



COMUNE DI CISTERNINO

Provincia di Brindisi

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 13 del 07/04/2025	OGGETTO: L.R. 36/2023 MODIFICATA DALLA L.R. 13/2024 (DISCIPLINA REGIONALE DEGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA AI SENSI DELL'ART. 3 CO.1 LETT. D) DEL D.P.R. 6/6/2001 N. 380). INDIVIDUAZIONE AMBITI D'INTERVENTO EX ART.4. SPECIFICAZIONI SU DEROGHE, MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD E PARCHEGGI PRIVATI EX ART.3. VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE EX ART.12 CO.3 L.R. 20/2001. APPROVAZIONE.
-------------------------------------	--

L'anno *duemilaventicinque*, il giorno 07 del mese di Aprile alle ore 08:37 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	Assente
16	SAPONARO MARIO	Consigliere	Presente
17	SCARAFILE CINZIA	Consigliere	Assente

Presenti: **13** Assenti: **4**

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'Ass. 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, 17/03/2025 Il Responsabile del Settore BOMBA ANGELA / Namirial S.p.A./02046570426	Esprimo Parere Favorevole di regolarità contabile Lì, 17/03/2025 Il Responsabile del Settore Economico Finanziario MONGELLI EVA / Namirial S.p.A./02046570426
---	--



VISTA la Legge Regionale 19 dicembre 2023 n.36 “Disciplina Regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell’articolo 3, comma 1, lettera d), del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e disposizioni diverse”;

CONSIDERATO CHE l’art. 4 della L.R. 36/2023 dispone che l’individuazione degli ambiti preordinata al riconoscimento degli incentivi volumetrici previsti dalla legge avvenga con l’approvazione di una variante urbanistica semplificata ai sensi dell’art. 12 co.3 lett. e) della L.R.20/2001; la procedura per l’approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici in detti casi è disciplinata dall’art. 11 della L.R. 20/2001, al netto della parte deputata alla verifica di compatibilità regionale e provinciale/metropolitana; pertanto alla delibera di adozione (comma 4 dell’art. 11), segue la fase delle osservazioni (comma 5) e la successiva delibera di approvazione con la quale il consiglio Comunale controdeduce alle osservazioni pervenute e approva definitivamente la variante urbanistica (co.6 e co.12 dell’art.11 della L.R. 20/2001);

RICORDATO CHE:

- con deliberazione G.R. n.1926 del 20.12.2006, pubblicata sul BURP n. 9 del 17/01/2007 è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Cisternino (ai sensi dell’art.16 della L.R. 56/80) adeguato al 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);

VISTA la Deliberazione n.77 del 17/5/2024 con la quale la Giunta Comunale, ai sensi e per gli effetti dell’art. 16 della L.R. n. 56/1980 e dell’art.11 della L.R. n. 20/2001, ai fini dell’attuazione della L.R. n. 36/2023, ha avviato la formazione di proposta di variante al PRG, ai sensi dell’articolo 12 co. 3 lett. e) della L.R. 27 luglio 2001 n. 20 e s.m.i., proponendone al Consiglio Comunale l’adozione nei termini ivi riportati;

VISTA la Deliberazione n. 27 del 30/7/2024 con la quale il Consiglio Comunale ha adottato la suddetta variante semplificata al PRG, ai sensi dell’articolo 12 co. 3 lett. e) della L.R. 27 luglio 2001 n. 20 e s.m.i., ai fini dell’attuazione della L.R. n. 36/2023 e s.m.i., nei termini ivi riportati;

DATO ATTO CHE:

- in data 26 agosto 2024 è stato pubblicato sull’albo pretorio e sul sito istituzionale comunale Avviso di deposito della suddetta Deliberazione C.C. n.27/2024 di adozione di variante e dei seguenti documenti allegati:
Allegato 1 -Tav.1 “L.R. 36/2023 – Perimetrazione ambiti d’intervento ex art. 4 co.1 zone A2, B e C del PRG: Centro Urbano”; (rev. aprile 2024)
Allegato 2 - Tav.2 “L.R. 36/2023 – Perimetrazione ambiti d’intervento ex art. 4 co.1 zone A2, B e C del PRG: Frazione di Casalini e Contrade”; (rev. Aprile 2024)
Allegato 3 – Tav.3 – “L.R. 36/2023 – Appendice normativa - Definizioni e specificazioni per l’attuazione - Aree a verde pubblico per piantumazioni compensative e interventi di attrezzamento o riquilibrificazione forestazione e rinaturalizzazione – Costi per monetizzazione”; (rev. Aprile 2024)
- 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”, “MESSAGGERO” e “IL MATTINO”, nonché mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici;
- le Osservazioni dovevano essere presentate entro il 25 settembre 2024;

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, di seguito elencate:



N°	PROT.	DATA	NOMINATIVO
1.A	19813	6/8/2024	GUARINI STEFANO CURCI GIOVANNA
1	21203	26/8/2024	STEFANO ZIZZI
2	23199	19/9/2024	ANTONIO RODIO
3	23438	23/9/2024	STEFANO ZIZZI
4	23461	23/9/2024	ANTONIO RODIO
5	23548	24/9/2024	RENDINI MARIA
6	23568	24/9/2024	D'ARCANGELO GIUSEPPE
7	23582	24/9/2024	PUNZI MARIA
8	23664	25/9/2024	MAGLIERI GIOVANNI
9	23702	25/9/2024	ANTONIO RODIO
1.B	24190	1/10/2024	ANGELO SOLETI

PRESO atto della Relazione di controdeduzioni e proposta di parere in merito a ciascuna delle osservazioni sopraindicate, formulate dal Responsabile del Settore Natura e Strutture in data 12 marzo 2025, allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO condividere le controdeduzioni alle osservazioni formulate dal Responsabile del Settore Natura e Strutture, innanzi citate;

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;
- **A seguito di registrazione telematica** dell'esclusione in data 21/5/2024 prot. 13217, ai sensi dell'art.7.2 lett. a) punto V del R.R. 9/10/2013 n.18 "Regolamento di attuazione della L.R. n.44/2012 (Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica)", come indicato nell'art. 4 co. 4 della L.R. 36/2023, la Regione Puglia con nota prot. 14241 del 31/5/2024 ha comunicato la conclusione del procedimento di verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure di VAS; **sono stati pertanto assolti**, per la variante di che trattasi, **gli adempimenti in materia di VAS, ai sensi dell'art. 7 co.4 del R.R. n.18/2013**;
- **in merito agli interventi di "ristrutturazione edilizia" con incentivi volumetrici non è dovuto il parere previsto dall'art.89 del DPR n.380/2001** da esprimersi dai competenti Uffici Tecnici Regionali (ex Genio Civile) sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati ed eventuali varianti ai fini della verifica sulla compatibilità geomorfologica, come disposto dal "*documento tecnico*" allegato alla D.G.R. n.1309 del 30.06.2010 nel paragrafo: "*adempimenti art.89 del DPR 380/2001 e s.m.i.*", richiamata nella D.G.R. del 29/11/2022 n. 1663, giacché trattasi di modificazioni tali da non alterare il PRG vigente, ma di piccoli adeguamenti che non incidono difformemente dal precedente strumento urbanistico sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio e su elementi rilevanti ai fini della compatibilità sismica, in particolare sull'altezza massima degli edifici e sulle distanze minime tra gli edifici, che non comportano la realizzazione di nuova edificazione su aree attualmente libere, non prevedono modificazioni su interventi rilevanti di cui all'art. 84 del DPR 380/2001 né la costruzioni di ulteriori manufatti che



interferiscano con le citate condizioni geomorfologiche;

- **In merito agli interventi di “ristrutturazione urbanistica” con incentivi volumetrici e con delocalizzazione, risulta acquisito** il Parere ex art.89 DPR n.380/2001 trasmesso dalla Regione Puglia, Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture, in data 4/12/2024 al prot. 30353, a seguito di integrazioni del Comune con pec del 7/6/2024 e del 30/10/2024, che di seguito si riporta:

*“Si esprime parere **FAVOREVOLE ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii,** esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell’intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell’area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geologica contenuta nella relazione del professionista incaricato, **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 previste indagini geognostiche tese ad accertare la presenza di eventuali falde superficiali ed in caso affermativo siano previsti sistemi di controllo e regimazione dei flussi idrici che possano interessare i piani fondazionali;*
- *che nelle aree evidenziate a pericolosità idraulica e geomorfologica del PAI e del PGRA non vengano realizzati gli interventi di delocalizzazione previsti dalla variante al PRG. Tale prescrizione potrà essere derogata solo a fronte di parere vincolante espresso dall’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale ai sensi dell’articolo 4 delle NTA del PAI-Puglia relativamente agli interventi che si intende attuare;*
- *che prima della realizzazione di eventuali interventi sulle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 venga richiesto il Nulla Osta Idrogeologico all’autorità competente;*
- *che qualunque modifica alla variante in questione venga prontamente sottoposta a questa Sezione per un’approfondita valutazione circa la necessità di rivedere il presente parere;”*

RITENUTO pertanto esprimersi sull’ammissibilità e sull’accoglimento delle osservazioni presentate ed approvare in via definitiva, con il presente provvedimento consiliare, la Variante al Piano Regolatore Generale ex art.12 co.3 L.R. 20/2001 per l’individuazione degli ambiti d’intervento ex art.4 ed altre specificazioni richieste per l’attuazione della L.R. 36/2023, adeguata alle osservazioni accolte;

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”;

VISTA la L.R. 13/2008 “Norme per l’abitare sostenibile”;

VISTA la L.R. n. 26/2009 “Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con volte”;

VISTI la L.R. 14/12/2012 n.44 ed 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 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.;

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 PRENDERE ATTO E CONTRODEDURRE** alle osservazioni presentate sulla Variante al PRG adottata con Del. C.C. n. 27 del 30/7/2024 in conformità alla Relazione di controdeduzioni e proposte di parere formulata dal Responsabile del Settore Natura e Strutture in data 12 marzo 2025, allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, secondo quanto in sintesi di seguito riportato:

N°	PROT.	DATA	NOMINATIVO	ESITO
1. A	19813	6/8/2024	GUARINI STEFANO CURCI GIOVANNA	1.A.1 L'osservazione (presentata prima della pubblicazione dell'Avviso di deposito) non è accolta 1.A.2 L'osservazione (presentata prima dell'Avviso di deposito) non è accolta
1	21203	26/8/2024	STEFANO ZIZZI	1.1 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge
2	23199	19/9/2024	ANTONIO RODIO	2.1 L'osservazione non è accolta 2.2 L'osservazione è accolta, come specificato in allegato 2.3 L'osservazione è parzialmente accolta, come specificato in allegato 2.4 L'osservazione non è accolta 2.5 L'osservazione non è accolta 2.6 L'osservazione non è accolta 2.7 L'osservazione è accolta, come specificato in allegato
3	23438	23/9/2024	STEFANO ZIZZI	3.1 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge
4	23461	23/9/2024	ANTONIO RODIO	4.1 L'osservazione è parzialmente accolta, come specificato in allegato
5	23548	24/9/2024	RENDINI MARIA	5.1 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge
6	23568	24/9/2024	D'ARCANGELO GIUSEPPE	6.1 L'osservazione non è accolta 6.2 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge
7	23582	24/9/2024	PUNZI MARIA	7.1 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge
8	23664	25/9/2024	MAGLIERI GIOVANNI	8.1 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge 8.2 L'osservazione è parzialmente accolta, come specificato in allegato 8.3 L'osservazione non risulta



				pertinente e pertanto si respinge 8.4 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge 8.5 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge 8.6 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge
9	23702	25/9/2024	ANTONIO RODIO	9.1 L'osservazione non è accolta 9.2 L'osservazione non è accolta
1.B	24190	1/10/2024	ANGELO SOLETI	1.A.1 L'osservazione (presentata dopo i termini previsti nell'Avviso di deposito) è accolta, secondo quanto specificato in allegato.

N° PROT. SOGGETTO PROPONENTE	RISCONTRO DEL RESPONSABILE DI SETTORE ING. ANGELA BOMBA	PRESENTI n.	FAVOREVOLI all'osservazione	CONTRARI all'osservazione	ASTENUTI n.	ESITO (OSSERVAZIONE ACCOLTA-RESPINTA)
1.A Prot. n. 19813 del 6/8/2024 GUARINI STEFANO CURCI GIOVANNA	1.A.1 L'osservazione (presentata prima della pubblicazione dell'Avviso di deposito) non è accolta	14	4	10	0	Respinta
	1.A.2 L'osservazione (presentata prima dell'Avviso di deposito) non è accolta	14	4	10	0	Respinta
1 Prot. n. 21203 del 26/8/2024 STEFANO ZIZZI	1.1 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge	14	0	14	0	Respinta
2 Prot. n. 23199 del 19/9/2024 ANTONIO RODIO	2.1 L'osservazione non è accolta	14	0	14	0	Respinta
		14	14	0	0	Accolta
	2.2 L'osservazione è accolta, come specificato in allegato	14	14	0	0	Accolta
		14	0	14	0	Respinta
	2.3 L'osservazione è parzialmente accolta, come specificato in allegato	14	0	14	0	Respinta
		14	0	14	0	Respinta



	2.4 L'osservazione non è accolta 2.5 L'osservazione non è accolta 2.6 L'osservazione non è accolta 2.7 L'osservazione è accolta, come specificato in allegato	14	14	0	0	Accolta
3 Prot. n. 23438 del 23/9/2024 STEFANO ZIZZI	3.1 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge	14	0	14	0	Respinta
4 Prot. n. 23461 del 23/9/2024 ANTONIO RODIO	4.1 L'osservazione è parzialmente accolta, come specificato in allegato	14	14	0	0	Accolta
5 Prot. 23548 del 24/9/2024 RENDINI MARIA	5.1 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge	13 (Esce consigliere Rendini)	0	13	0	Respinta
6 Prot. n. 23568 del 24/9/2024 D'ARCANGE LO GIUSEPPE	6.1 L'osservazione non è accolta 6.2 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge	14 14	0 0	14 14	0 0	Respinta Respinta
7 Prot. n. 23582 del 24/9/2024 PUNZI MARIA	7.1 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge	14	0	14	0	Respinta
8 Prot. n. 23664	8.1 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge	14	0	14	0	Respinta



del 25/9/2024 MAGLIERI GIOVANNI	8.2 L'osservazione è parzialmente accolta, come specificato in allegato	14	14	0	0	Accolta
		14	0	14	0	Respinta
	8.3 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge	14	0	14	0	Respinta
	8.4 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge	14	0	14	0	Respinta
		14	0	14	0	Respinta
	8.5 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge					
	8.6 L'osservazione non risulta pertinente e pertanto si respinge					
9 Prot. n. 23702 del 25/9/2024 ANTONIO RODIO	9.1 L'osservazione non è accolta	14	0	14	0	Respinta
	9.2 L'osservazione non è accolta	14	0	14	0	Respinta
1.B Prot. n. 24190 del 1/10/2024 ANGELO SOLETI	1.B.1 L'osservazione (presentata dopo i termini previsti nell'Avviso di deposito) è accolta, secondo quanto specificato in allegato.	14	14	0	0	Accolta

- 3) **DI APPROVARE**, ai sensi del dell'art.4 comma 1 della L.R. n. 36/2023, variante al P.R.G., ai sensi dell'articolo 12, comma 3 lettera e) della L.R. n. 20/2001, per il riconoscimento degli incentivi volumetrici previsti dall'art. 2 co.1 della L.R. n. 36/2023 per gli interventi di ristrutturazione edilizia (ampliamento e demolizione-ricostruzione con incentivi volumetrici) nei seguenti Ambiti di Intervento:

ZONA B:

Zona B₁: Cisternino centro; tessuti urbani recenti cresciuti senza strumento urbanistico esecutivo e completamente edificati;

Zona B₂: Cisternino centro; aree, già di completamento o di espansione, edificate o in corso di edificazione con strumenti urbanistici esecutivi o con intervento diretto;

Zona B₃: aree di completamento e di riqualificazione urbana del centro abitato della frazione di Caranna;

Zona B₄: aree di completamento e di riqualificazione urbana del centro abitato della frazione di Casalini;

Zona B₅: aree di completamento e di riqualificazione urbana del centro abitato delle frazioni di Marinelli, Figazzano e Sisto.



ZONA C:

Zona C₁: aree di espansione del centro urbano di Cisternino;

Zona C₂: aree di espansione del centro abitato delle frazioni di Caranna, Casalini e Marinelli, Figazzano e Sisto.

- 4) **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art.4 comma 3 lettera a) della L.R. n. 36/2023, apposita variazione al vigente P.R.G., ai sensi dell'articolo 12, comma 3 lettera e) della L.R. n. 20/2001, per il riconoscimento degli incentivi volumetrici di cui all'articolo 2, comma 1, nella misura prevista dall'articolo 2, comma 3, lettere b) e d) della medesima L.R., per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia attraverso l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti, legittimi o legittimati, ubicati nelle zone tipizzate "**E1 – Aree destinate ad usi agricoli**" dal PRG;
- 5) **DI APPROVARE**, per quanto sopra, in variante al PRG ai sensi dell'articolo 12, comma 3 lettera e) della L.R. n. 20/2001, gli elaborati redatti dall'U.T.C. aggiornati alle osservazioni accolte, allegati e formanti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (fatta salva la prevalenza giuridica delle disposizioni narrative sulla grafica), di seguito indicati:
Allegato 1 - Tav.1 "L.R. 36/2023 – Perimetrazione ambiti d'intervento ex art. 4 co.1 zone A2, B e C del PRG: Centro Urbano" (rev. aprile 2024);
Allegato 2 - Tav.2 "L.R. 36/2023 – Perimetrazione ambiti d'intervento ex art. 4 co.1 zone A2, B e C del PRG: Frazione di Casalini e Contrade" (rev. aprile 2024);
Allegato 3 - Tav.3 – "L.R. 36/2023 – Appendice normativa - Definizioni e specificazioni per l'attuazione - Aree a verde pubblico per piantumazioni compensative e interventi di attrezzamento o riqualificazione forestazione e rinaturalizzazione – Costi per monetizzazione" (rev.1 marzo 2025);
- 6) **DI NON APPLICARE** la legge in argomento, alle parti del territorio comunale indicate nel vigente PRG quali "**zona E2 – aree boscate**" e comunque quelle interessate dal bene paesaggistico "Boschi" come definito dall'art. 58 delle NTA del PPTR; **fanno eccezione**: gli interventi di ampliamento di cui all'art.2 della Legge che sia possibile realizzare su parte del lotto di pertinenza ricadente al di fuori delle predette zone, in zona E1; gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art.2 della Legge che sia possibile realizzare con modifica della localizzazione del fabbricato ricostruito su porzione del lotto di pertinenza ricadente al di fuori delle predette zone, in zona E1; per detti interventi si applica la disciplina in variante specificata al precedente punto per la zona E1; dall'applicazione della legge in argomento, restano pure escluse le parti del territorio comunale indicate nel vigente PRG quali "**zona E3 - aree interessate da cave di prestito attive e dismesse**", ove restano consentite esclusivamente le forme di recupero già previste dai titoli autorizzativi e/o dal PRG;
- 7) **DI NON INCLUDERE** negli ambiti territoriali di cui sopra nessuna delle Zone omogenee D e F di cui all'articolo 2 del D.M. n° 1444/1968 previste nel vigente P.R.G., non sussistendo idonee condizioni;
- 8) **DI INDIVIDUARE**, ai sensi dell'art.4 del comma 3 lettera b) della L.R. n°36/2023, in variante al vigente PRG, ai sensi dell'art. 12, comma 3 lettera e) della L.R. n. 20/2001, come Ambiti di Intervento ove riconoscere gli incentivi di cui all'articolo 2, comma 2, nella misura prevista nell'articolo 2, comma 3, lettera e), per la realizzazione di interventi di delocalizzazione dei volumi derivanti dalla demolizione di edifici esistenti, legittimi o legittimati, previsti nell'articolo 5, comma 1, lettere g), h), i), j), k) ed l), gli stessi ambiti di intervento individuati al precedente punto 2 (zone B e C), graficizzati nelle tav. 1 e 2;
- 9) **DI NON APPLICARE** alcuna graduazione degli incentivi ai sensi dell'ultimo periodo del comma 1 dell'art.4 della L.R.36/2023;
- 10) **DI DEROGARE**, solo ed esclusivamente per gli interventi di ristrutturazione edilizia previsti dalla L.R. 36/2023 ed ai fini dell'applicazione del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 3 comma 1 ultimo periodo della L.R., ai limiti di Densità edilizia di cui all'articolo 7 del D.M. 1444/1968 previsti dal vigente P.R.G., nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 2 bis del DPR 380/2001; **DI SPECIFICARE** che nella zona agricola E1 del PRG, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia attraverso l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione di edifici residenziali esistenti di cui all'articolo 4, co. 3, lett. a) della LR 36/2023, non è possibile derogare ai limiti di densità edilizia ed è quindi prescritta la massima densità fondiaria di mc 0,03 per mq (Iff =



0,03 mc/mq), ai sensi del DM 1444/68;

- 11) DI NON AVVALERSI**, ai sensi dell'art.3 co.2 lett. a) ultimo capoverso della L.R. 36/2023, **per gli ampliamenti, della deroga** alle distanze minime tra fabbricati previste dalla strumentazione urbanistica comunale vigente né alle altezze massime di zona previste dal PRG;
- 12) DI DEROGARE**, ai sensi dell'art.3 co.4 lett. c) ultimo capoverso della L.R. 36/2023, **per gli interventi di demolizione e ricostruzione con delocalizzazione** delle volumetrie, **all'indice di fabbricabilità di zona**, fermo restando il rispetto dei limiti di Densità edilizia previsti dall'articolo 7 del D.M. 1444/1968;
- 13) DI APPLICARE**, ai sensi dell'art. 3 comma 2 lettera e) della L.R. n° 36/2023, **la monetizzazione delle superfici a standard** dovute per gli interventi di ampliamento nelle Zone B e C solo ed esclusivamente in caso di impossibilità di cessione delle aree necessarie; di stabilire altresì, sempre ai sensi della lettera e) del comma 2 dell'art. 3 della L.R. n° 36/2023, contestuale vincolo di utilizzo delle suddette somme monetizzate esclusivamente per l'acquisizione di aree a standard e per la realizzazione di interventi di rinaturalizzazione e forestazione, in coerenza con le finalità della legge e con gli obiettivi e le indicazioni fornite dai progetti strategici e dalle linee guida del PPTR "La rete ecologica regionale" e "Il patto città campagna"; di applicare sempre la monetizzazione degli standard in caso di ampliamenti nelle Zone Agricole E1, salvo specifiche situazioni che rendano utile la cessione delle aree; i costi unitari della monetizzazione sono stabiliti in Allegato 3 al presente provvedimento;
- 14) DI APPLICARE**, ai sensi dell'art. 3 comma 3 lettera g) della L.R. 36/2023, **la monetizzazione delle aree a standard** nel caso in cui, per interventi di demolizione e ricostruzione nelle Zone B e C risulti impossibile la cessione di aree a standard; di applicare sempre e comunque la monetizzazione degli standard in caso di interventi di demolizione e ricostruzione nelle Zone Agricole E1 salvo specifiche situazioni che rendano utile la cessione delle aree; i costi unitari della monetizzazione sono stabiliti in Allegato 3 al presente provvedimento;
- 15) DI APPLICARE**, ai sensi dell'art. 3 comma 6 della L.R.36/2023, **la monetizzazione delle aree a parcheggio privato** nel caso in cui, per interventi di ampliamento e demolizione e ricostruzione nelle Zone B e C, risulti impossibile reperire gli spazi a parcheggio previsti dalla Legge 24 marzo 1989, n. 122. I costi unitari della monetizzazione dei parcheggi privati sono stabiliti in Allegato 3 al presente provvedimento; le somme introitate saranno utilizzate esclusivamente per la realizzazione e la manutenzione di parcheggi pubblici;
- 16) DI INDIVIDUARE**, ai sensi dell'art. 3 co.3 lettera c) e g) della L.R. n°36/2023, per gli interventi di demolizione e ricostruzione con incentivi volumetrici, **le aree pubbliche comunali** ove effettuare, rispettivamente, piantumazioni compensative e la realizzazione di interventi di attrezzamento o riqualificazione di aree a verde urbano, forestazione e rinaturalizzazione, secondo quanto indicato in Allegato 3 al presente provvedimento; **le aree e le modalità di intervento potranno essere meglio specificate nell'ambito del "Piano comunale del verde" previsto dall'art.3 della L.R. n. 23/2024;**
- 17) DI PRENDERE ATTO** delle esclusioni e limiti della applicazione della Legge Regionale 36/2023 riportate nell'art.5, secondo quanto di seguito specificato:
 - ai sensi dell'art.5 co.1 lett. a) sono esclusi dall'applicazione della L.R. 36/2023 gli edifici che hanno già usufruito degli incentivi di cui alla L.R. 14/2009;
 - ai sensi dell'art.5 co.1 lett. f) sono esclusi dall'applicazione gli edifici ubicati nelle aree che sono state oggetto di procedure speciali di variante urbanistica già perfezionate (come quelle ex art. 8 DPR 160/2010);
 - ai sensi dell'art. 5 co.2 gli incentivi previsti nell'art.2 della L.R. n. 36/2023 non sono cumulabili con quelli previsti dai piani comunali vigenti; in particolare, l'incentivo di cui all'art. 2 co.1 lett. a) non è cumulabile con quello previsto in zona E1 dall'art. 9 co. 2 delle NTA del vigente PRG, salvo il caso in cui detto ultimo ampliamento sia stato realizzato o venga previsto senza esprimere l'intera possibilità edificatoria oggi consentita a titolo di incentivo volumetrico dalla L.R. 36/2023, sempre nel rispetto delle linee guida 4.4.4 e 4.4.6 del PPTR e senza eccedere i limiti indicati dal PPTR;
 - non essendo diversamente specificato, si ritiene che gli incentivi di cui all'art. 2 della L.R. possano essere cumulabili con quelli di cui all'articolo 12 della L.R. 13/2008;



18) DI PRENDERE ATTO dell'esclusione, ai sensi dell'art.5 co.1 lett. b) primo capoverso, dall'applicazione della Legge Regionale degli immobili censiti come "Beni Architettonici" Extraurbani dal PRG adeguato al PUTT/p (Rif. Relazione Illustrativa di Adeguamento al PUTT/p, Elenco e Schede allegate ed elaborato grafico Tav.5 "Zone archeologiche e beni architettonici extraurbani");

19) DI SPECIFICARE, ai sensi dell'art.5 co.1 lett. b) secondo capoverso della L.R. n. 36/2023, stante l'assenza di specifica individuazione nel PRG di altri edifici aventi valore storico, culturale, testimoniale, o identitari per sapienze costruttive, valori storici, sociali e simbolici, **per tutti gli edifici la cui epoca di costruzione è antecedente al 31 dicembre 1950 ricadenti in zona B, C ed E1 del PRG, l'applicabilità della disciplina prevista dalla L.R. 36/2023, come di seguito indicato** (vedere Allegato 3 per Definizioni):

Per detti immobili ed interventi l'Autorità competente di cui all'articolo 91, comma 2 delle NTA del PPTR (Soggetto individuato quale Responsabile della tutela paesaggistica del Comune di Cisternino – Comune delegato a norma dell'art. 10.1 della L.R. n.20/2009), in assenza di un'area tutelata e/o sottoposta a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione ai sensi dell'articolo 38 co.1, 2 e 3 delle NTA del PPTR, dovrà comunque preventivamente valutare l'**insussistenza dell'interesse paesaggistico**, accertando la compatibilità della trasformazione proposta sulla base delle **linee guida del PPTR** e in relazione alle caratteristiche intrinseche del manufatto architettonico e del contesto, secondo i seguenti indirizzi generali:

- **Per gli edifici in contrasto** con le qualità paesaggistiche dei luoghi: sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia cui all'art. 2 co.1 lett. a) e b) della L.R. 36/2023;
- **Per gli edifici non in contrasto** con le qualità paesaggistiche dei luoghi (trulli e lamie, neviere, altre tipologie di manufatti tipici della tradizione, come desumibili dalle linee guida 4.4.6, scheda 7): sono consentiti solo gli interventi di cui all'art. 2 co.1 lett. a) della L.R. 36/2023;
- **Per gli edifici misti, ossia parzialmente in contrasto** con le qualità paesaggistiche dei luoghi: sono consentiti gli interventi di cui all'art. 2 co.1 lett. a) della L.R. 36/2023;

Sono comunque esclusi, in tutte le zone, interventi che prevedano la demolizione di fabbricati (es. trulli, lamie, masserie, luoghi della memoria, specchia, etc.) e di altri edifici aventi valore storico, culturale e architettonico o testimoniale, o identitari per sapienze costruttive, valori storici, sociali e simbolici;

Per gli edifici ricadenti in zona A2 del PRG, la cui epoca di costruzione è antecedente al 31 dicembre 1950, l'applicabilità della disciplina prevista dalla L.R. secondo quanto indicato al successivo punto del dispositivo;

20) DI DARE ATTO, ai sensi dell'art.5 co.1 lett. c) della L.R. n.36/2023, ferma restando l'esclusione dalla applicazione della L.R. degli immobili ubicati all'interno della zona A1 (aree edificate di interesse storico, ambientale ed architettonico - Centro Storico di Cisternino) del PRG, **che è possibile** applicare la Legge Regionale 36/2023 agli immobili di "**valore ambientale nullo**" ricadenti nelle **zone A2 del PRG**, per i quali, essendo sprovvisti di caratteristiche tali che ne giustificano la conservazione totale e/o parziale, sono consentiti "interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti demolizione e ricostruzione" e "sopraelevazione" dal PRG e dallo strumento urbanistico attuativo, come individuati nel Piano di Recupero approvato con Deliberazione C.C. n. 62 del 19/12/2012, comunque **nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime previste dalle NTA del vigente PRG per la zona A2**;

21) DI DARE ATTO CHE, ai sensi dell'art.5 co.1 lett. g) della L.R. 36/2023, **non sono esclusi** dall'applicazione della stessa Legge gli edifici ubicati in "Valle d'Itria", trattandosi di area sottoposta a **vincolo paesaggistico** tutelata ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere c) del D.Lgs. 42/2004 (Bene Paesaggistico) - D.M. 23/01/1970 e successivo D.M. 01/08/1985 -, relativamente agli interventi ammissibili ai sensi del PPTR;

22) DI DARE ATTO CHE, in merito agli interventi di "**ristrutturazione urbanistica**" con **incentivi volumetrici e con delocalizzazione**, dovranno essere rispettate le condizioni espresse nel Parere ex art.89 DPR n.380/2001 trasmesso dalla Regione Puglia, Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture in data 4/12/2024 al prot. 30353, 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 previste indagini geognostiche tese ad accertare la presenza di eventuali falde superficiali ed in caso affermativo siano previsti sistemi di controllo e regimazione dei flussi idrici che possano interessare i piani fondazionali;*
 - *che nelle aree evidenziate a pericolosità idraulica e geomorfologica del PAI e del PGRA non vengano realizzati gli interventi di delocalizzazione previsti dalla variante al PRG. Tale prescrizione potrà essere derogata solo a fronte di parere vincolante espresso dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ai sensi dell'articolo 4 delle NTA del PAI-Puglia relativamente agli interventi che si intende attuare;*
 - *che prima della realizzazione di eventuali interventi sulle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 venga richiesto il Nulla Osta Idrogeologico all'autorità competente;*

- 23) DI TRASMETTERE**, ai sensi dell'art. 7 co.1 della L.R. n. 36/2023, la presente Deliberazione alla Regione Puglia;
- 24) DI DARE ATTO** che entro il 31 gennaio di ogni anno devono essere obbligatoriamente pubblicati, in apposita sezione del sito web istituzionale di questo Comune l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi della Legge relativi all'anno precedente, secondo le modalità che saranno stabilite con Delibera di Giunta Regionale;
- 25) 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;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI i 4 emendamenti presentati dal Cons. M.Saponaro , ridotti a seguito del ritiro da parte del presentante dei primi 3 , al solo quarto emendamento , approvato con voti favorevoli unanimi n.13 (assenti Cons. Canzio, Grassi A. , Guarini S . , Loparco F.P.) ;

VISTO il parere rilasciato dall'Ing. Bomba sui citati quattro emendamenti presentati dal Cons. M. Saponaro ;

VISTA la suindicata proposta di deliberazione;

VISTO il verbale della 3ª commissione consiliare nella seduta del _21.03.2025_;

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

UDITI gli interventi dei consiglieri presenti, riportati nel verbale generale dell'odierna seduta;

CONSTATATO che al momento della votazione risultano assenti i consiglieri sigg.ri: Grassi A __Guarini S . Loparco F.P __;

Con voti favorevoli unanimi espressi __n.14

DELIBERA

Di approvare la suindicata proposta di deliberazione.

Inoltre, su richiesta del Presidente, con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 co. 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)