



COMUNE DI CISTERNINO

Provincia di Brindisi

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 65 del 30/12/2025	OGGETTO: ZONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA D1-D2 DEL PRG. VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE EX ART.12 CO.3 LETT. E) BIS E LETT. E) QUATER L.R. 20/2001. ESAME E PRONUNCIA SULLE OSSERVAZIONI. APPROVAZIONE DEFINITIVA.
-------------------------------------	--

L'anno *duemilaventicinque*, il giorno *30* del mese di *Dicembre* alle ore *08:36* 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	Presente
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	Presente
14	CURCI GIOVANNA	Consigliere	Presente
15	GUARINI STEFANO	Consigliere	Presente
16	SAPONARO MARIO	Consigliere	Presente
17	SCARAFIL CINZIA	Consigliere	Presente

Presenti: **15** Assenti: **2**

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

Partecipa Il Segretario Generale Dott. Giovanni Catenacci. Partecipa l'Assessore esterno avv. Piermassimo Chirulli. La seduta è Pubblica.

Sulla proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri:

Esprimo Parere favorevole di regolarità tecnica Lì, 26/11/2025 Il Responsabile del Settore BOMBA ANGELA / Namirial S.p.A./02046570426	Esprimo Parere Favorevole di regolarità contabile Lì, 18/12/2025 Il Responsabile del Settore Economico Finanziario MONGELLI EVA / Namirial S.p.A./02046570426
---	---



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;
- con deliberazione G.R. n. 176 del 16/02/2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015, è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);

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 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;

DATO ATTO CHE la variante non sostanziale di che trattasi è finalizzata, in sintesi, ai sensi dell'articolo 12 co. 3 lett. e) bis e lett. e) quater della L.R. 27 luglio 2001 n. 20 e s.m.i., a favorire e rendere possibili nei comparti già destinati a insediamenti produttivi dal PRG (zone omogenee D1 e D2) tutte le possibili categorie funzionali: artigianale, commerciale e per la distribuzione, direzionale, assicurando la dotazione di aree a standard, nonché a razionalizzare il perimetro degli stessi comparti, apportando modifiche di lieve entità che non comportano incremento degli indici di fabbricabilità e/o la riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico;

VISTA la Deliberazione n. 37 del 6/8/2025 con la quale il Consiglio Comunale ha adottato "**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

DARE ATTO che sulla predetta 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. 127/03/2023, 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.”
 - **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 rispettabile 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’Al. 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. 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 evidenzii 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.";

DATO ATTO CHE:

- ai sensi del co.4 e del co.5 dell'art.11 della L.R. 20/2001, in data 3 settembre 2025 è stato pubblicato sull'albo pretorio e sul sito istituzionale comunale Avviso di deposito presso la Segreteria comunale della suddetta Deliberazione C.C. n.37/2025 di adozione di variante e dei relativi documenti allegati:



- entro trenta giorni dalla pubblicazione chiunque aveva interesse poteva presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della L. n. 241/1990;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia anche mediante pubblicazione di avviso su tre quotidiani a diffusione provinciale, nello specifico "NUOVO QUOTIDIANO DI PUGLIA" ed. Brindisi, "MESSAGGERO" e "IL MATTINO", nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici;
- le Osservazioni potevano essere presentate entro il 3 ottobre 2025;

RICORDATO che 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, si determina in ordine alle stesse ed approva in via definitiva la variante, adeguata alle osservazioni accolte;

VISTE ed esaminate le Osservazioni pervenute nei termini, di seguito elencate:

Nr. progr.	Prot. n.	Data	Mittente
1	Prot.N.0023716/2025	17/09/2025	DE CAROLIS Giulia
2	Prot.N.0023735/2025	17/09/2025	ROMITO Gabriella Dora, ROMITO Fulvia - Azienda Agricole Romito s.a.s.
3	Prot.N.0024278/2025	23/09/2025	LOPARCO Francesco Paolo
4	Prot.N.0024384/2025	24/09/2025	SABATELLI Lorenzo
5	Prot.N.0024950/2025	30/09/2025	LAFRATTA D'ERRICO Stefano
6	Prot.N.0024955/2025	30/09/2025	SEMERARO Quirico
7	Prot.N.0024958/2025	30/09/2025	CAMARDA Quirico
8	Prot.N.0025156/2025	02/10/2025	SEMERARO Vita – EUROCONGLOMERATI SRL
9	Prot.N.0025207/2025	02/10/2025	COFANO Saverio – SECURITY VIGILANZA SRL
10	Prot.N.0025309/2025	03/10/2025	RUSSO Domenico
11	Prot.N.0025334/2025	03/10/2025	SEMERARO Vita – EUROCONGLOMERATI SRL
12	Prot.N.0025364/2025	03/10/2025	DI MOLA Martino – ITRIA INGROSSO ALIMENTARI SRL

VISTA la Relazione di proposta di controdeduzioni alle Osservazioni, formulata dal Progettista incaricato ed acquisita al n° prot. 26936 in data 20/10/2025, con allegati al parere di controdeduzioni elaborato di "Localizzazione delle Osservazioni sulla zonizzazione della Variante" e le Norme Tecniche di attuazione (Stralcio) adeguata alle osservazioni accolte, corredati da Allegato "Album delle Osservazioni" acquisito al n° prot. 27388 in data 23/10/2025, tutti allegati al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO condividere le controdeduzioni formulate alle osservazioni innanzi citate, pronunciandosi pertanto come segue:

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE ED ESAMINATE N°	OSSERVANTE	PROTOCOLLO	DATA	ACCOGLIMENTO / NON ACCOGLIMENTO
1	DE CAROLIS Giulia	0023716/2025	17/09/2025	1.1 L'Osservazione non è accolta
2	ROMITO Gabriella Dora, ROMITO Fulvia - Azienda Agricole Romito s.a.s.	0023735/2025	17/09/2025	2.1 L'Osservazione non è accolta
3	LOPARCO Francesco Paolo	0024278/2025	23/09/2025	3.1 L'Osservazione è accolta parzialmente
4	SABATELLI Lorenzo	0024384/2025	24/09/2025	4.1 L'Osservazione non è accolta (osservazione non direttamente pertinente)



5	LAFRATTA D'ERRICO Stefano	0024950/2025	30/09/2025	5.1 L'Osservazione non è accolta 5.2 L'Osservazione non è accolta
6	SEMERARO Quirico	0024955/2025	30/09/2025	6.1 L'Osservazione non è accolta
7	CAMARDA Quirico	0024958/2025	30/09/2025	7.1 L'Osservazione è accolta 7.2 L'Osservazione è accolta
8	SEMERARO Vita – Euroconglomerati SRL	0025156/2025	02/10/2025	8.1 L'Osservazione è parzialmente accolta
9	COFANO Saverio – SECURITY VIGILANZA SRL	0025207/2025	02/10/2025	9.1 L'Osservazione non è accolta (interesse dell'istante già tutelato dal Piano) 9.2 L'Osservazione è accolta
10	RUSSO Domenico	0025309/2025	03/10/2025	10.1 L'Osservazione non è accolta (interesse dell'istante già tutelato dal Piano) 10.2 L'Osservazione è parzialmente accolta 10.3 L'Osservazione è parzialmente accolta
11	SEMERARO Vita – Euroconglomerati SRL	0025334/2025	03/10/2025	11.1 L'Osservazione non è accolta (interesse dell'istante già tutelato dal Piano)
12	DI MOLA MARTINO – ITRIA INGROSSO ALIMENTARI SRL	0025364/2025	03/10/2025	12.1 L'Osservazione è parzialmente accolta

VISTI gli elaborati della “Variante non sostanziale al PRG Zone a destinazione produttiva D1 e D2”, modificati conseguentemente all'accoglimento delle suddette osservazioni, trasmessi dal Progettista incaricato al n° prot. 26936 in data 20/10/2025, di seguito elencati:

- Norme Tecniche di Attuazione (stralcio)
- 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

RITENUTO pertanto approvare in via definitiva, con il presente provvedimento consiliare, la **Variante al Piano Regolatore Generale**, adeguata alle osservazioni accolte, relativa alle **Zone a destinazione produttiva D1-D2 del PRG**, ai sensi dell'articolo 12 co. 3 lett. e) bis e lett. e) quater della L.R. 27 luglio 2001 n. 20 e s.m.i.;

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 Piano Regolatore Generale del Comune di Cisternino approvato con deliberazione G.R. n.1926 del 20.12.2006, pubblicata sul BURP n. 9 del 17/01/2007;

VISTO il PPTR approvato con D.G.R. n.176 del 16/2/2015 e s.m.i.;

SI PROPONE

- 1) **DI APPROVARE** le premesse e la narrativa quali parte integrale e sostanziale del presente provvedimento, nonché motivazione dello stesso;
- 2) **DI DARE ATTO** che:
 - con Del. C.C. n. 37 del 06/8/2025 è stata adottata "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.;
 - che è stato pubblicato Avviso di Deposito della suddetta Deliberazione C.C. n.37/2025 di adozione di variante e dei relativi documenti allegati sull'albo pretorio, sul sito istituzionale comunale e su tre quotidiani a diffusione provinciale, con possibilità di presentare le Osservazioni entro il 3 ottobre 2025;
 - il Progettista incaricato ha trasmesso Relazione di proposta di controdeduzioni alle Osservazioni, acquisita al n° prot. 26936 in data 20/10/2025, con allegati al parere di controdeduzioni elaborato di "Localizzazione delle Osservazioni sulla zonizzazione della Variante" e le Norme Tecniche di attuazione (Stralcio) adeguate alle osservazioni accolte, corredati da Allegato "Album delle Osservazioni" acquisito al n° prot. 27388 in data 23/10/2025, allegati al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) **DI PRENDERE ATTO E CONTRODEDURRE** alle osservazioni presentate sulla predetta Variante al PRG adottata con Del. C.C. n. 37 del 06/8/2025 in conformità alla Relazione di proposta di controdeduzioni alle Osservazioni di cui al precedente p.to 2);
- 4) **DI PRONUNCIARSI** pertanto sulle osservazioni, per le motivazioni ivi contenute, secondo quanto in sintesi di seguito riportato:

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE ED ESAMINATE N°	OSSERVANTE	PROTOCOLLO	DATA	ACCOGLIMENTO / NON ACCOGLIMENTO
1	DE CAROLIS Giulia	0023716/2025	17/09/2025	1.1 L'Osservazione non è accolta



2	ROMITO Gabriella Dora, ROMITO Fulvia - Azienda Agricole Romito s.a.s.	0023735/2025	17/09/2025	2.1 L'Osservazione non è accolta
3	LOPARCO Francesco Paolo	0024278/2025	23/09/2025	3.1 L'Osservazione è accolta parzialmente
4	SABATELLI Lorenzo	0024384/2025	24/09/2025	4.1 L'Osservazione non è accolta (osservazione non direttamente pertinente)
5	LAFRATTA D'ERRICO Stefano	0024950/2025	30/09/2025	5.1 L'Osservazione non è accolta 5.2 L'Osservazione non è accolta
6	SEMERARO Quirico	0024955/2025	30/09/2025	6.1 L'Osservazione non è accolta
7	CAMARDA Quirico	0024958/2025	30/09/2025	7.1 L'Osservazione è accolta 7.2 L'Osservazione è accolta
8	SEMERARO Vita – Euroconglomerati SRL	0025156/2025	02/10/2025	8.1 L'Osservazione è parzialmente accolta
9	COFANO Saverio – SECURITY VIGILANZA SRL	0025207/2025	02/10/2025	9.1 L'Osservazione non è accolta (interesse dell'istante già tutelato dal Piano) 9.2 L'Osservazione è accolta
10	RUSSO Domenico	0025309/2025	03/10/2025	10.1 L'Osservazione non è accolta (interesse dell'istante già tutelato dal Piano) 10.2 L'Osservazione è parzialmente accolta 10.3 L'Osservazione è parzialmente accolta
11	SEMERARO Vita – Euroconglomerati SRL	0025334/2025	03/10/2025	11.1 L'Osservazione non è accolta (interesse dell'istante già tutelato dal Piano)
12	DI MOLA MARTINO – ITRIA INGROSSO ALIMENTARI SRL	0025364/2025	03/10/2025	12.1 L'Osservazione è parzialmente accolta

5) **DI APPROVARE** conseguenzialmente, in via definitiva, la “Variante non sostanziale al P.R.G. Zone a destinazione produttiva D1 e D2”, ai sensi dell’articolo 12 co. 3 lett. e) bis e lett. e) quater della L.R. 27 luglio 2001 n. 20 e s.m.i., costituita dagli elaborati seguenti, allegati e formanti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, modificati conseguentemente all’accoglimento delle osservazioni:

- Relazione illustrativa - prot. 17909 in data 11/07/2024
- Norme Tecniche di Attuazione (stralcio) - prot. 26936 in data 20/10/2025
- Rapporto Ambientale preliminare per la Verifica di assoggettabilità a VAS - prot. 11886 in data 2/5/2025



- VAR.01 Variante PRG: il nuovo perimetro delle zone D1 e D2 - prot. 26936 in data 20/10/2025
- VAR.02 Variante PRG: lo stato di fatto - prot. 26936 in data 20/10/2025
- VAR.03 Variante PRG: le zone - prot. 26936 in data 20/10/2025
- VAR.04 Variante PRG: la zonizzazione - prot. 26936 in data 20/10/2025
- VAR.05 Variante PRG: le Unità Minime di Intervento - prot. 26936 in data 20/10/2025
- VAR.06 Variante PRG: i meccanismi attuativi - prot. 26936 in data 20/10/2025
- VAR.07 Variante PRG: le categorie di intervento - prot. 26936 in data 20/10/2025
- VAR.08 Variante PRG: la tutela dei beni diffusi del paesaggio agrario - prot. 26936 in data 20/10/2025
- T.01 Il sistema delle tutele: le previsioni dei piani sovraordinati e i vincoli - prot. 26936 in data 20/10/2025
- T.02 Il sistema delle tutele e la zonizzazione della Variante PRG: le previsioni del PPTR - prot. 26936 in data 20/10/2025
- T.03 Il sistema delle tutele e la zonizzazione della Variante PRG: le previsioni del PAI - prot. 26936 in data 20/10/2025
- T.04 Il sistema delle tutele e la zonizzazione della Variante PRG: elettrodotto e relativa fascia di rispetto - prot. 26936 in data 20/10/2025
- A.01 PRG vigente e proposta di Variante: la zonizzazione vigente e il nuovo perimetro delle zone D - prot. 26936 in data 20/10/2025
- A.02 PRG vigente e proposta di Variante: la viabilità - prot. 26936 in data 20/10/2025
- A.03 Piano degli Insediamenti Produttivi PIP e proposta di Variante - prot. 26936 in data 20/10/2025

6) **DI DARE ATTO CHE**, nelle successive fasi attuative ed esecutive, dovranno essere recepite tutte le prescrizioni espresse nel **parere regionale di compatibilità geomorfologica di cui all'art.89 del DPR n.380/2001** acquisito agli atti al prot. 17533 del 3/7/2025, che di seguito si riportano:

- *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-tecnico 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."*

7) **DI DARE ATTO altresì CHE**, nelle successive fasi attuative ed esecutive, dovranno essere recepite tutte le condizioni ambientali espresse dai Soggetti Competenti, come da Provvedimento n.17633 del 3/7/2025 di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, 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. I 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."

• **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 rispettabile 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. 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 evidenzii 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.";

- 8) **DI PUBBLICARE** per estratto il presente provvedimento di variante urbanistica sul BURP, ai sensi dell'art. 11 co.13 della L.R. n.20/2001, dando atto che la presente variante al PRG acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione sul BURP;
- 9) **DI DARE ATTO** che la presente Deliberazione del Consiglio Comunale non è soggetta ad approvazione regionale o a verifica di compatibilità regionale, provinciale, metropolitana, ai sensi dell'art.12 co.3 della L.R.20/2001 e s.m.i.;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la suindicata proposta di deliberazione;

VISTO il verbale della Commissione Consiliare competente nella seduta del 19.12.2025;

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

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

VISTA la sospensione della seduta alle ore 13:00 e la sua ripresa alle ore 15:10;



VISTO il mancato rientro, alla ripresa dei lavori, dei Consiglieri M. Saponaro, S. Guarini e C. Scarafile;

DETERMINATOSI, ai sensi del co.6 e del co.12 dell'art 11 della L.R. 20/2001, in ordine alle osservazioni pervenute, adeguandosi all'unanimità ed integralmente alle controdeduzioni proposte di cui al precedente punto 2), come da relativo prospetto allegato;

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

Presenti n. 12, Assenti n. 5 (M. Saponaro, C. Scarafile, S. Guarini, A. Grassi, F.P. Loparco), Votanti n. 12, Voti Favorevoli n. 12, Voti Contrari n. 0, Astenuti n. 0;

DELIBERA

- di approvare la suindicata proposta di deliberazione.

Con successiva autonoma votazione, con Voti Favorevoli n. 12, Voti Contrari n. 0, Astenuti n. 0;

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)