



## COMUNE DI CISTERNINO

Provincia di Brindisi

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<b>N. 37 del 06/08/2025</b>	<b>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. ADOZIONE.</b>
-------------------------------------	--

L'anno *duemilaventicinque*, il giorno *06* del mese di *Agosto* alle ore *08:35* nella sala consiliare del Palazzo Municipale. Alla Prima convocazione, in seduta Pubblica, partecipata ai componenti del Consiglio Comunale a norma di legge, risultano all'appello nominale:

#	Nome e Cognome	Funzione	Presenza
1	PERRINI LORENZO	Sindaco	Presente
2	CANZIO ANNALISA	Consigliere	Presente
3	BACCARO DONATO	Presidente del Consiglio	Presente
4	CONVERTINI MARIO LUIGI	Consigliere	Presente
5	PINTO ROBERTO	Consigliere	Presente
6	RENDINI MARIANGELA	Consigliere	Presente
7	LOPARCO ANTONIO	Consigliere	Presente
8	CONVERTINI VINCENZO	Consigliere	Assente
9	GRASSI AURORA	Consigliere	Assente
10	LORUSSO FRANCESCA	Consigliere	Presente
11	AMATI GIANRICO	Consigliere	Presente
12	LOPARCO FRANCESCO PAOLO	Consigliere	Assente
13	MONTANARO MARTINO	Consigliere	Assente
14	CURCI GIOVANNA	Consigliere	Presente
15	GUARINI STEFANO	Consigliere	Assente
16	SAPONARO MARIO	Consigliere	Presente
17	SCARAFILLO CINZIA	Consigliere	Presente

Presenti: **12** Assenti: **5**

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza Donato Baccaro, nella sua qualità di Il Presidente del Consiglio.

Partecipa l'Assessore esterno avv. Piermassimo Chirulli.

Partecipa Il Segretario Generale Dott. Giovanni Catenacci. La seduta è Pubblica.

Sulla proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri:

<p>Esprimo Parere favorevole di regolarità tecnica Lì, 04/07/2025</p> <p><b>Il Responsabile del Settore</b> <b>BOMBA ANGELA / Namirial</b> <b>S.p.A./02046570426</b></p>	<p>Esprimo Parere Favorevole di regolarità contabile Lì, 04/07/2025</p> <p><b>Il Responsabile del Settore</b> <b>Economico Finanziario</b> <b>CATENACCI GIOVANNI / Namirial</b> <b>S.p.A./02046570426</b></p>
--	---



**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 6/2/2025 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: elettrodotta 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

**VISTA** la Deliberazione n.19 del 14/2/2025 con la quale la Giunta Comunale ha avviato la formazione della proposta di variante al PRG, 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, proponendo al Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 12 co. 3 lett. e) della L.R. 27 luglio 2001 n. 20 e s.m.i., l'adozione della “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.;

**VISTO** l'art. 96 “Parere di compatibilità paesaggistica” delle NTA del PPTR;

**VISTO** l'art. 89 “Parere sugli strumenti urbanistici” del DPR n.380/2001, che prevede che i Comuni devono richiedere il parere del competente Ufficio Tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati e loro varianti prima della delibera di adozione, ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio; il competente Ufficio Tecnico regionale deve pronunciarsi entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'amministrazione comunale; in caso di mancato riscontro entro il



suddetto termine il parere deve intendersi reso in senso negativo;

**VISTO** il “documento tecnico” allegato alla DGR n.1309 del 30.06.2010 nel paragrafo: “adempimenti art.89 del DPR 380/2001 e s.m.i.”;

**VISTO** il paragrafo 12 della successiva DGR n.1663 del 29.11.2022, relativo al parere di compatibilità geomorfologica di cui all’art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i.”;

**VISTI** l’articolo 8 del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013, n. 18 (Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44) e la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica, concernente piani e programmi urbanistici comunali);

**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; l’ufficio tecnico regionale, dovrà pronunciarsi entro sessanta giorni (in caso di mancato riscontro entro il termine di 60 gg il parere deve intendersi reso in senso negativo); pertanto con nota prot. 12298 del 7/5/2025 è stata formulata istanza di parere ex art.89 del DPR 380/2001, pervenuto con nota prot. 17533 del 3/7/2025 **favorevole “con le seguenti prescrizioni:**
  - *che in fase di progettazione esecutiva, o comunque prima della cantierizzazione di qualsivoglia edificio vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio (conformi alle norme di settore e a quelle sulle costruzioni vigenti), al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenziali nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo;*
  - *che vengano previsti, a valle di indagini geognostiche che accertino la presenza di eventuali falde superficiali, sistemi di controllo e regimazione dei flussi idrici che possano interessare i piani fondazionali;*
  - *che prima dell’approvazione delle singole pianificazioni esecutive necessarie all’attuazione indiretta delle trasformazioni previste nella variante in questione venga acquisito il parere di cui all’articolo 89 del D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. ii.;*



- *che qualunque modifica e/o variante al piano in questione venga prontamente sottoposta a questa Sezione per un'approfondita valutazione circa la necessità di rivedere il presente parere."*
- 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; pertanto con nota prot. 6438 del 5/3/2025 l'Autorità Procedente ha avviato il procedimento di verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante non sostanziale al PRG – zone D1 e D2, ai sensi dell'art.8 della L.R. n. 44/2012 e dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006; con nota prot. 7347 del 13/3/2025 l'Autorità Competente (Responsabile del procedimento e dei provvedimenti di tutela paesaggistica e VAS) ha avviato la fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale ed enti territoriali interessati; a seguito della consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA);
- i contributi pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale sono i seguenti:
  - **Regione Puglia – Dipartimento Mobilità – Sezione Mobilità Sostenibile e Vigilanza del trasporto pubblico locale (nota prot. 8382 del 24.03.2025):**

*"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 rotatorie.*

*[...]*

*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 "Ciclovia 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."*
  - **Provincia di Brindisi – Area 3 - servizio tecnico: Viabilità e Regolazione circolazione stradale (nota prot. 8645 del 26.03.2025):**

*"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.”

• **Regione Puglia – Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Autorizzazioni Ambientali (nota prot. 10562 del 15.04.2025):**

“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”

• **A.R.P.A. Puglia (nota prot. 111145 del 22.04.2025):**

“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 interrato 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'area 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."*

- alla luce dei contributi pervenuti dagli Enti nell'ambito della procedura di VAS, trasmessi ed acquisiti dall'Autorità Competente e dall'Autorità Procedente, il tecnico incaricato ha aggiornato il Rapporto Ambientale preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), trasmettendo il Rapporto aggiornato in data 02.05.2025 con prot. 11886;
- con Provvedimento n.17633 del 3/7/2025 l'Autorità Competente per la V.A.S. ha disposto di escludere la variante al PRG in argomento dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, a condizione che nelle successive fasi attuative ed esecutive si rispettino le indicazioni/prescrizioni espresse dagli Enti coinvolti e contenute nei pareri allegati e facenti parte integrale e sostanziale dell'atto, come prima riportati;

**RITENUTO** pertanto adottare, con il presente provvedimento consigliare "Variante alle zone D1 e D2 del Piano Regolatore Generale" ex art.12 co.3 L.R. 20/2001;

**VISTO** il D.M. 1444/68;

**VISTO** il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

**VISTO** il D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

**VISTA** la L.R. n. 56/80 e s.m.i. "Tutela ed uso del territorio";

**VISTA** la L.R. 20/2001 e s.m.i. "Norme generali di governo e uso del territorio";

**VISTO** il R.R. n.18 del 9/10/2013 "Regolamento di attuazione della L.R. 14/12/2012 n.44 Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica" e s.m.i., con particolare riferimento alla modifica all'art. 7 introdotta con Deliberazione G.R. 22 aprile 2024 n.496 (BURP n.43 del 27/5/2024);

**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 ADOTTARE** la presente "Variante non sostanziale Zone a destinazione produttiva D1-D2 del Piano Regolatore Generale del Comune di Cisternino", ai sensi dell'articolo 12 co. 3 lett. e)



della L.R. 27 luglio 2001 n. 20 e s.m.i., costituita dagli elaborati trasmessi dal professionista incaricato arch. Gianluca Andreassi con nota prot. n.17909 del 11/07/2024 e dal Rapporto Ambientale preliminare, da ultimo trasmesso modificato in data 2/5/2025 prot. 11886, come di seguito elencati ed allegati agli atti d'ufficio:

- 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;
- **è stato acquisito il parere di compatibilità geomorfologica di cui all'art.89 del DPR n.380/2001** da parte del Dirigente della Regione Puglia - Sezione Opere Pubbliche ed Infrastrutture, acquisito agli atti al prot. 17533 del 3/7/2025, **favorevole** "con le seguenti prescrizioni:
  - *che in fase di progettazione esecutiva, o comunque prima della cantierizzazione di qualsivoglia edificio vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio (conformi alle norme di settore e a quelle sulle costruzioni vigenti), al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e*



*prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenziali nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo;*

- *che vengano previsti, a valle di indagini geognostiche che accertino la presenza di eventuali falde superficiali, sistemi di controllo e regimazione dei flussi idrici che possano interessare i piani fondazionali;*
- *che prima dell'approvazione delle singole pianificazioni esecutive necessarie all'attuazione indiretta delle trasformazioni previste nella variante in questione venga acquisito il parere di cui all'articolo 89 del D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. ii.;*
- *che qualunque modifica e/o variante al piano in questione venga prontamente sottoposta a questa Sezione per un'approfondita valutazione circa la necessità di rivedere il presente parere."*

- è stato emesso dall'Autorità Competente per la V.A.S. Provvedimento n.17633 del 3/7/2025 di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, a seguito di procedimento di **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), a condizione che nelle successive fasi attuative ed esecutive si rispettino le indicazioni/prescrizioni espresse dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, che di seguito si riportano:

• **Regione Puglia – Dipartimento Mobilità – Sezione Mobilità Sostenibile e Vigilanza del trasporto pubblico locale (nota prot. 8382 del 24.03.2025):**

*"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 rotatorie.*

*[...]*

*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 "Ciclovia 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."*

• **Provincia di Brindisi – Area 3 - servizio tecnico: Viabilità e Regolazione circolazione stradale (nota prot. 8645 del 26.03.2025):**

*"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 dettagli 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.”

• **Regione Puglia – Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana – Sezione Autorizzazioni Ambientali (nota prot. 10562 del 15.04.2025):**

“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”

• **A.R.P.A. Puglia (nota prot. 111145 del 22.04.2025):**



*"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. M 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'area 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.”;*

**4) DI DARE ATTO CHE:**

- il presente provvedimento di adozione di variante e relativi allegati, ai sensi del co.4 e del co.5 dell'art 11 della L.R. 20/2001, sarà depositato presso la segreteria comunale e pubblicato sul sito istituzionale comunale per **trenta giorni** consecutivi, entro i quali chiunque abbia interesse potrà presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della L. n. 241/1990; dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante pubblicazione di avviso su tre quotidiani a diffusione provinciale nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici;
- il Consiglio comunale, ai sensi del co.6 e del co.12 dell'art 11 della L.R. 20/2001, entro sessanta giorni dalla scadenza del periodo di deposito, dopo aver esaminato le osservazioni proposte nei termini, si determinerà in ordine alle stesse ed approverà in via definitiva la variante, adeguata alle osservazioni accolte;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** la suindicata proposta di deliberazione;

**VISTI** i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 co.1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

**VISTO** il parere n. 31 del 25.07.2025 dell'Organo di Revisione Economico-Finanziaria, espresso ai sensi dell'art. 239 del D. Lgs. n. 267/2000, acquisito al Prot. n. 19611/2025;

**VISTO** il verbale della 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare "Area Contabile" nella seduta del 24.07.2025;

**VISTA** l'uscita della Consigliera C. Scarafile alle ore 11:55;

**VISTA** la sospensione dei lavori alle ore 12:55 e la ripresa degli stessi alle ore 15:10, ove risultano presenti n. 12 Consiglieri e n. 5 Consiglieri assenti (A. Grassi, V. Convertini, M. Montanaro, S. Guarini, C. Scarafile);

**VISTI** gli ingressi dei Consiglieri A. Grassi alle ore 15:12 e di V. Convertini alle ore 15:15 (presenti



n. 14 Consiglieri);

**UDITI** gli interventi formulati dai sigg. Consiglieri presenti, riportati nel verbale di trascrizione dell'odierna seduta;

Con il seguente esito della votazione, espressa a scrutinio palese, così come accertata e proclamata dal Presidente del Consiglio:

Presenti n. 14, Assenti n. 3 (C. Scarafile, S. Guarini, M. Montanaro), Votanti n. 14, Voti Favorevoli n. 14,

**DELIBERA**

- di approvare la suindicata proposta di deliberazione.

Con successiva autonoma votazione, con Voti Favorevoli n. 12, Voti Contrari n. 1 (M. Saponaro), Astenuti n. 1 (G. Curci);

**DELIBERA**

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente del Consiglio**

Donato Baccaro  
*(atto firmato digitalmente)*

**Il Segretario Generale**

Dott. Giovanni Catenacci  
*(atto firmato digitalmente)*