

N° PROT. SOGGETTO PROPONENTE ID CATASTALE	SINTESI DELLE OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI E MOTIVAZIONI	PRESENTI n.	FAVOREVOLI alle controdeduzioni	CONTRARI alle controdeduzioni	ASTENUTI n.
Prot. n. 23716	Osservazione 1.1	Osservazione 1.1 Non accoglimento	12	12	0	0
DE CAROLIS Giulia Fig. 43 P.lle 22-69	Si evidenzia che l'area attualmente compresa in parte in zona D1 e in parte in zona E1 appare, anche a seguito delle sentenze relative al ripristino della destinazione agricola dei terreni adiacenti, troppo esigua per poter realizzare le previsioni del Piano. Si chiede, pertanto, in funzione della vocazione agricola delle aree, <i>“di ritipizzare le suddette particelle nn. 22 e 69 completamente in E1”</i> .	Si evidenzia che, per quanto condivisibile in linea di principio, l'osservazione non può essere accolta nell'ambito della presente Variante non Sostanziale, non ricorrendo i presupposti previsti dall'art. 12 comma 3 della LR 20/2001 e smi; peraltro nella zona D1 di via Ceglie rimarrebbe comunque un'area a destinazione produttiva, non oggetto di osservazione.				
Prot. n. 23735	Osservazione 2.1	Osservazione 2.1 Non accoglimento	12	12	0	0
ROMITO Gabriella, ROMITO Fulvia – Azienda Agricole Romito s.a.s. Fig. 43 P.lle 22-69	I contenuti dell'osservazione, come pure le aree di riferimento, sono identici a quelli dell'osservazione n.1.	Vale quanto evidenziato per l'osservazione n. 1				
Prot. n. 24278	Osservazione 3.1	Osservazione 3.1 Parziale accoglimento	12	12	0	0
LOPARCO Francesco Paolo Fig. 16 P.lle 126-128- 366-1008- 1442-1444	L'area in oggetto ricadeva parzialmente, nel PRG vigente, in zona D1 - Aree per attività industriali ed artigianali, mentre è stata stralciata nella Variante assimilando l'intera area alle contermini zone agricole. Si chiede che l'intero immobile venga riportato all'interno della "Zona D1 - Area compromessa a prevalente destinazione residenziale".	Alla luce di quanto osservato, precisando come per un evidente refuso la particella in cui ricade l'edificio esistente, più volte citato nell'osservazione, non è compresa tra quelle riportate nell'identificazione catastale, si ritiene di ammettere le seguenti modifiche alla Variante proposta: -comprendere come richiesto l'immobile esistente e la particella di riferimento all'interno della "Zona D1 - Area compromessa a prevalente destinazione residenziale"; -comprendere nella “Zona D1 - Ambito della trasformazione”, ad attuazione indiretta, le aree, diverse da quelle di cui al punto precedente, limitatamente a quelle già comprese nel perimetro delle zone produttive del PRG vigente.				

N° PROT. SOGGETTO PROPONENTE ID CATASTALE	SINTESI DELLE OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI E MOTIVAZIONI	PRESENTI n.	FAVOREVOLI alle controdeduzioni	CONTRARI alle controdeduzioni	ASTENUTI n.
		<p>Documento di ricaduta: Elaborati grafici</p> <p>Azioni puntuali: Si procederà, in coerenza con quanto esplicitato nelle motivazioni, alla modifica dei seguenti elaborati grafici di Piano: A.01-A.02-A.03-T.01-T.02-T.03-T.04-VAR.01-VAR.02-VAR.03-VAR.04-VAR.05-VAR.06-VAR.07-VAR.08</p>				
Prot. n. 24384	Osservazione 4.1	Osservazione 4.1 Non accoglimento: non direttamente pertinente				
SABATELLI Lorenzo Fig. 16 P.lle 1423 – 1416 – 124 subb. 4 e 5 – 1435 (per 1/3) – 1437 (per 1/3)	Si fa presente “che il tracciato della nuova viabilità insistente sulla p.lla 1435 è interessato da sottoservizio idrico (fornitura Aqp a circa 60 cm di profondità). Ad oggi la proprietà dello scrivente non prevede la possibilità di accesso diretto ai fabbricati identificati dal foglio 16 p.lla 124 sub.4 e 5. In caso di futura nuova viabilità per eliminare questa criticità dovrà essere garantito un varco carrabile (da definirsi in contraddittorio, ove l'iniziativa sia pubblica) che nella zona di aderenza tra le p.lle 1435 e 1423 permetta l'accesso alla p.la 1423 e che diramandosi dalla stessa attraverso un tracciato carrabile insistente sulla stessa e sulla p.lla 1416 permetta di raggiungere i beni identificati dal foglio 16 p.lla 124 sub. 4 e 5”.	Si evidenzia che l’osservazione, in quanto riferita alla possibile successiva attuazione dello strumento urbanistico, è priva di una richiesta specifica di diretta competenza del Piano.	12	12	0	0
Prot. n. 24950	Osservazione 5.1 – Viabilità di progetto su via Madonna d’Ibbernia	Osservazione 5.1 Non accoglimento				
LAFRATTA D’ERRICO Stefano Fig. 16 P.lla 867	Si evidenzia che la Variante prevede un nuovo tratto viario che si innesta su via Madonna d’Ibbernia, in corrispondenza e in prossimità della fascia di rispetto dell’elettrodotto e molto vicino al fabbricato esistente, con un’ulteriore criticità in corrispondenza dell’innesto con la viabilità	La giacitura del nuovo tracciato proposta dalla Variante, più coerente rispetto allo stato dei luoghi rispetto a quanto previsto dal PRG vigente, costituisce comunque riferimento per la successiva fase di pianificazione esecutiva, nell’ambito della quale si potranno valutare le soluzioni tecniche e gestionali	12	12	0	0

N° PROT. SOGGETTO PROPONENTE ID CATASTALE	SINTESI DELLE OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI E MOTIVAZIONI	PRESENTI n.	FAVOREVOLI alle controdeduzioni	CONTRARI alle controdeduzioni	ASTENUTI n.
	<p>provinciale. Si suggerisce, pertanto, di raccordare la viabilità della zona D1 con l'incrocio esistente di via Colucci, mediante la realizzazione di un'unica rotatoria sulla circonvallazione</p> <p>Osservazione 5.2 – Zona D1 – Area compromessa a prevalente destinazione residenziale</p> <p>Si evidenzia che “l’area già compromessa a prevalente destinazione residenziale non è stata equamente adeguata nell’intera maglia”, determinando “il mancato riconoscimento della pertinenza catastale del fabbricato esistente”.</p>	<p>migliori per il corretto funzionamento del sistema della mobilità del contesto produttivo. Il comma 38 dell’art. 17 Var delle NTA della Variante, infatti, specifica testualmente che “L'esatta localizzazione e le caratteristiche tipologiche e costruttive delle infrastrutture viarie, nonché la quantità e la frequenza delle immissioni saranno precisate in sede di progetto”.</p> <p>Osservazione 5.2 Non accoglimento</p> <p>Il Piano per la definizione della Zona D1 Area compromessa a prevalente destinazione residenziale assume i riferimenti certi riportati nella Carta Tecnica Regionale CTR, che seppur non esattamente corrispondenti al perimetro catastale per i differenti sistemi di riferimento, garantiscono certamente una più corretta corrispondenza con lo stato reale dei luoghi.</p>				
Prot. n. 24955	Osservazione 6.1	Osservazione 6.1 Non accoglimento				
SEMERARO Quirico Fg. 43 P.lle 91-92	<p>Si evidenzia che l’area attualmente compresa in zona D1 appare, anche a seguito delle sentenze relative al ripristino della destinazione agricola dei terreni adiacenti, troppo esigua per poter realizzare le previsioni del Piano.</p> <p>Si segnala la chiara vocazione agricola dell’area, attestata dalla presenza nelle immediate vicinanze della zona D di un agriturismo, di vigneti, di allevamenti zootecnici</p> <p>Si chiede pertanto di <i>“ritipizzare le suddette particelle nn. 91 e 92 completamente in EI”</i></p>	<p>Vale quanto evidenziato per l’osservazione n. 1</p>	12	12	0	0

N° PROT. SOGGETTO PROPONENTE ID CATASTALE	SINTESI DELLE OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI E MOTIVAZIONI	PRESENTI n.	FAVOREVOLI alle controdeduzioni	CONTRARI alle controdeduzioni	ASTENUTI n.
Prot. n. 24958	Osservazione 7.1	Osservazione 7.1 Accoglimento	12	12	0	0
CAMARDA Quirico TEMPEST Infissi Fg. 11 P.lla 345	<p>Si evidenzia che, al fine di ampliare l'attività produttiva esistente, si è proceduto all'acquisto, in data 18.04.2023, di un terreno confinante (N.C.T. Fg. 11 part. 345) della superficie di 1735 mq; lo stesso nel PRG vigente ricade per una porzione pari a circa 980 mq nell'attuale zona D1, mentre nella Variante viene escluso e integrato nelle confinanti zone agricole. In considerazione della volontà di ampliare l'azienda già esistente, si chiede che la particella 345 venga inserita interamente nella nuova perimetrazione.</p> <p>Osservazione 7.2</p>	<p>I In considerazione della preesistente destinazione produttiva di una parte significativa dell'area, pur in considerazione dell'attuale uso agricolo del suolo che aveva determinato l'aggregazione della metà ricadente in zona D alle zone E del Piano, preso atto della volontà dell'osservante di ampliare l'attività produttiva esistente e in coerenza con l'obiettivo del Piano di evitare la permanenza e ancor meno la creazione di nuove aree relitte, si ritiene di accogliere quanto richiesto</p> <p>Osservazione 7.2 Accoglimento</p>	12	12	0	0
	<p>Si chiede “di consentire la realizzazione di tettoie pertinenziali agli opifici nel limite del 30% della superficie coperta degli stessi, indispensabili per lo stoccaggio delle materie prime, dei prodotti lavorati, delle attrezzature e degli automezzi utilizzati nel ciclo della produzione aziendale”</p>	<p>In considerazione dell'osservazione presentata, vista la parte B) Indici edilizi del RET vigente, con particolare riferimento all'art. 3) comma (2) e in analogia a quanto previsto per i porticati, si ritiene ammissibile la richiesta avanzata circa la possibile realizzazione di tettoie.</p> <p>7.1/Documenti di ricaduta: Elaborati grafici – Azioni puntuali: Si procederà alla modifica dei seguenti elaborati grafici di Piano: A.01-A.02-A.03-T.01-T.02-T.03-T.04-VAR.01-VAR.02-VAR.03-VAR.04-VAR.05-VAR.06-VAR.07- VAR.08</p> <p>7.2/Documenti di ricaduta: Norme tecniche di attuazione – Azioni puntuali: Si procederà all'integrazione dell'art. 17 comma (12) delle NTA, integrando un ulteriore punto come di seguito riportato: - <i>Nelle aree a destinazione produttiva è inoltre ammessa la</i></p>				

N° PROT. SOGGETTO PROPONENTE ID CATASTALE	SINTESI DELLE OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI E MOTIVAZIONI	PRESENTI n.	FAVOREVOLI alle controdeduzioni	CONTRARI alle controdeduzioni	ASTENUTI n.
		<i>realizzazione di tettoie prive di delimitazioni perimetrali, anche staccate dal corpo di fabbrica principale, per una superficie complessiva non superiore al 30% della superficie coperta esistente o di progetto nel caso di nuove realizzazioni.</i>				
Prot. n. 25156	Osservazione 8.1	Osservazione 8.1 Parziale accoglimento				
SEMERARO Vita EUROAGGL O-MERATI SRL Fg. 16 P.lle 48 sub. 1 (fabbricato a trulli) – p.lla 733	<p>Si evidenzia come sia escluso qualsiasi intervento di ampliamento, anche minimo, per i fabbricati caratterizzanti l'edilizia rurale quali trulli, lamie e casedde presenti nel perimetro della Zona D.</p> <p>Si chiede “<i>di prendere in considerazione, per i manufatti di valore storico testimoniale come i trulli, lamie, casedde la possibilità di piccoli e modesti ampliamenti per la realizzazione di servizi igienici o vani accessori anche tecnologici senza che questo richiesto ampliamento comporti automaticamente la realizzazione di un immobile residenziale</i>”</p>	<p>In considerazione del valore storico testimoniale dei manufatti oggetto di osservazione e dell’opportunità di incentivarne il recupero, si ritiene di accogliere l’osservazione prevedendo la possibilità di attuare anche nelle aree comprese nella Zona D1 - Area compromessa a prevalente destinazione residenziale quanto già previsto, per le Zone A3, all’art. 9 comma 2 e seguenti delle NTA del PRG vigente.</p> <p>Documento di ricaduta: Norme tecniche di attuazione</p> <p>Azioni puntuali Si procederà all’integrazione dell’art. (17) delle NTA, integrando un ulteriore comma riferito alla Zona D1 - Area compromessa a prevalente destinazione residenziale, come di seguito riportato: <i>comma (20bis) Per i fabbricati a trullo o a lamia esistenti sono ammessi gli interventi previsti all’art. 9 comma 2 e seguenti delle NTA del PRG vigente.</i></p>	12	12	0	0

N° PROT. SOGGETTO PROPONENTE ID CATASTALE	SINTESI DELLE OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI E MOTIVAZIONI	PRESENTI n.	FAVOREVOLI alle controdeduzioni	CONTRARI alle controdeduzioni	ASTENUTI n.
Prot. n. 25207	Osservazione 9.1	Osservazione 9.1 Non accoglimento – interesse dell’istante già tutelato dal Piano				
COFANO Saverio SECURITY VIGILANZA SRL Fg. 16 P.lle 995-1700	Si chiede di integrare il comma (25) delle NTA della Variante prevedendo che “ <i>Sono ammessi altresì interventi di sopraelevazione per edifici esistenti ad un solo livello, nella sagoma preesistente, nel rispetto dell’indice di fabbricabilità in base a lotto esistente</i> ” Osservazione 9.2	I La Variante prevede già la possibilità di ampliare gli edifici esistenti con volumetria residua, anche in sopraelevazione, nel rispetto dell’indice di fabbricabilità massimo e delle altezze massime consentite dal Piano Osservazione 9.2 Accoglimento	12	12	0	0
	Si evidenzia come l'immobile sia stato erroneamente indicato come lotto residenziale, pur essendo sempre stato a destinazione Artigianale (negli anni è stato sede di officina, sede impresa edile e sede per fabbro e realizzazione infissi). Si richiede pertanto la rettifica della cartografia della Variante.	Si prende atto dell’osservazione e si procederà alla modifica richiesta. Documento di ricaduta: Elaborati grafici Azioni puntuali: Si procederà alla modifica dei seguenti elaborati grafici di Piano: A.03-T.02-T.03-T.04-VAR.02-VAR.04-VAR.07	12	12	0	0
Prot. n. 25309	Osservazione 10.1	Osservazione 10.1 Non accoglimento – interesse dell’istante già tutelato dal Piano				
RUSSO Domenico CF: Fg. 16 p.lle 153 (residenziale), 1374 (centrale termica-rimessa), 1375 (rimessa); CT: Fg. 16 p.lle 1167 (sede stradale della SP91), 1168 (relitto stradale), 1430 e 1432.	Si chiede la possibilità di realizzare, nelle aree compromesse a prevalente destinazione residenziale comprese nelle Zone D1, piscine scoperte pertinenziali alle abitazioni. Osservazione 10.2	Si evidenzia come la normativa della Variante, in particolare quella riferita alla Zona D1 – Area compromessa a prevalente destinazione residenziale, non prevede specifiche disposizioni che impediscono la realizzazione di piscine scoperte pertinenziali alle abitazioni Osservazione 10.2 Parziale accoglimento	12	12	0	0
	Si chiede “di incrementare l'area a prevalente destinazione residenziale circostante le p.lle 153 e 1374 e 1375, onde preservarne la funzionalità adeguata alle esigenze a cui è destinata. In particolare, nella attuale stesura il confine est e nord del lotto residenziale	L’attuale perimetro della Zona D2 – Area compromessa a prevalente destinazione residenziale, evidentemente limitato alle sole aree direttamente impegnate dai fabbricati residenziali, ricalca esattamente il tracciato del percorso di accesso alle stesse	12	12	0	0

N° PROT. SOGGETTO PROPONENTE ID CATASTALE	SINTESI DELLE OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI E MOTIVAZIONI	PRESENTI n.	FAVOREVOLI alle controdeduzioni	CONTRARI alle controdeduzioni	ASTENUTI n.
	<p>della p.lla 153 ha uno sviluppo di pochi metri lineari, non sufficiente neanche al transito ed a un ipotetico ampliamento volumetrico”.</p> <p>Osservazione 10.3</p>	<p>abitazioni come definito dalla Carte Tecnica Regionale CTR, assunto quindi quale linea certa tra le due differenti zone di Piano.</p> <p>Alla luce dell’osservazione presentata e di quanto evidenziato, si ritiene di far coincidere il limite della Zona D2 – Area compromessa a prevalente destinazione residenziale con il limite della zona D2.2 del PRG vigente, per quanto non coincidente con linee certe.</p> <p>Osservazione 10.3 Parziale accoglimento</p>				
	<p>Si chiede di valutare ipotesi alternative al nuovo tracciato stradale di Piano che interessa le aree in oggetto.</p> <p>• <i>Ipotesi n. 1, in via principale, eliminare il tracciato della nuova viabilità a carico della p.lla 1432 in quanto i lotti sono già serviti da viabilità esistente ed adeguata, evitando un dispendio, inutile, da un punto di vista economico, ambientale ed oggettivo; inoltre, va considerato che Io scrivente ha l'accesso carrabile su Sp 91, autorizzato dalla Provincia di Brindisi, e la nuova viabilità è prevista a ridosso dello stesso;</i></p> <p>• <i>Ipotesi n. 2, in via subordinata, traslare detto tracciato a carico delle p.lle 1158 e 178 (confinanti con la p.lla 1432), il che non arrecherebbe problemi di dislivello con la sede stradale della SP 91 esistente e si allontanerebbe dall'accesso carrabile dello scrivente;</i></p> <p>• <i>Ipotesi n. 3, in via ulteriormente subordinata, spostare il previsto tracciato facendolo ricadere per metà sulla p.lla 1432 e per metà sulle p.lle 1158 e 178;</i></p> <p>• <i>Ipotesi n. 4, in via gradatamente subordinata, dislocare il tracciato di nuova viabilità a carico della p.lla 1432 posizionandolo lungo il</i></p>	<p>Si evidenzia, innanzitutto, che il nuovo asse stradale identificato nel Piano, già previsto dal PRG nella stessa posizione (si veda in tal senso la Tavola A.02 PRG vigente e proposta di Variante: la viabilità), serve ambiti della trasformazione e lotti altrimenti non serviti da alcuna strada esistente, rappresentando quindi un “costo” necessario per l’infrastrutturazione dell’area, precisando peraltro che la Variante riduce in maniera significativa le nuove strade di progetto proprio al fine di minimizzare costi economici ed ambientali.</p> <p>Si precisa altresì, che la giacitura delle nuove strade dovrà essere precisata in sede di progettazione esecutiva (cfr. commi 37 e 38 delle NTA della Variante). Il comma 38 dell’art. 17</p> <p>Var delle NTA della Variante, infatti, specifica testualmente che “L'esatta localizzazione e le caratteristiche tipologiche e costruttive delle infrastrutture viarie, nonché la quantità e la frequenza delle immissioni saranno precisate in sede di progetto”.</p> <p>Al fine di evitare la formazione di aree di dimensioni contenute, si procederà comunque a spostare</p>	12	12	0	0

N° PROT. SOGGETTO PROPONENTE ID CATASTALE	SINTESI DELLE OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI E MOTIVAZIONI	PRESENTI n.	FAVOREVOLI alle controdeduzioni	CONTRARI alle controdeduzioni	ASTENUTI n.
	<i>confine con le p.lle 1158 e 178, onde evitare la formazione di relitti stradali.</i>	la giacitura del tracciato stradale al margine dell'ambito di trasformazione individuato dal Piano. 10.2/Documento di ricaduta: Elaborati grafici Azioni puntuali: Si procederà alla modifica dei seguenti elaborati grafici di Piano: A.01 - A.03 T.02 - T.03 - T.04 - VAR.03 - VAR.04 • VAR.05 - VAR.06 -VAR.07 10.3/Documento di ricaduta: Elaborati grafici Azioni puntuali: Si procederà alla modifica del tracciato stradale nei seguenti elaborati grafici di Piano: A.02 - A.03 - T.02 - T.03 - T.04 -VAR.04 - VAR.05 - VAR.06- VAR.07				
Prot. n. 25334	Osservazione 11.1	Osservazione 11.1 Non accoglimento – interesse dell'istante già tutelato dal Piano				
SEMERARO Vita EUROCONG O-MERATI SRL Fg. 16 particelle 1293, 1295, 1297, 1300, 1306, 1307 (LOTTO L2, della zona PIP di Cisternino) Fg. 16 particelle 48 e 1291 (terreno con fabbricato collabente)	Si evidenzia che sul lotto L2 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 1/25 del 02.01.2025. Si chiede, “ <i>tenendo conto anche del Permesso di Costruire rilasciato, di riportare l'intero lotto nella categoria di intervento “Interventi di nuova costruzione in corso di attuazione” e Attività Produttive Esistenti e in attuazione diretta</i> ”.	Si evidenzia che l'area in oggetto è già considerata nella Tavola VAR.04 come “Zona D1 – Attività produttiva esistente” e nella Tavola VAR.06 come aree ad “Attuazione diretta”. Non si comprende pertanto la richiesta avanzata.	12	12	0	0
Prot. n. 25364	Osservazione 12.1	Osservazione 12.1 Parziale accoglimento				
DI MOLA Martino ITRIA INGROSSO ALIMENTARI SRL	Si chiede di precisare al comma 35 delle NTA, riferito alla lett. m) zona D1 - Area a standard (esistente e di progetto), un elenco delle attività ammesse, come di seguito testualmente riportato:	Si evidenzia come l'elenco proposto nella richiesta appaia eccessivamente articolato, comprendendo anche attività non coerenti con quanto originariamente previsto.	12	12	0	0

N° PROT. SOGGETTO PROPONENTE ID CATASTALE	SINTESI DELLE OSSERVAZIONI	CONTRODEDUZIONI E MOTIVAZIONI	PRESENTI n.	FAVOREVOLI alle controdeduzioni	CONTRARI alle controdeduzioni	ASTENUTI n.
Fg. 16 P.lla 1387	<p>“Nei lotti AC individuati nel PIP del 1995, sarà possibile realizzare immobili per le seguenti attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> • locali mense e ristoro, con agevolazioni lavoratori e dipendenti pubblici o privati; • locali per vendita e spaccio prodotti alimentari; • servizi di medicina del lavoro attività sociale e servizi per i lavoratori; • verde pubblico attrezzato, per lo sport e per la ricreazione e svago; • centri amministrativi - direzionali (uffici); • sale riunioni e convegni (attrezzate); • depositi per conservazione e distribuzione prodotti alimentari e non al servizio delle imprese del territorio comunale (deposito logistico); • attività di soggiorno extra - alberghiero (soggiorni temporanei per Agenti, Dipendenti Operai Impiegati in trasferta per conto di imprese nazionali ed estere); • Laboratori di gastronomia e confezionamento di alimenti per la formazione di tecnici del settore e valorizzazione dei prodotti tipici del territorio” 	<p>Al fine di chiarire le attività ammesse nelle aree a standard, esistenti e di progetto, della zona D1 sono state integrate le norme della Variante l'elenco delle urbanizzazioni secondarie per le aree produttive contenuto nel REC e coerente con quanto già previsto nel PIP 1995 per tali aree.</p> <p>Documento di ricaduta: Norme tecniche di attuazione Azioni puntuali: Si procederà all'integrazione dell'art. (17) delle NTA, integrando un ulteriore comma come di seguito riportato: <i>comma (35bis) Nelle aree a standard di cui al comma precedente sono ammesse le seguenti destinazioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - le mense per i lavoratori e i locali per l'attività sociale e di riunione; - i servizi di medicina del lavoro, ambulatoriali e di pronto soccorso; - il verde alberato e/o attrezzato per lo sport, la ricreazione e lo svago; - impianti per la depurazione degli scarichi e delle emissioni; - i parcheggi pubblici ai sensi del DM 1444/68. 				