mediante la predisposizione di un Documento Programmatico Preliminare, adottato con deliberazione di C.C. n. 50 del 08.11.2005. La redazione del PUG non è mai giunta all'adozione del nuovo strumento urbanistico.

Nel P.R.G. vigente le aree produttive, localizzate a nord del centro urbano e lungo la via per Ceglie, sono distinte, come evidente nell'immagine allegata, in:

- *Zona D1 Aree per attività industriali e artigianali*
- *Zona D2.1 Aree per attività commerciali o miste: commerciali ed attività artigianali qualificate*
- *Zona D2.2 Aree per attività commerciali o miste: a destinazione mista*

La zonizzazione di P.R.G. è completata dall'individuazione di:

- *Zona V2 Verde privato e di rispetto*

- *Infrastrutture stradali*

Il Piano per Insediamenti Produttivi PIP

L'Amministrazione comunale di Cisternino, sulla scorta del Programma di Fabbricazione, ha approvato, con D.C.C. n. 50 del 27/01/1995, il Piano per gli Insediamenti Produttivi. Nel 2002, con deliberazione C.C. n. 9 del 27/02/2002, veniva poi approvata la "Variante di dettaglio al Piano per gli Insediamenti Produttivi", su progetto proposto dagli stessi assegnatari, nel frattempo riuniti in Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Sempre con il medesimo atto di Variante venivano apportate leggere modifiche di dettaglio, resesi necessarie in conseguenza della reale trasposizione sul terreno del PIP approvato. Con deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 7/1/2011 si stabiliva definitivamente il prezzo di cessione dei lotti a destinazione produttiva ricadenti nel Piano P.I.P. e si dava atto che le ditte assegnatarie, in parte variate rispetto a quelle originarie per intervenute rinunce e/o subentri e/o nuove assegnazioni e che a seguito di una analisi dei perimetri del PIP (il perimetro generale e quelli dei singoli lotti) rispetto alla zonizzazione della Variante al P.R.G. è evidente come sia molto limitato il numero dei lotti non realizzati.

Il Piano di Lottizzazione della zona D2.2

Le zone produttive del vigente P.R.G. sono state interessate nel tempo da un ulteriore piano attuativo. Si tratta, in particolare, del Piano di Lottizzazione della zona D2.2 - aree a destinazione mista, commerciale, direzionale e residenziale in località Giaconecchia - S.P. per Fasano.

Il Piano, adottato con deliberazione C.C. n. 39 del 29.07.2009, è stato approvato nel 2011 (BURP n. 90 del 09/06/2011).

Il PdL è parzialmente attuato nella sola parte riferita ad una struttura commerciale.

2) DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Dall'attuale stato di attuazione delle aree produttive ed in seguito delle domande pervenute, l'Amministrazione comunale ha assunto l'obiettivo di apportare una variante semplificata al P.R.G. vigente per modificare la tipizzazione di tutte le aree classificate come zone produttive D1 e D2.1, in particolare di quelle non ancora oggetto di pianificazione di dettaglio.

La Variante prevede, secondo l'Atto di indirizzo comunale, "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". La flessibilità delle destinazioni può garantire una maggiore rapidità di attuazione delle previsioni, superando le attuali rigidità, non giustificate peraltro da una effettiva incompatibilità tra le diverse destinazioni attualmente previste dal P.R.G..

La Variante non sostanziale, inoltre, definisce le Unità Minime di Interventi UMI soggette ad attuazione indiretta, funzionale ad una più celere ed efficace attuazione delle previsioni del P.R.G..

Gli obiettivi assunti nella Variante per le aree per attività produttive sono di seguito richiamati:

- la garanzia di un equilibrato mix di funzioni compatibili tra loro e con i vicini insediamenti residenziali;
- il recupero della qualità morfologica, ambientale e paesaggistica del contesto e della qualità del singolo manufatto, in particolare in termini di sostenibilità (risparmio energetico, produzione di energia rinnovabile, riuso della risorsa idrica);
- la salvaguardia e la riqualificazione delle relazioni tra insediamento produttivo e il suo contesto paesaggistico e ambientale, attraverso la tutela puntuale di tutti i beni diffusi del paesaggio rurale presenti nell'area;
- il completamento e la qualificazione delle infrastrutture tecnologiche, in una prospettiva di efficienza energetica e di riduzione dell'impatto ambientale;
- il miglioramento degli accessi e delle connessioni alle reti di trasporto esistenti, minimizzando la realizzazione di nuovi assi stradali nell'ottica di una riduzione del consumo di suolo e dei costi necessari per la realizzazione degli interventi;
- l'incremento della dotazione di spazi pubblici e la riqualificazione degli spazi aperti degli insediamenti produttivi;
- l'ammissibilità, al fine di accelerare e semplificare l'attuazione degli interventi, dell'attuazione diretta o diretta convenzionata per tutti i casi in cui siano già presenti infrastrutture e urbanizzazioni.

La Variante P.R.G. comprende tutte le aree produttive in un'unica zona urbanistica, identificata come Zona D1, confermando l'attuale destinazione mista del P.R.G. per due piccole aree in parte già edificate, identificate come Zona D2. Entrambe le zone urbanistiche sono poi articolate in funzione delle specifiche

caratteristiche e dell'attuale stato di fatto, in sottozona rispetto alle quali il Piano, al fine di garantire l'immediata operatività delle previsioni, dettaglia interventi ammessi e modalità di attuazione.

La zona D1 è articolata negli ambiti di seguito descritti.

- **Zona D1 - Area compromessa a prevalente destinazione residenziale**

La Variante individua puntualmente tutte le aree compromesse per l'utilizzazione a fini produttivi, attualmente a prevalente destinazione residenziale.

Sugli edifici legittimamente esistenti a prevalente destinazione residenziale la Variante ammette interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia (compresa la totale demolizione e ricostruzione nel caso di manufatti privi di valore storico testimoniale) e gli interventi di sostituzione edilizia, a condizione che la ricostruzione dell'edificio avvenga all'interno dello stesso lotto di pertinenza.

Sugli edifici legittimamente esistenti sono inoltre ammessi eventuali interventi di cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, in coerenza con tutte le destinazioni ammesse all'interno della zona D1 stessa.

- **Zona D1 - Attività produttiva esistente**

Tale sottozona comprende tutte le attività produttive esistenti per le quali il Piano prevede la possibilità di interventi di completamento e riqualificazione, finalizzati in particolare a migliorarne le caratteristiche funzionali e ambientali e l'inserimento paesaggistico.

Nelle zone esistenti, in caso di interventi di completamento o di riqualificazione, sono ammesse tutte le destinazioni produttive, artigianali, commerciali, direzionali e di servizio come per le aree di nuovo insediamento; in analogia non è ammessa la destinazione residenziale.

Gli interventi ammessi dal Piano sull'esistenti possono arrivare fino alla sostituzione edilizia, a condizione che la ricostruzione dell'edificio avvenga all'interno dello stesso lotto di pertinenza.

- **Zona D1 - Lotto libero**

La Variante, al fine di permettere una celere attuazione delle previsioni del Piano attraverso l'attuazione diretta o diretta convenzionata degli interventi nel rispetto di indici e parametri fissati per la Zona D1, identifica i singoli lotti liberi la cui trasformazione è funzionale a completare il tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto già esistente.

- **Zona D1 - Ambito della trasformazione**

La Variante procede all'esatta identificazione degli ambiti della trasformazione, ossia delle aree prevalentemente libere nelle quali l'attuazione degli interventi ammessi dal Piano è necessariamente subordinata alla redazione di uno strumento esecutivo, di iniziativa pubblica o privata, esteso all'area identificata come Unità Minima di Intervento UMI dalla Variante.

In considerazione della specificità delle aree di intervento e dell'attuale stato di fatto, le aree che costituiscono le UMI possono essere anche non contermini tra loro.

La zona D1 dell'area produttiva lungo la via per Ceglie è interamente identificata come ambito della trasformazione soggetto ad attuazione indiretta e compresa, pertanto, in una specifica UMI.

- **Zona D1 - Aree in attuazione**

Per alcune aree comprese nelle zone D e attualmente in attuazione, valgono fino alla scadenza le previsioni dell'eventuale strumento esecutivo vigente o del titolo abilitativo già rilasciato.

Alla loro scadenza, per quanto eventualmente non realizzato e per i manufatti esistenti, vale quanto previsto dalle norme della Variante.

- **Zona D1 - Viabilità esistente e di progetto**

La Variante ridimensiona in maniera significativa le previsioni di nuove infrastrutture stradali, al fine di contenere il consumo di suolo, e allo stesso tempo gli impatti e i costi delle infrastrutturazioni, integrando le limitate previsioni di nuova viabilità con l'attuazione delle trasformazioni a scopi produttivi.

La Variante identifica la giacitura dei nuovi tracciati stradali e una fascia di salvaguardia di detti tracciati, che nelle more della loro realizzazione non potrà essere interessata da sistemazioni e modifiche permanenti. Le nuove infrastrutture stradali, ogni qual volta possibile, utilizzano le giaciture dei tracciati minori esistenti.

- **La zona D2**

Le aree comprese nella zona D2 Area produttiva mista sono una previsione del P.R.G. vigente confermata nella Variante, anche in quanto una parte delle aree sono attualmente in corso di attuazione.

Nei lotti liberi della zona D2, oltre alle destinazioni della zona D1, è ammessa anche la destinazione residenziale, per una volumetria non superiore al 50% del volume totale della singola area

Le destinazioni d'uso

La Variante amplia le destinazioni ammesse nelle zone D, evitando inutili specificazioni tra tipologie di attività produttive quando compatibili con i contermini tessuti urbani residenziali e con le caratteristiche paesaggistiche delle aree.

La **zona D1** potrà essere pertanto destinata a tutte le funzioni comprese nella categoria funzionale produttiva e direzionale, che comprende, a titolo esemplificativo, l'artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale, le destinazioni artigianali di servizio (cura della persona, manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici) e artistico (lavorazioni artistiche e tradizionali), le attività di servizio alle imprese dei vari settori produttivi, interne o esterne alle imprese stesse, per lo svolgimento di funzioni tecniche e tecnologiche non direttamente produttive, bensì di amministrazione, gestione, promozione, sviluppo, informazione, elaborazione dati, ricerca, innovazione, ecc., le destinazioni istituzionale, religioso, culturale, sportivo e simili, pubblici o privati di uso pubblico, alberghi e ristoranti. Nella stessa zona è ammessa inoltre la destinazione commerciale, limitatamente a pubblici esercizi, negozi di vicinato e medie strutture di vendita (classe M1).

Nella **zona D2** della Variante, a differenza della Zona D1, è ammessa anche la destinazione residenziale se limitata al 50% del volume totale realizzabile nella singola area.

Indici e parametri

La Variante per le due zone urbanistiche riprende e conferma gli indici del P.R.G. vigente, come riportati nella tabella di seguito allegata.

L'altezza massima è uniformata nelle due zone e fissata in 8,50 metri a meno di specifiche esigenze connesse ai processi produttivi delle aziende insediate.

La Variante, ad integrazione di quanto previsto dal P.R.G. vigente, introduce alcuni parametri specificatamente riferiti all'opportunità di implementare la sostenibilità dei nuovi insediamenti e migliorarne l'inserimento paesaggistico. La Variante introduce, infatti, i parametri riferiti alla superficie permeabile minima, alla superficie a verde minima e all'indice di piantumazione arborea.

Indici e parametri	ZONA D1	ZONA D2
(Ift) - Indice di fabbricabilità territoriale	2,00 mc/mq	1,75 mc/mq
(Iff) - Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	3,00 mc/mq	
(Hm) - Altezza massima	mt. 8,50	
(Rc) - Rapporto di copertura max	40%	40%
(Sp) – Superficie permeabile minima	50% della superficie scoperta	50% della superficie scoperta

(Sv) - Superficie a verde minima	40% della superficie scoperta	40% della superficie scoperta
(Ip) – Indice di piantumazione arborea minimo	15 alberi ogni 1000 mq di superficie fondiaria	
(Ds) - Distanza minima dalle strade	mt. 10,00	mt. 8,00
(Dc) - Distanza minima dai confini del lotto	mt. 5,00	mt. 5,00
(Df) - Distanza tra fabbricati	non inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo assoluto di mt. 10,00	

3) VINCOLI, TUTELE E INDIRIZZI SPECIFICI

PPTR- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale

Dall'analisi della cartografia del "sistema delle Tutele" del PPTR, emerge che l'area oggetto d'intervento ricade nella sezione C2 della scheda dell'ambito di paesaggio n. 7 "Murgia dei trulli", nonché dalle disposizioni normative contenute nel titolo IV nelle NTA dell'adottato P.P.T.R. riguardante i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti paesaggistici ricadenti negli ambiti di riferimento. Dall'elencazione dei Beni Paesaggistici ed ulteriori contesti afferenti al PPTR, l'area oggetto di intervento interferisce esclusivamente con l'UCP - Paesaggi rurali (di cui all'art. 74 - 77 - 78 - 76 c.4 - 83 delle N.T.A. del P.P.T.R.): l'area oggetto di variante risulta interessata dall'ulteriore contesto dei "paesaggi rurali" della struttura antropica e storico culturale, disciplinato dalle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 83 delle N.T.A. del P.P.T.R. ove non trovano applicazione le misure di salvaguardia e di utilizzazione dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico UCP - Paesaggi rurali disciplinato dall'art. 83 delle N.T.A. del P.P.T.R., ove, al comma 6 viene specificato che *"le misure di salvaguardia e di utilizzazione si applicano in tutte le zone territoriali omogenee a destinazione rurale."*

4) POTENZIALI EFFETTI ATTESI E SPECIFICHE RISPOSTE ASSOCIATE

Il Rapporto preliminare di verifica evidenzia che gli effetti delle azioni della variante del P.R.G. sull'ambiente, con lo scopo di mettere in evidenza le relazioni fra "azioni" significative oggetto di valutazione nella fase preliminare del rapporto relative alle trasformazioni e le "criticità ambientali" del territorio in oggetto.

Il Rapporto preliminare di verifica sottolinea, riguardo alla valutazione degli effetti della variante, quale ulteriore momento valutativo, vengono analizzando gli effetti determinati dalle opzioni strategiche delineate rispetto alle componenti ambientali analizzate, quali interazioni che quindi possono essere valutate come criticità o come opportunità. Tali effetti quindi, nell'ambito della definizione delle norme tecniche di attuazione definisce specifici requisiti che tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare al fine di implementare la sostenibilità delle trasformazioni, legati principalmente al consumo di suolo e all' incremento delle superfici impermeabili, all'aumento dei consumi energetici e delle risorse idriche, all'utilizzo sostenibile di risorse, all'incremento della rete ecologica urbana e territoriale.

In particolare, come previsto, i nuovi interventi e le soluzioni proposte dovranno:

- perseguire la massima efficienza energetica, valorizzando in particolare i sistemi passivi;

- garantire la raccolta, la conservazione e il riuso delle acque meteoriche almeno dalle coperture, mediante la realizzazione di cisterne opportunamente dimensionate;
- minimizzare le nuove impermeabilizzazioni; i parcheggi privati di pertinenza dovranno essere interamente permeabili;
- incentivare l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili; oltre che sulle coperture, potranno essere coperti i parcheggi di pertinenza con pergole fotovoltaiche (con un minimo del 50% della superficie libera) integrate nelle sistemazioni a verde;
- piantumare le aree a verde con specie arboree e arbustive tipiche della macchia mediterranea o del paesaggio rurale locale;
- minimizzare scavi e movimenti di terra nella sistemazione delle aree.

La tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici

Tutti gli interventi ammessi dalla Variante, in considerazione del valore paesaggistico del contesto territoriale di riferimento, dovranno garantire la tutela, la valorizzazione e/o il recupero dei beni diffusi del paesaggio agrario presenti all'interno del perimetro delle zone D del Piano, con particolare riferimento a:

- la chiesa rurale su via per c.da Lamacesare;
- l'edilizia rurale storica di valore testimoniale, in pietra e in pietra a secco (trulli, lamie, caseddhe);
- il sistema dei muri e dei terrazzamenti in pietra a secco;
- le cisterne e le eventuali neviere;
- le aie e le aree pavimentate in pietra di pertinenza dei manufatti di valore storico testimoniale;
- le alberature isolate o a gruppi, con particolare riferimento alle querce e agli olivi monumentali e/o secolari;
- i sistemi lineari di vegetazione spontanea.

I manufatti di valore storico testimoniale, anche qualora non puntualmente censiti dal Piano, potranno essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e dovranno costituire elemento qualificante la progettazione degli interventi di nuova costruzione, garantendo il corretto inserimento di tali beni nelle nuove sistemazioni.

Area di intervento "Zona D"

Le previsioni della Variante per le Zone D non modificano quanto previsto dal P.R.G. vigente in termini di destinazioni e di nuove volumetrie ammesse.

L'attuazione delle previsioni può evidentemente comportare, per la natura stessa delle trasformazioni previste, una lieve e localizzata modifica degli attuali valori di qualità dell'aria, in parte compensata dai più articolati criteri di sostenibilità, alcuni dei quali prescrittivi, previsti dalla Variante per i nuovi interventi edilizi. Si cita in particolare la previsione di una maggiore dotazione di aree verdi e di uno specifico indice di piantumazione, con gli evidenti connessi benefici sulla qualità dell'aria a livello locale.

Le aree oggetto della Variante sono per lo più poste ai margini del centro urbano e comunque servite dalla viabilità esistente. La Variante ottimizza tracciato ed estensione della nuova viabilità di Piano, puntando in particolare alla riqualificazione della rete infrastrutturale esistente.

CONSIDERATO che il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta, riportante i criteri previsti dall'allegato I del D.Lgs. 4/2008, della natura della proposta di variante e del contesto territoriale in cui è inserito, della assenza di interferenze fra il Piano ed piani o programmi compresi i piani sovraordinati, dell'assenza di criticità, delle misure di mitigazione previste e, più in generale, alla luce delle motivazioni sopra esposte, che si intendono richiamate, tenuto conto dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, si ritiene che non comporti impatti significativi sull'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, geologici, architettonici, culturali, agricoli, sociali ed economici (art. 2, comma 1, lettera a L.R. Puglia 44/2012 e s.m.i.) e debba essere pertanto escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. Puglia 44/2012 e s.m.i., fermo restando il rispetto della normativa ambientale pertinente.

Visto il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
Vista la L.R. 14 dicembre 2012 n. 44 - come modificata dalla L.R. 12 febbraio 2014 n. 4;
Visto il R.R. 9 ottobre 2013 n. 18;
Visto il Decreto Sindacale del Comune di Cisternino (BR) n.15 del 06.09.2021;

Per tutto ciò premesso, l'Autorità Competente per la V.A.S.,

DISPONE

- **di dichiarare le premesse, nonché tutto quanto espresso in narrativa, qui integralmente riportati, quali parti integranti del presente provvedimento;**
- **di escludere, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 9 a 15 della L.R. 44/2012 e s.m.i., per tutte le motivazioni espresse in narrativa e a condizione che si rispettino le prescrizioni indicate in precedenza, intendendo sia le motivazioni sia le prescrizioni qui integralmente richiamate;**
- **di stabilire che nelle successive fasi attuative ed esecutive dovranno essere considerate e rispettate le indicazioni/prescrizioni espresse dagli Enti suddetti e contenute nei pareri allegati e facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;**

Il presente provvedimento:

- non sostituisce altri atti di assenso e/o altri pareri obbligatori per legge;
- non esonera l'Autorità Procedente dalla acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, ivi compresi i pareri di cui alla L.R. 11/2001 e al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione;
- non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun a carico del bilancio comunale;
- viene trasmesso all'Autorità Procedente per i successivi adempimenti amministrativi;

E che, ai sensi dell'art.8 c.5 della L.R. 44/2012, copia del presente provvedimento sarà pubblicato in estratto:

- sull'albo pretorio del Comune di Cisternino;
- sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
- nella relativa sezione di Amministrazione Trasparente – Documenti tecnici e di supporto – URBANISTICA – del Comune di Cisternino, a disposizione del pubblico per informazione e conoscenza, in adempimento degli obblighi di pubblicità e trasparenza in ottemperanza al D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013 e del successivo D.Lgs. n.97/2016.

Avverso il presente provvedimento è ammesso, ricorso innanzi al T.A.R. competente per territorio, ovvero ricorso al Presidente della Repubblica, nei termini e con le modalità previste del "Codice del Processo amministrativo" ai sensi del D. Lgs. N. 104 del 02.07.2010.

Sono fatti salvi i diritti dei terzi e le eventuali autorizzazioni di altri Enti ed Amministrazioni.

Cisternino, 03.07.2025

L'Autorità Competente per la V.A.S
F.to digitalmente
Arch. Francesco MASTROVITO *